

**Иркутская область, Шелехов, улица  
Ивана Кочубея, 56Д**

**60 000 000 ₽**

Иркутская область, Шелехов, улица Ивана Кочубея, 56Д

для заметок

## ПП - Производственное помещение

Общая площадь

2600 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

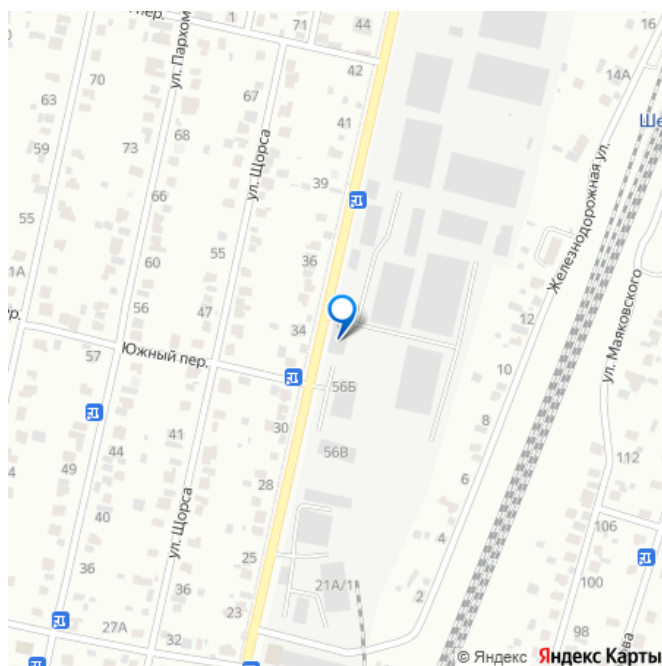
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 129010344 Эксклюзивное Предложение для Вашего Бизнеса: Готовый Производственно-Складской Комплекс в Шелехове общей площадью нежилых строений более 2500 кв.м. на земельном участке 1,1 гектар - для использование под производственную базу! Уважаемые Предприниматели и Собственники Производств! Представляем вашему вниманию не просто объекты недвижимости, а стратегический актив, способный многократно увеличить ваш капитал и вывести бизнес на новый уровень. Это полноценная, отлаженная инфраструктура для организации производства полного цикла и эффективного сбыта с беспрецедентными логистическими



возможностями! Расположение в г. Шелехов предлагаемого нами производственно-складского комплекса — делает его доступным для приобретения даже малым и уж точно средним бизнесом, потому что в городе Иркутске купить можно только земельный участок для бизнеса за эти деньги - и это будет далеко не центр города.

Центральные городские коммуникации, удобные подъездные пути и, что особенно ценно, **\*\*собственный железнодорожный тупик протяженностью 114 метров\*\*** обеспечат вам непрерывную и экономичную логистику. Забудьте о транспортных сложностях! Есть удобный пандус для грузового транспорта, гарантирующий оперативную погрузку/разгрузку. На территории расположены четыре капитальных строения, каждое из которых — ключ к вашей эффективности: \*

**\*\*Производственно-складской модуль (925 кв.м.)\*\*** — здесь уже работает готовое производство полного цикла по изготовлению востребованных вентиляционных систем для многоэтажных новостроек. Это фундамент вашего стабильного дохода! \* **\*\*Второй склад (1084 кв.м.) с потолками 6 метров\*\*** — монолитно-бетонный каркас, идеальное место для расширения производства или хранения готовой продукции с прямой возможностью погрузки в ж/д вагоны. Оба этих здания оснащены автоматическими воротами для беспрепятственного заезда грузовиков. \*

**\*\*Двухэтажный Административно-Бытовой Корпус (500 кв.м.)\*\*** — благоустроенный, с городскими сетями, центральной канализацией и отоплением. Идеальное пространство для вашего офиса, отдела продаж и комфорта персонала. \* На въезде — **\*\*отдельное КПП (18 кв.м.)\*\*** для контроля

доступа и безопасности. Этот комплекс — готовое решение для масштабирования вашего бизнеса, минимизации издержек и максимизации прибыли. Вы получаете не просто квадратные метры, а полноценный механизм для доминирования на рынке. Не упустите возможность приобрести готовый бизнес-актив с колоссальным потенциалом роста. Это инвестиция, которая начнет приносить доход с первого дня. Приглашаем вас стать владельцем этого уникального предложения! Запишитесь на индивидуальный показ прямо сейчас и убедитесь в эксклюзивности объекта лично.

