

Создано: 18.02.2026 в 04:57

Обновлено: 10.03.2026 в 15:21

**Иркутская область, Иркутск, Гравийная  
улица, 121**

**35 000 000 ₹**

Иркутская область, Иркутск, Гравийная улица, 121

Улица

[улица Гравийная](#)

## Склад

Общая площадь

552.8 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

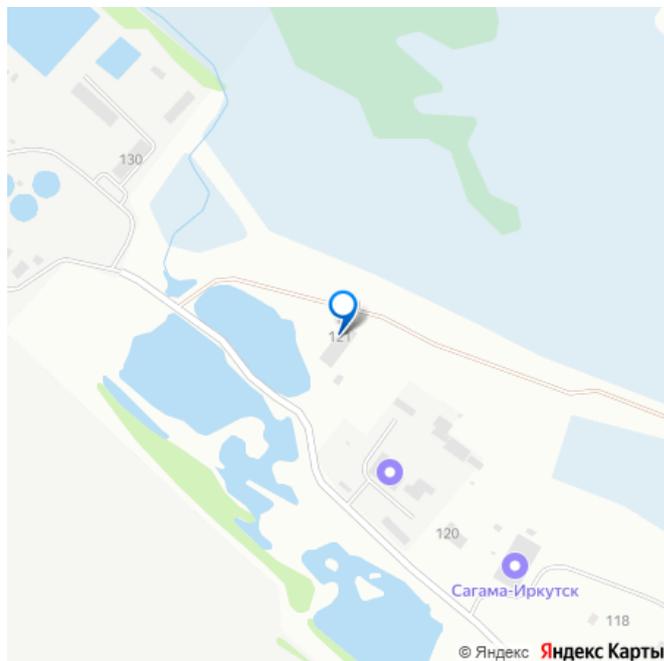
Продаю промышленную площадку для создания комплекса очистных сооружений (КОС) в Иркутске. Объект включает: Земельный участок 756 м<sup>2</sup> и здание 552,8 м<sup>2</sup> (частная собственность, ПГЗУ выдан). Железобетонные резервуары: аэротанк (390 м), 2 септика (108 м), открытый резерв (577 м, приоритетный 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/9290196267>

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

**79832410117**

для заметок



Подходит компаниям, которые работают с отходами IV 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 712 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  
заросл Код пользователя: 144437 Номер в  
базе: 10910921



