

🕒 Создано: 29.03.2026 в 22:23

🔄 Обновлено: 30.03.2026 в 22:25

Иркутская область, Иркутск, ул.

Энергопоезд, 1а

1 000 000 ₪

Иркутская область, Иркутск, ул. Энергопоезд, 1а

Улица

[территория Энергопоезд](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

2442 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Аренда промышленной базы с ЖЕЛОЗНОДОРОЖНЫМ ТУПИКОМ и производством ЖБИ в Иркутске Локация: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, территория Энергопоезд, 2 (мкр. Жилкино) Описание объекта: Предлагается в аренду полностью оборудованная промышленная база с ЖД тупиком и производством бетонных изделий (ЖБИ). База спроектирована как комплекс полного цикла: изготовление-складирование-погрузка - логистика продукции. Всё реализуется на одной площадке, что позволяет существенно снизить издержки и повысить эффективность

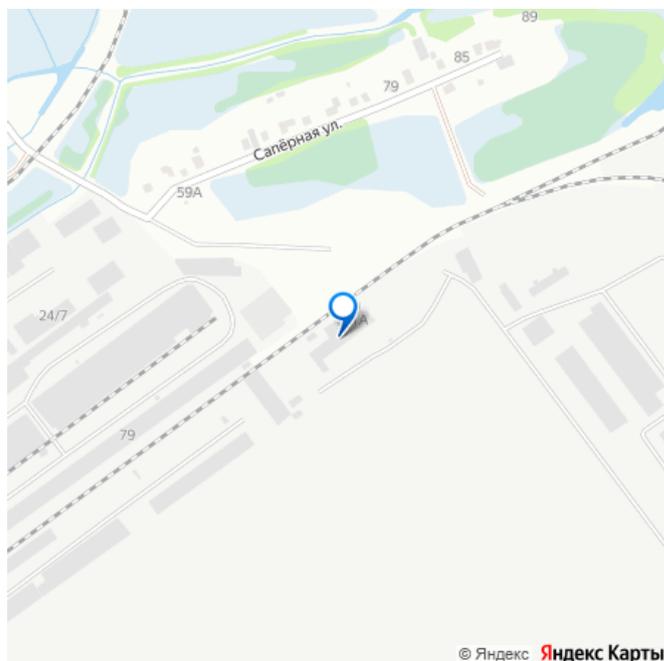
<https://irkutsk.move.ru/objects/9292748028>

Евгения Тюрикова, ФИНСБЕРГ -

доходная недвижимость

89251234567

для заметок



© Яндекс Яндекс Карты

бизнеса. Состав объектов: • Земельный участок: 12 324 м², категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация существующей производственной базы, кадастровый номер: 38:36:000011:165 • Административно-бытовой комплекс: 3 этажа, 272,7 м² • БСУ-2 (бетоносмесительный узел) с пропарочными камерами: 1 этаж, 1 281,6 м² •

Трансформаторная подстанция: 1 этаж, 22,9 м² • Здание котельное: 1 этаж, 48,1 м² •

Железнодорожный путь к мультимату: 122 п.м., в собственности • Арматурный цех:

428,4 м² • Жилые постройки (для персонала): 168,6 м² • Столярный цех: 90,2 м² • Гаражи:

119,7 м² (6 шт.) Преимущества аренды базы:

1. Готовая инфраструктура полного цикла — все этапы производства и логистики на одной площадке. 2. Железнодорожный тупик на территории — прямой выход на ЖД,

экономия на транспортировке крупногабаритной продукции. 3. Полный комплект оборудования и форм ЖБИ —

возможность начать производство сразу после подписания договора. 4. Складские помещения и готовая продукция — для оперативной реализации заказов. 5.

Разнообразие производственных цехов: — арматурный, — столярный, — бетоносмесительный узел, что позволяет

гибко расширять или перенастраивать производство. 6. Административно-бытовой комплекс и жилые помещения — комфорт

для персонала, возможность организации производственного и офисного пространства на одной территории. 7. Охраняемая и

огороженная территория — безопасность оборудования, продукции и сотрудников. 8.

Энергоснабжение и 2 собственные подстанции — 900 кВт. (по 450 кВт. каждая),

стабильная работа мощного производства. 9.

