

Иркутская область, Иркутск, ул.

Нефтебаза, 15

75 000 000 ₪

Иркутская область, Иркутск, ул. Нефтебаза, 15

Улица

[улица Нефтебаза](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

174 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

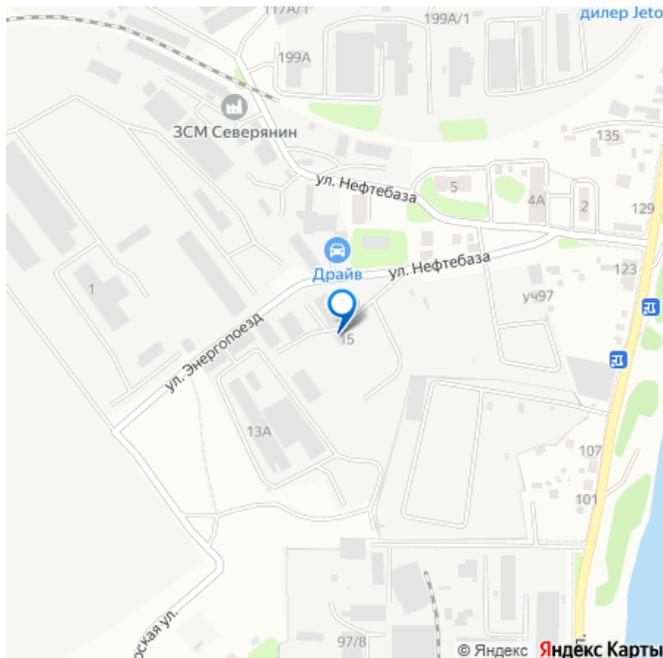
Продажа промышленной базы в п. Жилкино (г. Иркутск) Локация: Земельный участок 1,2 га в Ленинском районе, п. Жилкино.

Уникальное расположение в 100 м от р. Ангара, в 2 км от ул. Олега Кошевого.

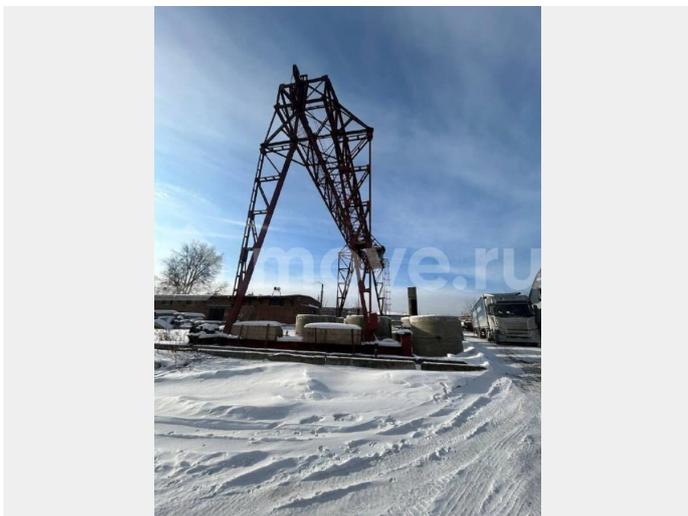
Удобная транспортная развязка: быстрый выезд в центр Иркутска-15 минут, а также на Александровский, Качугский и Московский тракты. Инженерные коммуникации и ресурсы: · Электричество: Собственная ТП отсутствует (залит фундамент).

