

ПРОДАЖА УНИВЕРСАЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

производственная площадка с готовой инженерией,
удобной инфраструктурой и потенциалом развития

ЛОКАЦИЯ

Кемерово

Кузбасс

ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЙ

8100

КВ.М

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА

35000

КВ.М

ФОРМАТ СДЕЛКИ

Прямая продажа

От собственника

СОДЕРЖАНИЕ ПРЕЗЕНТАЦИИ

2 стр.

Основные данные об объекте	3 стр.
Важные преимущества объекта	4 стр.
Инженерное обеспечение	5 стр.
Инфраструктура	6 стр.
Ключевые преимущества региона	7 стр.
Текущие арендаторы	8 стр.
Фотогалерея	9 стр.
Локация	11 стр.
Документация	12 стр.
Сотрудничество	13 стр.
Контакты	14 стр.

ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБ ОБЪЕКТЕ

3 стр.



Объект

Производственный
комплекс



Адрес

650021, Кузбасс, г. Кемерово,
ул. Карла Маркса, 16



8100 кв.м

Суммарная площадь
помещений



35000 кв.м

Общая площадь
земельного участка



Помещения

Офисные, бытовые, складские,
ремонтные боксы,
производственные цехи



Состояние

Надёжные здания,
капитальный ремонт крыши
выполнен в 2023 году

ВАЖНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА

4 стр.

Универсальность

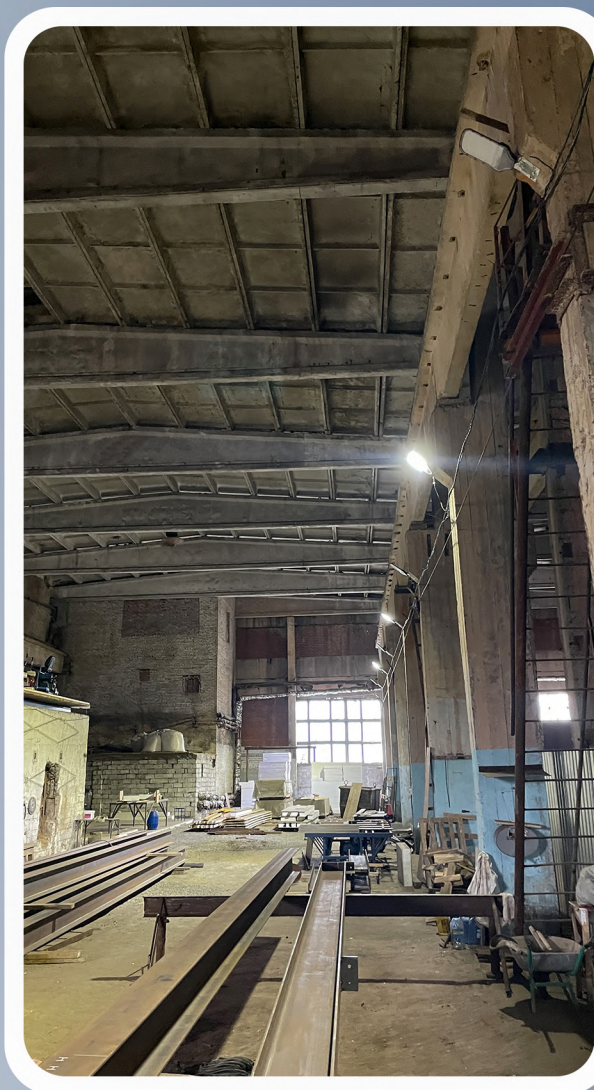
Удачное местоположение, большие площади земли и зданий, инженерное обеспечение и инфраструктура позволяют реализовать любые предпринимательские идеи: военно-промышленный комплекс, производство, торговля, склады, сфера услуг, сдача в аренду и т.д. Объект можно перевести в КРТ. Подходит под промышленную ипотеку и реализацию государственных грантов.

Отсутствие ограничений

Объект не ограничен требованиями по охране культурного наследия, свободен от публичных сервитутов, без утверждённых красных линий и архитектурных ограничений, что упрощает согласование и планирование строительства или реконструкции.

Перспективный регион для инвестиций

Город Кемерово является столицей Кузбасса. В развитие региона по государственной экономической программе планируется вложить более 1 трлн рублей до 2030 года.



ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Заклучены договоры с ресурсоснабжающими организациями, поставщиками и провайдерами связи.

Централизованные сети:

- Электроснабжение с собственной электроподстанцией с общей мощностью 2000 кВа;
- Теплоснабжение с отдельной независимой точкой подключения и собственными распределительными тепловыми узлами;
- Водоснабжение с присоединением к центральному водоводу и отведению стоков;
- Есть возможность проведения газоснабжения.

