



ООО «Бизнес Магазин»  
614039, г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, д.43  
тел./факс: +7 (342) 244-32-08, 244-30-58

[www.business-store.ru](http://www.business-store.ru)

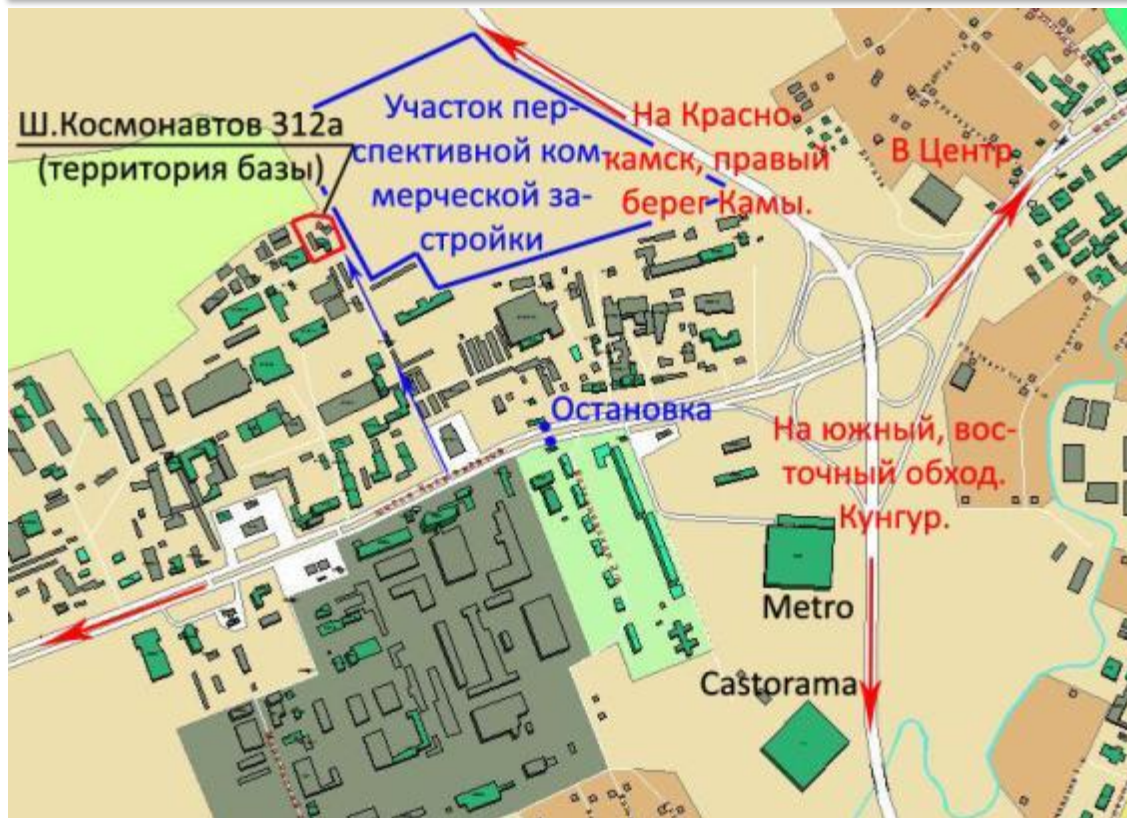
## Производственная база в перспективном месте, на выгодных условиях.

1. Расположение
2. Описание объекта
3. Коммуникации
4. Планировка
5. Внешний вид
6. **Офисные помещения**
7. Производственные помещения
8. Коммерческое предложение



# Расположение

Промышленная зона Индустриального р-на, прилегает к основной логистической артерии г. Перми. Р-н оптовых торговых центров.



Объект расположен в промышленной зоне Индустриального р-на г.Перми, вытянутой вдоль одной из основных транспортных магистралей города. Благодаря чему обеспечивается высокая транспортная доступность. Выход на южный, восточный обход, трассу на Кунгур и Краснокамск. В непосредственной близости от остановки общественного транспорта. Район крупных торговых центров (Metro, Castorama).

Анализируя план застройки р-на можно сделать вывод, что соседний земельный участок в ближайшее время планируется застроить подобными крупными коммерческими объектами, что в свою очередь приведет к увеличению клиентопотока и резкому росту рыночной стоимости предлагаемого объекта.

