

## Продажа Помещение свободного назначения 40000 м<sup>2</sup>



Яндекс  
© Яндекс

[Ссылка на объект](#)

**200 000 000.-**

**5 000.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Новосибирск**

Район/Микрорайон:

**Ленинский**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирск, Толмачёвская  
улица, 43/1**

Общая площадь:

**40000 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**1**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Отделка:

**Без отделки**

Тип здания:

Планировка офисного помещения:

Тип НДС:

Статус земли:

**Другой**

**Открытая**

**НДС не облагается**

**Поселений**

## Описание

**Производственноскладская база 4Га с двумя ж/д тупиками и собственным заездом с Толмачевского шоссе!**

**Комиссия для покупателя 0%**

**Участок находится в пределах городской черты в промышленноскладской зоне на территории действующего складского комплекса.**

**Место расположение участка имеет преимущества, обусловленные близостью от ж/д станции Клещиха , от а/п Толмачево , в так же от ул. Толмачевской, которая имеет выходы на автомобильные трассы М 51, М 52, М «53» Байкал .**

**Использование участка возможно для строительства объектов складского хозяйства или объектов производства. Имеется возможность подключения к сетям электроснабжения, сети газоснабжения высокого давления 6 атм, (либо подключения к существующей сети теплоснабжения), сети водоснабжения по холодной воде. Система канализации основана на использовании выгребных ям.**

**Проезд к участку осуществляется через собственный КПП.**

**К участку подходят действующие подъездные ж/д пути (2 тупика), планирование участка позволяет установить козловой кран.**

**На участке расположен бетонный пандус для разгрузки вагонов и склад 1000м.**

### **Преимущества локации:**

- **Удобные подъездные пути, в том числе для грузового транспорта.**
- Незначительное удаление от центральных дорог города.
- Транспортная доступность для сотрудников.
- Два ж/д тупика.
- Собственный склад 1000м<sup>2</sup>

### **Привлекательность объекта:**

- **Удобная и востребованная промышленная локация.**
- **Возможность использования как под свой бизнес, так и для сдачи в аренду.**

#### **Потенциал объекта:**

- Возможность организации собственного независимого въезда.
- **Возможность использования под различные виды деятельности**
- **Возможность использования собственного ж/д тупика.**

#### **Описание объекта:**

- 4Га земли в собственности.
- Складское помещение 1000м2.
- Два подведенных к участку ж/д тупика.
- Огорожена, доступ через проходную со шлагбаумом и охраной.

#### **Условия сделки:**

- Быстрый выход на сделку
- Любые формы оплаты
- Возможен обмен

#### **Новактив агентство недвижимости:**

- Любые сделки с коммерческой недвижимостью надежно, быстро, комфортно
- Инвестиции в недвижимость с доходностью от 50% годовых
- Более 500 предложений по коммерческой недвижимости под ваш запрос

#### **Комиссия для покупателя 0%**

**Специалист по коммерческой  
недвижимости**

**Гордеев Владимир**

Телефон: [79231018669](tel:79231018669)

Email: [gordeev@novactiv.ru](mailto:gordeev@novactiv.ru)

## **Фотографии объекта**