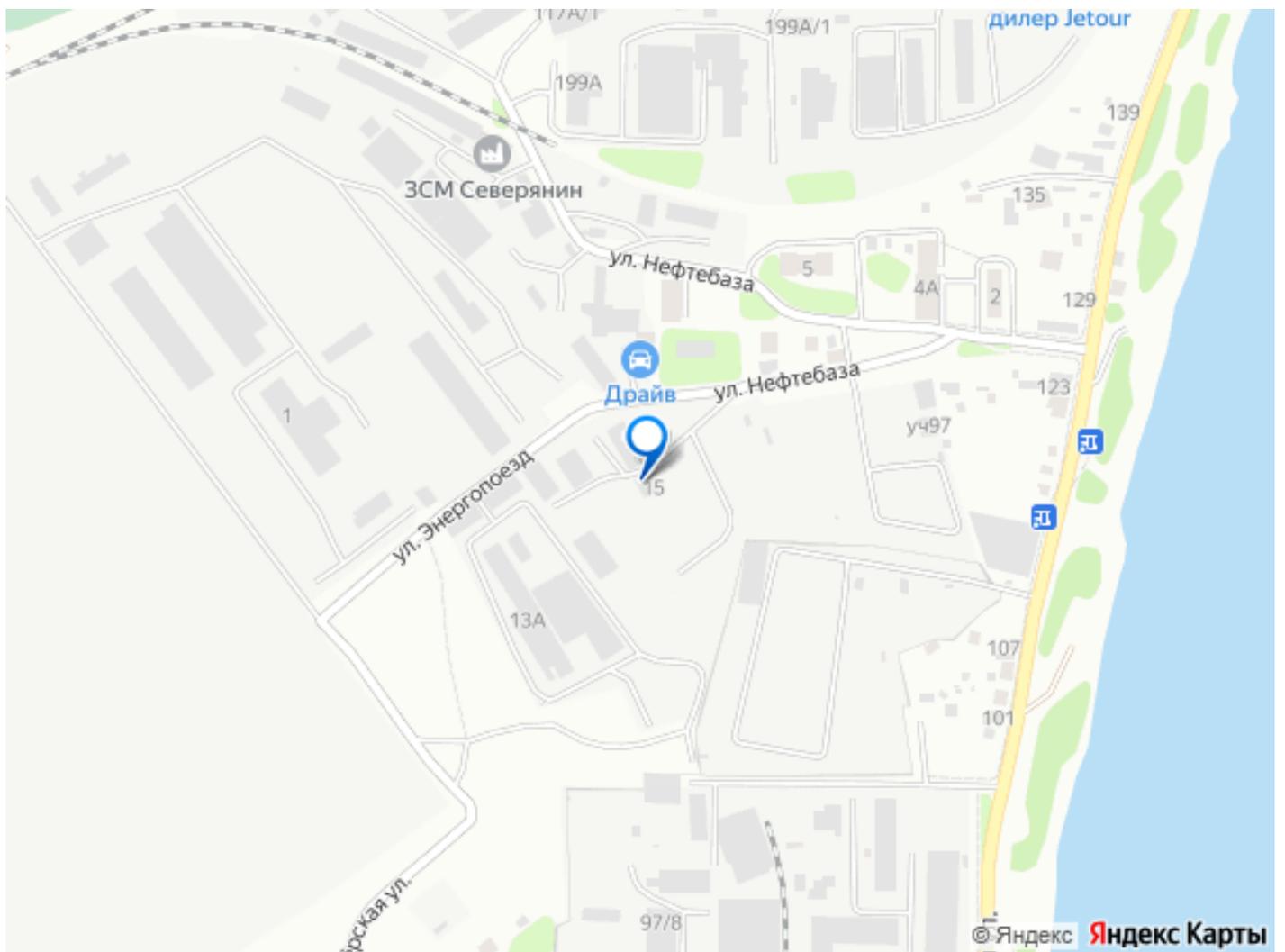
Действующий договор на покупку э/э у соседей (до 300 кВт). Главный актив — поданы документы на разрешение на

для заметок



присоединение 600 кВт Вода: 2 действующие скважины (техническая вода). Резерв: по периметру проходит городской водопровод, есть техвозможность врезки. · Канализация: Возможность подключения к центральной городской сети. · Отопление: Собственная котельная на твердом топливе (уголь/дрова). Строения и сооружения: 1. Ж/д тупик — 150 м. Железобетонный пандус 495 кв.м. (Требуется переоформление документации). 2. Склад с пандусом — 370,4 кв.м. 3. Склад + Гараж (2 м/м, тех. яма) — 273,1 кв.м. 4. Склад — 360 кв.м. 5. Склад — 274,4 кв.м. 6. Бытовое здание — 26,1 кв.м. 7. Гараж с ямой + караульное помещение — 43,1 кв.м. 8. Административное здание (2 этажа) — 173,7 кв.м. (6 кабинетов, 2 санузла). 9. Котельная. 10. Земельный участок — 11 835 кв.м. в собственности. Оборудование и действующий бизнес (активы): Бетонно-растворный узел HZS-25 (2008 г.) — действующий, 30 куб.м/ч. Есть наработанная клиентская база по бетону. Есть свободные площади под установку дополнительного БРУ. Производство ЖБИ — оборудование для колец, крышек колодцев (4 компл/сутки) и стеновых блоков. Деревообработка — ленточная пилорама в отдельном ангаре + термодинамическая сушильная камера (5 куб.м) на электричестве, автомат. Такелаж — козловой кран 10 т. Логистика — автомобильные весы 60 т (откалиброваны) на КПП. Почему это «БИЗНЕС ПОД КЛЮЧ»: Площадка полностью готова к работе. Это не просто набор складов, а действующее производство (бетон, ЖБИ, лес) с оборотом и клиентами. Ключевое преимущество — возможность увеличить энергопотребности до 600 кВт и наличие ж/д ветки.





Move.ru - вся недвижимость России