# Описание объекта



**Земельный участок: 2389 кв.м.**

Категория земель: поселений. Разрешенное использование: под промышленное предприятие.

**Все в собственности.**

**№1** 2-х этажное блочное здание офиса, облицованное кирпичом (по проекту предусмотрена надстройка мансардного этажа): **211,3 кв.м. 2007 года постройки.**

Комната отдыха и четыре офисных помещения. Одно из помещений сдается «Пермэнергосбыт», по очень привлекательной арендной ставке в размере 575 р./кв.м. (предусмотрено повышение в текущем году), приносит собственнику 28 750 р. ежемесячно, а так же предоставляет вычет на расход электроэнергии по всему офисному зданию.

**№2** 1-этажное блочное производственное здание, облицованное кирпичом (по проекту предусмотрена надстройка мансардного этажа): **229,4 кв. м. 2007 года постройки.** Смотровая яма, высота потолков – 4,5 м.

**№3** 1-этажное панельное производственное здание, оборудованное под автомойку (организован слив): **153,3 кв. м. 1991 года постройки (Косметический ремонт – 2007 год).** С лицевой стороны отделка стеновой профнастил. Оборудована покрасочная камера. Имеется 2-й уровень в виде антресоли (59,2 кв.м.). Высота потолков – 5,7 м.

# Описание объекта



**№4 Блочный пристрой, облицованный кирпичом: 71,8 кв.м. 2007 года постройки.** Проходное производственное помещение, высота потолков – 4,4 м.

**№5 Блочный пристрой, под технологическое оборудование: 34,4 кв.м. 2000 года постройки.** 2-х уровневый склад, щитовая. Высота потолков – 4,4 м.

**№6 Блочный холодный пристрой, облицованный кирпичом: 51,0 кв.м. 2007 года постройки.** Холодный склад, высота потолков – 3,7 м.

**№7 1-этажное кирпичное здание склада: 53,0 кв.м. 2001 года постройки.** Гаражный бокс, склад, высота потолков – 3,75 м.

**№8 Блочное облицованное кирпичом здание котельной: 6,9 кв.м. 2007 года постройки.** Котельная на дизельном топливе, все предусмотрено для перехода на газ, высота потолков – 2,47 м. Навес из профнастила.

**№9 Хозяйственная постройка, проходная. 2007 года постройки.**

**№10 ТП, 250 кВт.**

**Все в собственности.**

**№11 Незастроенный зем.уч.: ≈ 600 кв.м.** Щебеночное покрытие.

**№12 Парковочная зона.** Покрыта тротуарной плиткой.

# Коммуникации

**Имеются все коммуникации:**

- **Электроэнергия** (своя ТП на территории, ¼ доля, куплена совместно с 2-мя соседними базами, мощность 250 кВт, представители «Пермэнергосбыт» арендуют одно из офисных помещений, в связи с чем собственник имеет вычет по расходу электроэнергии за всё офисное здание).
- **Водоснабжение** (две рабочих скважины, одна глубиной 14 м. не задействована, вторая 27 м. снабжает всю базу)
- **Канализация** (офисное здание - емкость 4 м.куб., примерно раз в два месяца происходит вызов машины ассенизатора, есть свой человек; производственные корпуса имеют организованный сток, оборудованный 3 отстойниками)
- **Отходы** (предприятие по утилизации ТБО, 300м. по шоссе Космонавтов)
- **Отопление** (автономная дизельная котельная), **Газ** (газопровод среднего давления проходит перед базой, заключен договор на возможность врезки, в устройстве котельной предусмотрен перевод на газ. Стоимость перевода (в т.ч. устройство ШРП и т.д.) составляет около 700 т.р., срок окупаемости примерно 2-2,5 года.)
- **Телефон** (6 телефонных пар, 3 телефонных номера получены, 3 в резерве), Интернет
- **Охрана** (все корпуса оборудованы датчиками ОПС, заключен договор с охранной фирмой «Динамо-профи», время прибытия 2-3 мин., затраты 4 т.р./мес.)



# Планировка 2-х эт. офисного

На первом этаже офисное помещение площадью 49,5 кв.м. сдается в аренду «Пермэнергосбыт», по очень привлекательной арендной ставке в размере 600р./кв.м. и приносит собственнику 28 750 руб. в месяц. По кроме этого «Пермэнергосбыт» предоставляет вычет по оплате за электроэнергию всего офисного здания.