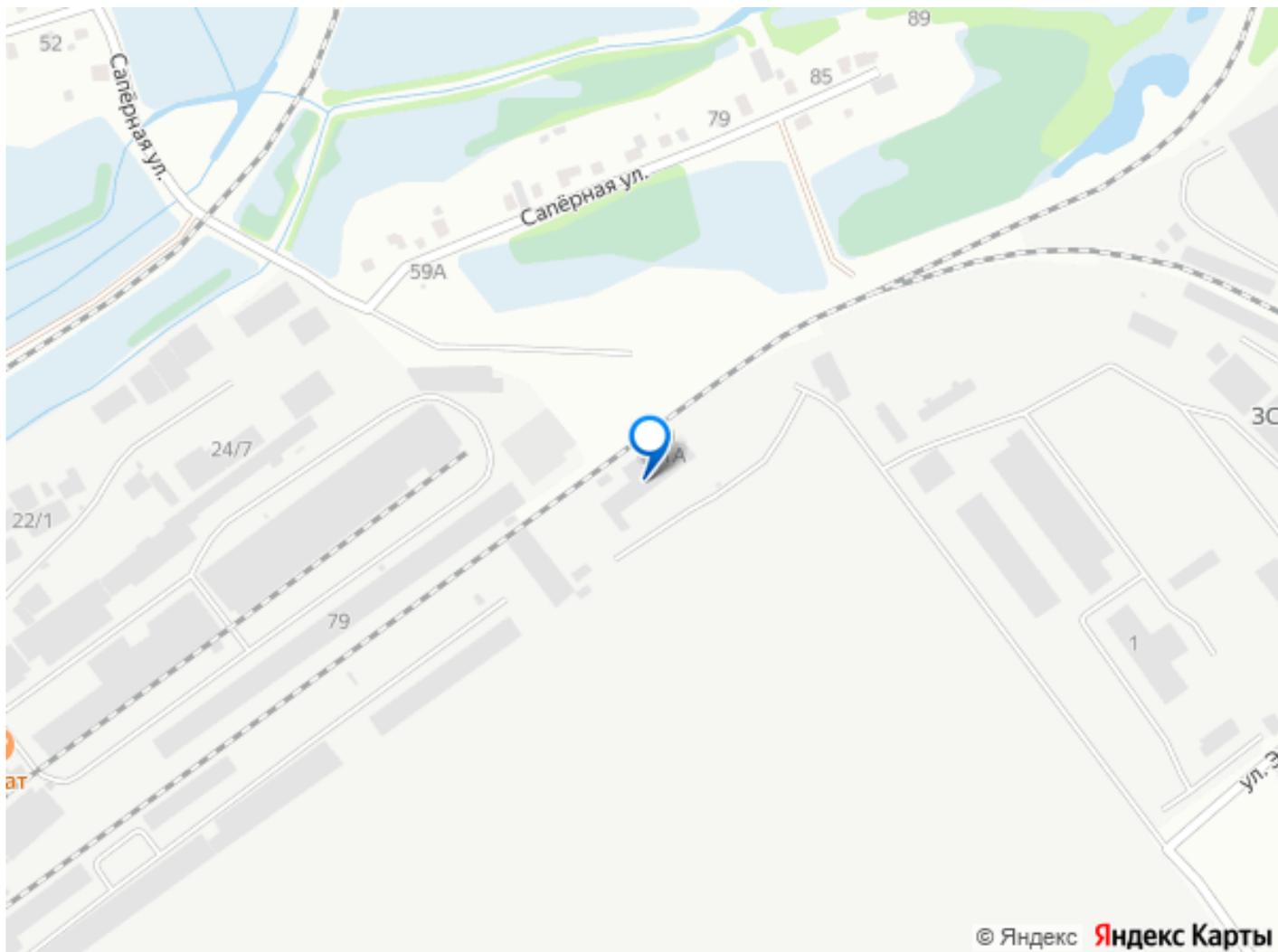
Гибкие условия аренды — возможность долгосрочного договора, различные варианты расчетов. 10. Возможность масштабирования бизнеса — территория и мощности позволяют увеличивать объемы производства. 11. Поддержка персонала — часть сотрудников готова вернуться к работе, что сокращает время на набор и обучение команды. Возможные цели аренды базы:

- Производство железобетонных изделий и строительных материалов.
- Складирование и распределение строительной продукции.
- Организация логистического хаба с ЖД доступом.
- Создание предприятия полного цикла по изготовлению бетонных и металлических конструкций.
- Аренда под завод или мастерские по переработке строительных материалов.
- Организация арендного бизнеса с готовой инфраструктурой для других производителей.
- Совмещение производственных и офисных функций на одной площадке.

Приглашаем Вас на личный просмотр объекта, для объективной оценки масштаба и рыночного потенциала! Если по каким-то причинам Вы не смогли дозвониться, напишите свой номер в сообщениях, мы обязательно свяжемся с Вами.

ФИНСБЕРГ БРОКЕРИДЖ-ПРОДАЖА-КОНСАЛТИНГ-УПРАВЛЕНИЕ АКТИВОМ-МАРКЕТИНГ-ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНТЕРЕСОВ-СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ-ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС





Move.ru - вся недвижимость России