

**6 300 000 ₺**

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1078.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

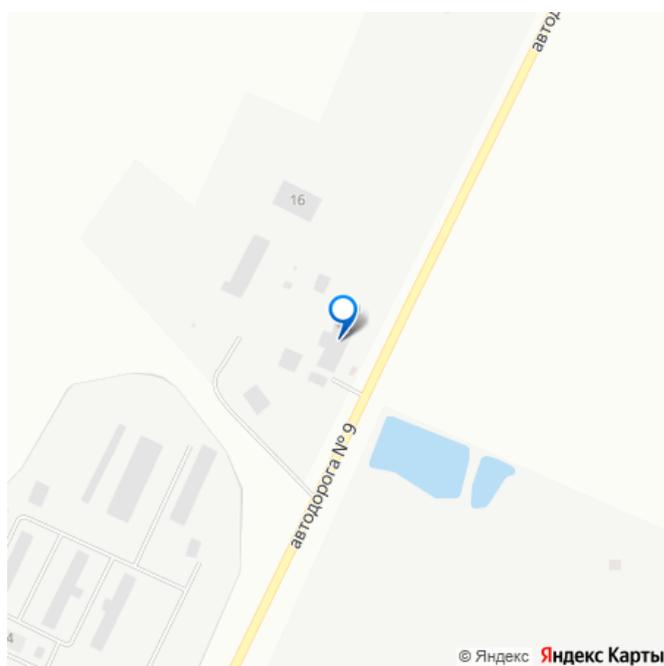
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ АКТИВ 0.8 Га! База с  
Гаражом 1078 м<sup>2</sup> + 100 квт. Идеально для  
бизнеса! Вам нужно готовое,  
функциональное решение для  
масштабирования бизнеса в Ангарске?  
Хватит искать компромиссы. В продаже —  
высоколиквидная производственная база в  
Первом промышленном массиве (квартал 3).  
Это не просто недвижимость; это готовая  
инфраструктура для вашего производства,  
логистики или крупной ремонтной зоны. ЭТА  
БАЗА — ВАШЕ РЕШЕНИЕ, ЕСЛИ: Вы —  
региональный предприниматель, которому  
нужен собственный, независимый  
энергетический и складской комплекс. Ваша  
деятельность требует большой площади  
участка (почти 0.8 Га) для маневрирования  
крупногабаритной техники, хранения или  
развития. Вы цените быстрый доступ к  
федеральным трассам (всего 15 минут до

<https://irkutsk.move.ru/objects/9285441847>

**Наталья Абрамова, Полезные люди  
Ангарск**

**79140004235**

для заметок



города по автодороге 15а). В отличие от большинства баз, где коммуникации требуют вложений, здесь вы получаете готовый к работе актив: УЧАСТОК: 7934 м² (почти 0.8 Га) огороженной территории. Земля в муниципальной аренде, которую можно выкупить у муниципалитета для перевода в собственность — это гарантия долгосрочной стратегии и роста капитала! ОСНОВНОЕ ЗДАНИЕ (Гараж): 1078,2 м² (на кадастровом учете). Идеально для размещения цеха, крупного автосервиса, ремонтной зоны или склада. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СКЛАД: Отдельно стоящее здание площадью 88 м² (на кадастровом учете). Можно сдавать в аренду или использовать как дополнительную зону хранения. КОММУНИКАЦИИ (ГДЕ ВАША ВЫГОДА) ЭНЕРГИЯ (Ключевой фактор): Собственная подстанция с трансформатором на 200 кВт! Разрешенная мощность — 100 кВт. Это серьезный задел, позволяющий вести энергоемкое производство без долгого и дорогого согласования. ОТОПЛЕНИЕ: Автономный котел. Вы контролируете свои расходы и не зависите от сезонных отключений или тарифов. ВОДОСНАБЖЕНИЕ/КАНАЛИЗАЦИЯ: Скважина для независимого водоснабжения и городская канализация — это удобство, которое редко встречается в промзоне. Локация и Логистика (Ваша Экономия Времени) ПЕРВЫЙ ПРОММАССИВ (Квартал 3): Наиболее востребованная локация для бизнеса в Ангарске. ДОСТУПНОСТЬ: Всего 15 минут езды по автодороге 15а до центральной части города. Ваши сотрудники и транспорт всегда оперативно доберутся до базы. СРАВНЕНИЕ С АНАЛОГАМИ В этом районе сложно найти базу с такой конфигурацией: собственные 100 кВт + почти 0.8 Га земли, доступной для выкупа + два

капитальных здания на учете. Большинство предложений либо требуют огромных вложений в коммуникации, либо имеют старые постройки без возможности расширения. Здесь вы покупаете готовое решение! Готовые производственные базы с мощными коммуникациями и большой площадью участка — дефицитный товар. Этот актив быстро найдет своего владельца. Каждый день, пока вы откладываете звонок, вы теряете потенциальную прибыль, которую могла бы приносить эта база. Позвоните, чтобы получить полную финансовую модель объекта и организовать просмотр. Не откладывайте решение о масштабировании своего бизнеса — звоните сейчас! «Полезные люди» - ваш надежный помощник на пути к мечте! \_\_\_\_\_