Во всех помещениях выполнена качественная отделка, стоят металлопластиковые стеклопакеты. Установлены датчики ОПС.

2007 года постройки. Общая площадь всего здания 211,3 кв.м.

По проекту предусмотрена надстройка мансардного этажа.



# Планировка 1-эт. производственного здания



2007 года постройки.  
Общая площадь всего  
здания 229,4 кв.м.

Ворота – рольставни.  
Смотровая яма. Просторное  
чистое помещение, высокие  
потолки (H=4,53 м.).  
Установлены стеклопакеты.  
Датчики ОПС.

По проекту  
предусмотрена  
надстройка  
мансардного этажа.

# Планировка 1-эт. панельного производственного здания с блочными





# Планировка 1-эт. панельного производственного здания с блочными



**Основное производственное здание,** оборудованное под автомойку (организован сток) - **153,3 кв.м. 1991 года постройки** (Косметический ремонт – 2007 год). С лицевой стороны отделка стеновой профнастил. Оборудована покрасочная камера. Имеется 2-й уровень в виде антресоли (59,2 кв.м.). Высота потолков – 5,7 м.

**Производственный пристрой - 71,8 кв.м. 2007 года постройки.** Проходное производственное помещение, высота потолков – 4,4 м.

**Холодный пристрой, облицованный кирпичом - 51,0 кв.м. 2007 года постройки.** Холодный склад, высота потолков – 3,7 м.

**Пристрой, под технологическое оборудование - 34,4 кв.м. 2000 года постройки.** 2-х уровневый склад, щитовая. Высота потолков – 4,4 м.

Ворота – рольставни. Во всех помещениях датчики ОПС. Поставлены стеклопакеты.

**Возможно организовать сквозной проезд.**

# Планировка 1-эт. кирпичного здания склада и котельной.



1-этажное кирпичное здание склада - 53,0 кв. м. 2001 года постройки. Гаражный бокс, склад, высота потолков – 3,75 м.

Здание котельной - 6,9 кв.м. 2007 года постройки. Котельная на дизельном топливе, все предусмотрено для перехода на газ, высота потолков – 2,47 м. Навес из профнастила с воротами (холодный пристрой).



# Внешний вид



База со стороны въезда



Офисное и производственное здание



Производственное здание и часть навеса



Здание мойки со стороны въезда



Здание мойки, с боку



Котельная, емкость дизеля

# Внешний вид



Здание кирпичного склада,  
гараж



База с северной части



Незастроенная северная часть  
базы



ТП



Парковочная зона, перед  
зданиями



Канализационный  
отстойник

# Офисные помещения



Офис первого  
этажа



Офис «Пермэнергосбыт»



Уборная



Комната отдыха, на 2-м  
этаже



Кабинет директора Базы



Офис на 2-м этаже

# Производственные помещения здания



Производственное помещение  
(мойка)



Покрасочная камера



Холодный пристрой



Склад, щитовая (блочный пристрой технологического оборудования)



Комната персонала (антресоль)

# Производственные



Помещение производственного здания, примыкающего к офисному



Котельная



Здание склада, гараж



Помещение проходной

# Коммерческое предложение

ООО «Бизнес магазин» предлагает Вам рассмотреть предложение о приобретении Производственной базы в перспективном месте на очень выгодных условиях, в состав которой входит:

1. Офисные помещения, об.пл. 211,3 кв.м.
2. Производственно - складские помещения, об.пл. 600 кв.м.
3. Земельный участок 2389 кв.м. (Категория земель: поселений. Разрешенное использование: под промышленное предприятие).
4. Сложившиеся отношения с устойчивым якорным арендатором по очень выгодной цене, с дополнительными преференциями в виде вычета затрат по электроэнергии со всего офисного здания.

*Дополнительная информация, для потенциального инвестора:*

1. Есть желающие взять всю базу в аренду, на условиях долгосрочного договора аренды на 2-3 года (потенциальный чистый доход 220 т.р. в месяц).
2. Так же есть желающие которые хотели бы вступить в лизинговые отношения (аренда с постепенным выкупом), ограничение по времени – с августа, текущего года.

**Цена объекта: 26 000 000 руб.(хороший торг)**

**Специалист по данному объекту Некрасов Олег Николаевич**

**тел. 89197175354, e-mail: [olegmn@business-store.ru](mailto:olegmn@business-store.ru), icq: 298693969**

