

🕒 Создано: 13.03.2026 в 22:28

🔄 Обновлено: 01.04.2026 в 22:24

Елена, ИП Пронская Е.А.

89251234567

**Иркутская область, Иркутск, Ракитная ул,
14с2**

139 000 000 ₹

Иркутская область, Иркутск, Ракитная ул, 14с2

Улица

[улица Ракитная](#)

для заметок

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

4453 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

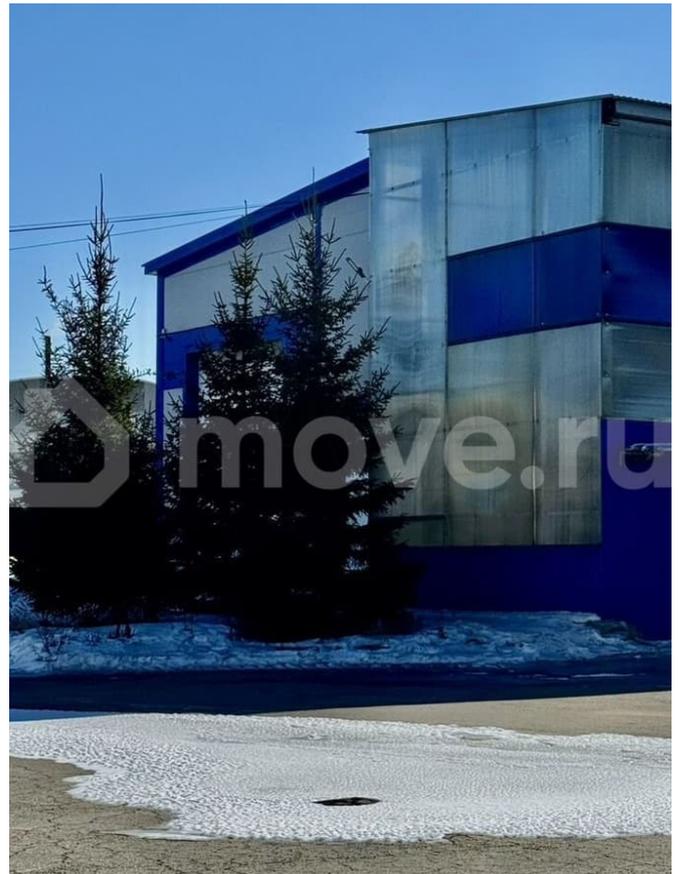
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

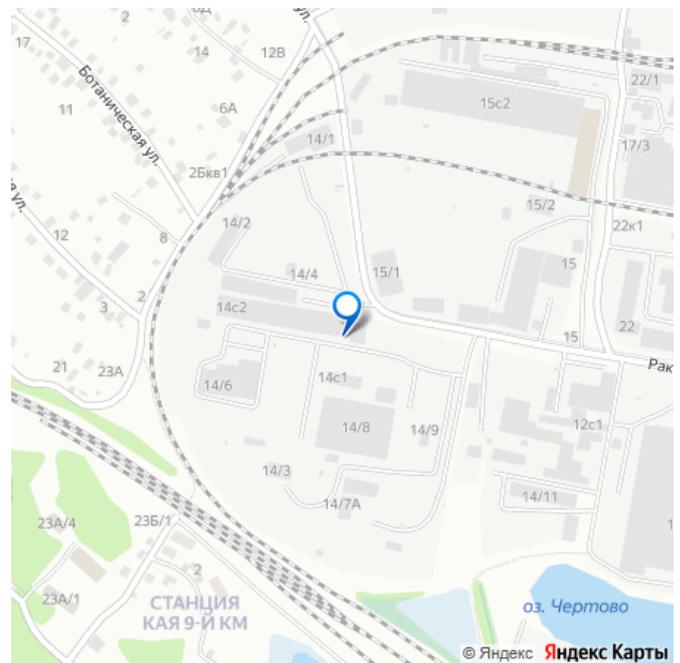
Уникальное складско-логистическое предприятие с собственным железнодорожным тупиком в Иркутске

Уважаемый Покупатель! Представляем Вам эксклюзивное предложение о продаже готового складско-логистического комплекса с ключевым преимуществом — собственным подъездным железнодорожным путем. Это полностью сформированная и функционирующая база для вашего бизнеса.

Ключевые преимущества объекта: 1. Собственный железнодорожный тупик. Ваша полная независимость от автомобильных перевозок и логистических хабов.



Возможность принимать и отправлять вагоны напрямую, что дает колоссальную экономию и контроль над цепью поставок. 2. Мощный ресурс для роста. Электрическая мощность может быть увеличена с текущих 200 кВт до 1000 кВт. Это открывает возможности для размещения любого производства, мощного холодильного комплекса или дата-центра без ограничений по энергопотреблению. 3. Готовность к работе. Объект полностью укомплектован: офисные помещения, гаражи, склады с высокими потолками, центральные коммуникации и охраняемая территория. Вы покупаете бизнес «под ключ». Детализация объекта: · Земельный участок: 1,6 Га (собственность). Частично заасфальтирован, зонирован. Разрешенное использование: эксплуатация складского корпуса и подъездного железнодорожного пути. · Энергоснабжение: Трансформаторная подстанция 200 кВт. Получены ТУ на увеличение мощности до 1000 кВт. · Здания и сооружения (все в собственности): · Административный корпус: 1 347,2 м² (2 этажа). · Гараж: 884 м² (высота 6 м, идеален для обслуживания и стоянки фур). · Складские помещения: 798,5 м² и 1 423,1 м² (высота 6 м, свободное пространство для высокостеллажного хранения). · Котельная (на консервации, готова к запуску при необходимости). · Инфраструктура: · Железнодорожный тупик в собственности. · Центральное водоснабжение и канализация. · 2 въезда для длинномерного транспорта с возможностью разворота. · Закрытая, круглосуточно охраняемая территория под видеонаблюдением. Для кого этот объект? · Крупные оптовые и логистические компании. · Производственные предприятия, нуждающиеся в складе и своей ЖД ветке. · Сетевые ритейлеры для создания



регионального распределительного центра. ·
Инвесторы, приобретающие актив для
последующей сдачи в аренду. Финансовые
условия: Полная стоимость объекта
указывается в договоре купли-продажи.
Готовы к конструктивному диалогу по цене.
Приглашаем Вас на личный осмотр объекта,
чтобы оценить весь его масштаб и
потенциал. Для записи на просмотр и
получения дополнительной информации,
пожалуйста, свяжитесь со мной.

