

Создано: 08.03.2026 в 22:28

Обновлено: 01.04.2026 в 22:23

Иркутская область, Иркутск, Гравийная ул, 121

34 000 000 ₪

Иркутская область, Иркутск, Гравийная ул, 121

Улица

[улица Гравийная](#)

Склад

Общая площадь

552.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

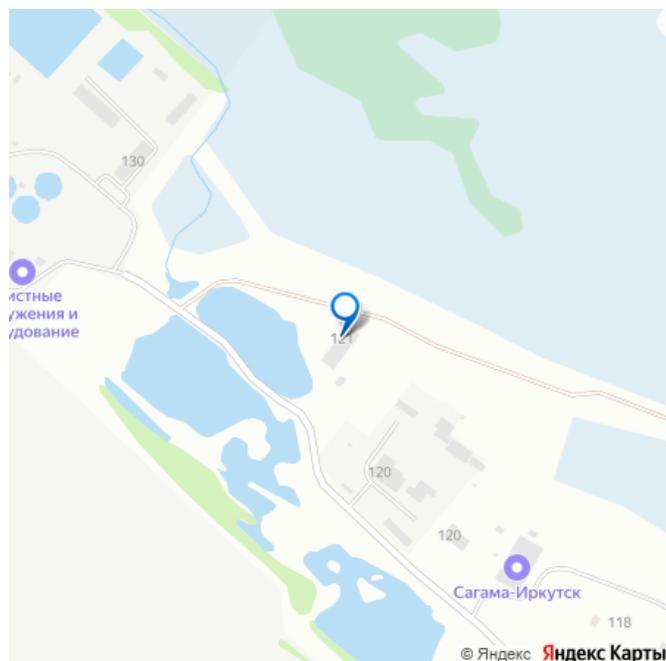
Продаю промышленную площадку для создания комплекса очистных сооружений (КОС) в Иркутске. Объект включает: Земельный участок 756 м² и здание 552,8 м² (частная собственность, ПГЗУ выдан). Железобетонные резервуары: аэротанк (390 м³), 2 септика (108 м³), открытый резерв (577 м³, приоритетный выкуп у МУП «Водоканал»). Удобный подъезд (грунтовая дорога, 50 м до асфальта), расположение рядом с Братскими энергосетями. Земельный участок Электроснабжение: 100 кВт, возможность расширения. Физический износ конструкций ?13 %, нет загрязнений от эксплуатации.

<https://irkutsk.move.ru/objects/9291258835>

**Сердюков Евгений Иванович (Бизнес),
Этажи**

89251234567

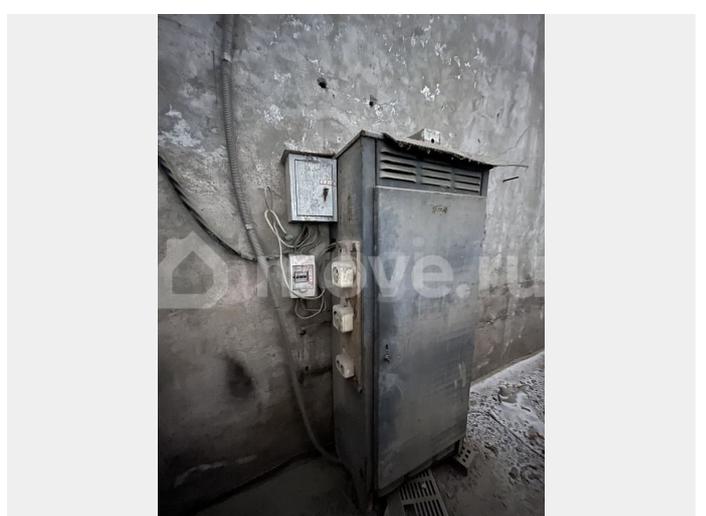
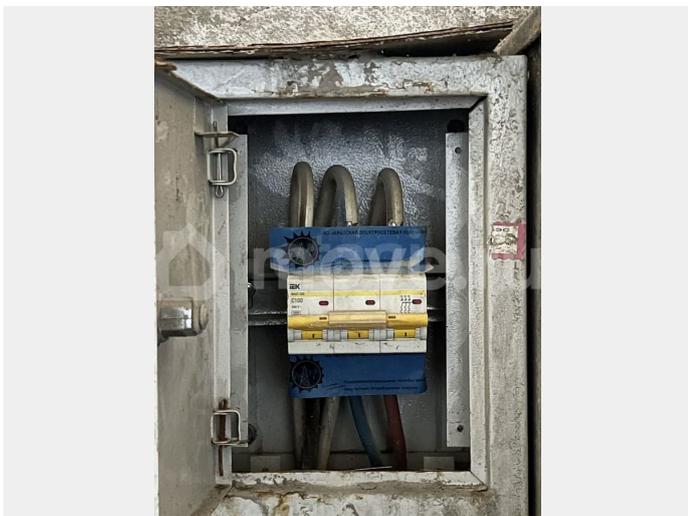
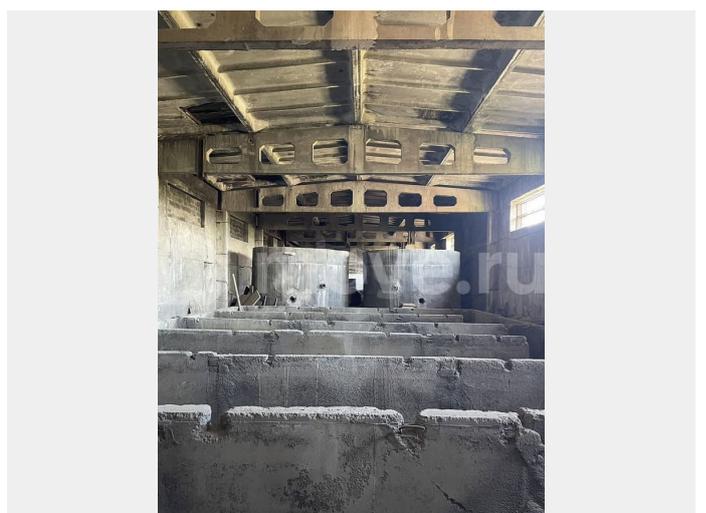
для заметок