Информационные сети:

- Связи с отдельной точкой подключения на 8 телефонных абонентских номеров (ОАО «Ростелеком»);
- Интернет-подключение;
- Автономное видеонаблюдение.

Дополнительно:

- Цехи и помещения оборудованы мостовыми кранами и кран-балками, высота помещений от 3 до 11 м.
- Козловой кран на территории объекта.



ИНФРАСТРУКТУРА

Производственный комплекс расположен в развитом и очень активном районе города Кемерово с удобной транспортной развязкой.



Выезд на ключевые улицы города: пр. Советский, ул. Красноармейская, ул. Кооперативная, ул. Заводская.



Пешая доступность общественного транспорта: автобус, троллейбус, трамвай.



Подъездные железнодорожные пути с возможностью восстановления железнодорожного тупика.



Высокий трафик населения, близость расположения с государственными и коммерческими структурами.



Большая парковочная площадь для грузового и легкового транспорта. Разрешен проезд грузового транспорта.



Возможность кратчайшего маршрута для выезда на Северно-Западный обход города Кемерово.

ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА

7 стр.

Кемерово - региональный центр, спокойный и стабильно развивающийся город с потенциалом города-миллионника.

В развитие Кузбасса вложат около 1 трлн рублей до 2030 года
<https://tass.ru/ekonomika/19850971>

ТАСС

Рост цен практически в два раза за последние три года на коммерческую недвижимость по данным Росриэлт - <https://rosrealt.ru/kemerovo/cena/?t=dinamika>

 **РОСРИЭЛТ**
ПОИСК НЕДВИЖИМОСТИ В ВАШЕМ ГОРОДЕ

Стратегия социально-экономического развития Кузбасса на период до 2035 года - <https://кузбасс-2035.рф>

 300 ЛЕТ
КУЗБАСС

Генплан города Кемерово до 2032 года -
<https://sibdepo.ru/reading/genplan-kemerovo-2032.html>

Сибдепо

ТЕКУЩИЕ АРЕНДАТОРЫ

В наличии 15 стабильных арендаторов с гибкими условиями аренды.

Арендаторы осуществляют различные виды деятельности:



автотехобслуживание



производство
мебели



деревообработка



изготовление
металлоконструкций



склады



литейное
производство

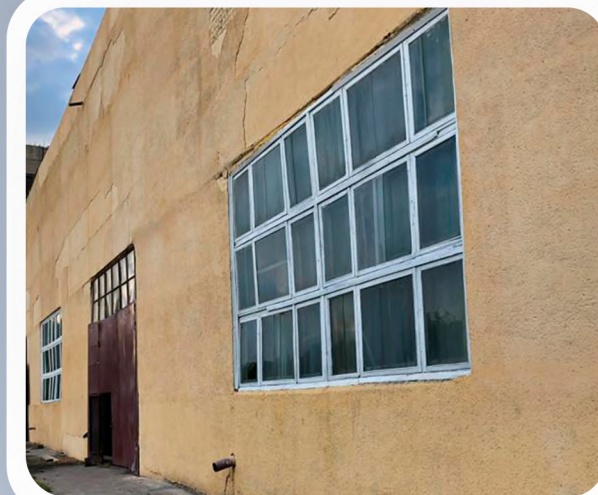


пищевое
производство



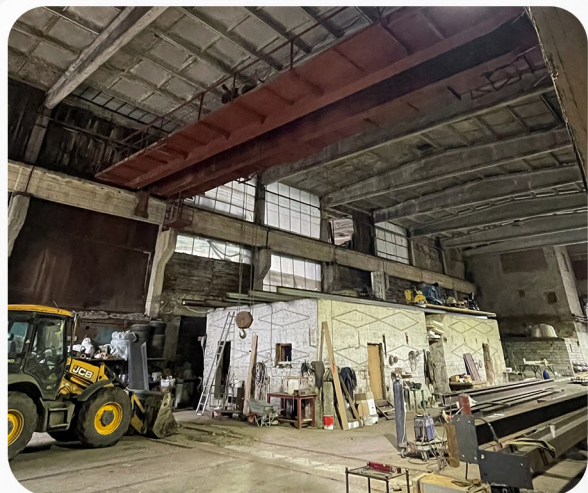
и другое

ФОТОГАЛЕРЕЯ



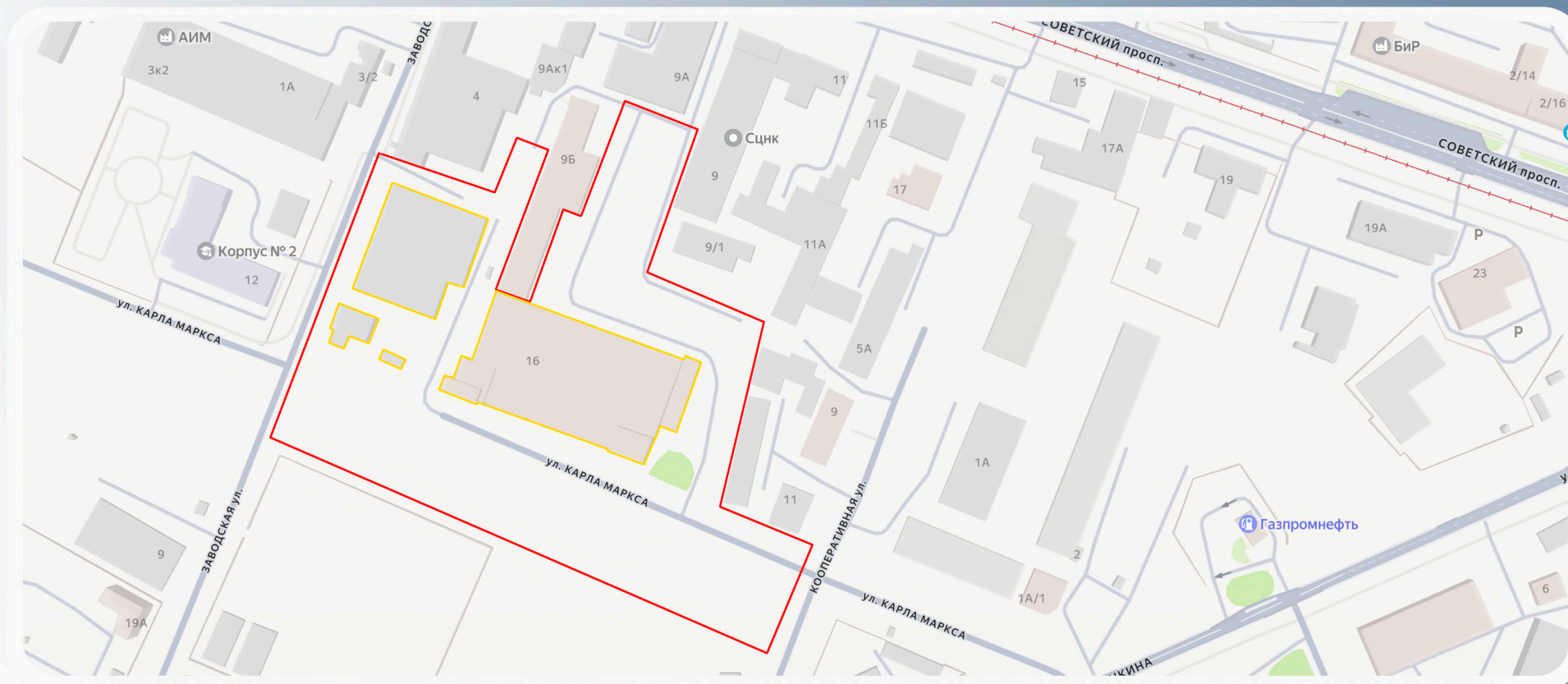
ФОТОГАЛЕРЕЯ

10 стр.



ЛОКАЦИЯ

11 стр.



650021, Кузбасс, г. Кемерово, ул. Карла Маркса, 16

ДОКУМЕНТАЦИЯ

12 стр.

Все необходимые документы отправим
вам по запросу в ходе переговоров



Объект размещен
на инвестиционной площадке РФ
<https://invest.gov.ru/investment-platforms/2670566>



ИНВЕСТКАРТА РФ

Объект размещен
на инвестиционной площадке Кузбасса
<https://kuzbass-invest.ru/investing/platforms/7948>



СОТРУДНИЧЕСТВО

13 стр.



СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА:

510 млн.
рублей

- Прямая продажа от собственника;
- Обременения отсутствуют;
- Земля и помещения в собственности;
- Все документы готовы.

Обеспечим быстрый выход на сделку.
Рассмотрим Ваши предложения.

КОНТАКТЫ ДЛЯ СВЯЗИ

14 стр.

ДМИТРИЙ СЕРГЕЕВИЧ:

+ 7 (905) 906-01-33

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ:

+ 7 (951) 570-00-09

project@kuzbass-industrial.ru