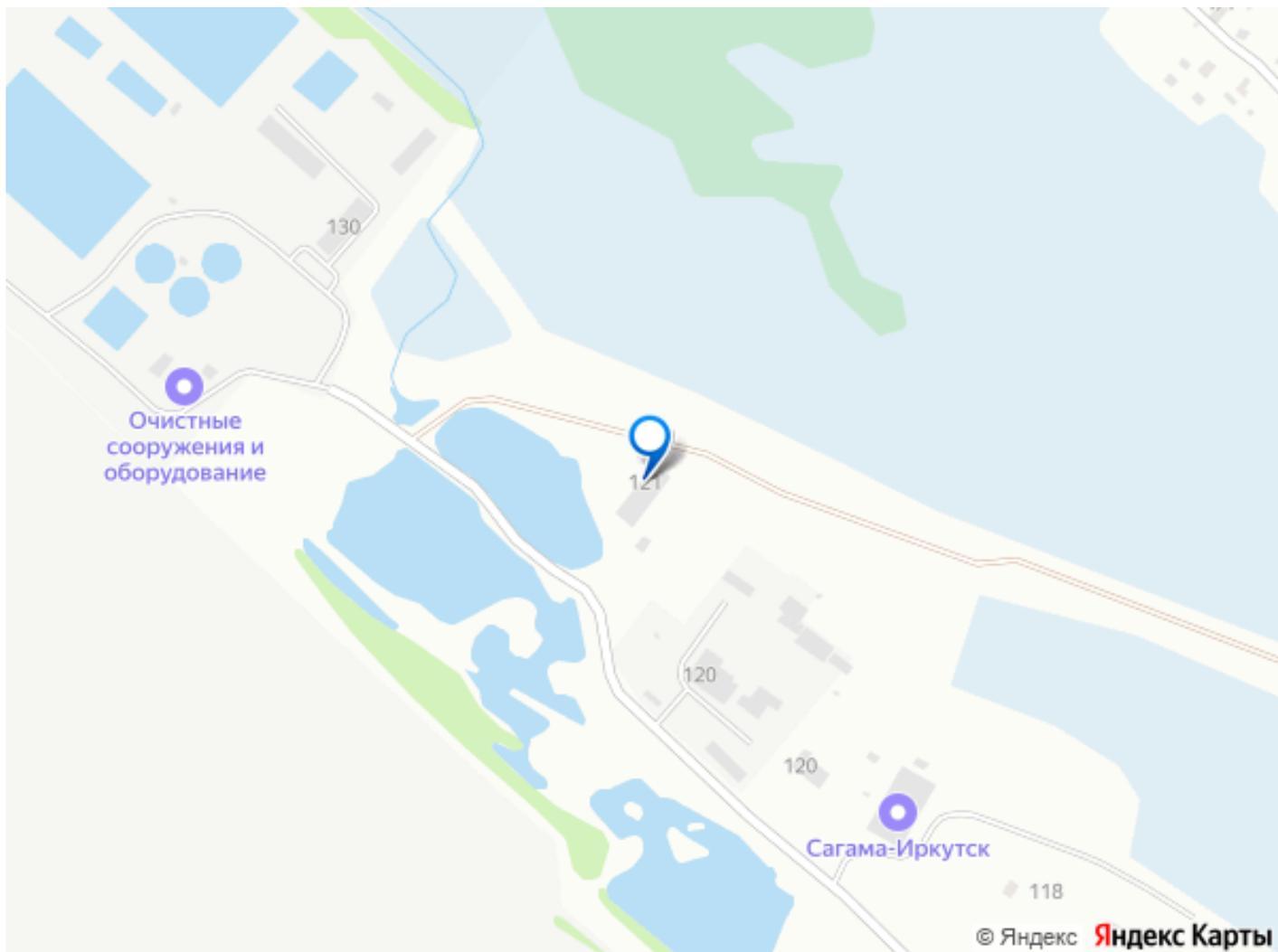


Подходит компаниям, которые работают с отходами I-V классов (масла, антифризы, нефтешламы и др.) или хотят расширить присутствие в регионе. Почему стоит рассмотреть этот объект: Рациональная альтернатива строительству нового КОС с нуля Готовая промышленная база В Иркутске нет частных площадок с оформленной собственностью, зданием и ЖБ-резервуарами, пригодными для запуска КОС. Выигрыш по срокам – Реконструкция корпуса под приём и обезвреживание отходов занимает ? 1 сезон, запуск с лицензией — до 18 мес, а не строительства нового КОС. Минимизация CAPEX – Участок и здание в собственности, заведено электричество, есть резервуары и корпус — не нужно начинать с нуля, можно адаптировать под конкретную задачу. 1. Основное здание Габариты: 43,4 ? 13,3 м; высота: 6,95 м Материал: красный кирпич Площадь застройки: занимает ? 90% участка Год ввода в эксплуатацию: 1983 Физический износ: ? 13% 2. Административный блок Корпус: 5,16 ? 12,08 м; два этажа Планировка: помещения по 7-12 м? Состояние: * печное отопление * электрика частично разведена * оконные проёмы частично заложены пескоблоком (естественное освещение отсутствует на ? 60%) 3. Гидротехнические ёмкости 2 септика * Диаметр: ? ? 4,14 м (внутренний ? 2,07 м) * Высота: 4 м, толщина стенки: 0,32 м * Материал: М600 * Суммарный объём: 108 м? Бассейн-аэротанк * Размеры: 9,2 ? 15 м * Количество секций: 6 * Общий объём: ? 390 м? 4. Статус прилегающей территории Прилегающая территория забронирована под будущий выкуп Юридически заблокирована от покупки кем-либо, кроме собственника здания В непосредственной близости располагается открытый резервуар *

Ориентировочные размеры: 43,4 ? 13,3 м,
средняя глубина 1,0 м * Объём: ? 577 м? *

Назначение: технические цели в составе
комплекса * Фактически не использовался
ранее 5. Подъезд и доступ Дорога и въезд
Дорога к зданию проложена, в отличном
состоянии. Центральные ворота: распашные,
подходят для проезда фуры/самосвала.
Ограничение доступа: установлен шлагбаум
с замком. Круговое движение В настоящее
время отсутствует. Ранее существовала
дорога вокруг здания, использовавшаяся
грузовым транспортом. Сейчас территория
заросла кустарником и деревьями, требуется
расчистка. Основание, вероятно, сохранилось
— возможно восстановление кругового
движения. 6. Электроснабжение и освещение
Подключение к электросети Электричество
заведено в здание Подключение: 100 кВт
Договор с энергосбытовой компанией, офис
— в 300 м Тариф: 4,5 ?/кВт?ч (~\$0,045) Есть
возможность увеличения мощности
Освещение и электрика Освещение
присутствует частично (внутри и снаружи)
Вся электрика требует технического
обслуживания 7. История объекта
Расположен в 1500 м от действующих
очистных сооружений Первоначально
построен как резервное здание для 3-й линии
Никогда не использовался по назначению,
как комплекс Очистки Код пользователя:
144437 Номер в базе: 10910921





Move.ru - вся недвижимость России