



**НЕЗАВИСИМОЕ
БЮРО НЕДВИЖИМОСТИ**

*Коммерческое предложение
Эксклюзивный агент по продаже -
Buro-Realty тел.969-48-04*

www.buro-realty.ru

ПРОДАЖА

*Имущественный комплекс (с оборудованием)
под производство (пищевой, фармацевтической и химической
продукции), складскую базу и т.д.*

*(расположение – Пушкинский район,
Московская область)*

Описание объекта

Площадь здания 3826 кв.м. (производственные помещения – 2 420 кв.м, склад – 648 кв.м, офисные помещения – 758 кв.м)

Территория 5000 кв.м.

Расположение: Пушкинский район, Московская область, (18 км от МКАД).

Описание объекта: высокотехнологичное пищевое производство с современным импортным оборудованием. Возможно перепрофилирование для производства как пищевой, фармацевтической, косметической, так и химической продукции, т.е. продукции, производство которой требует поддержания жёстких температурных, климатических и санитарных условий в цехах при производстве и хранении продукции. Данный объект подготовлен для сертификации ISO.

Идеальный внешний вид и техническое состояние как здания, так и объекта в целом. Сооружение 2-х этажное, каркасно-панельное с каркасом из металлоконструкций и трёхслойными стеновыми панелями, толщиной 100 мм. Обогрев и кондиционирование помещений осуществляется единой сплит-системой подготовки воздуха с общей мощностью по расходу газа 76.6 куб.м/час. Плановый объём поставки газа на 2008 г. – 230 тыс. куб.м.

Производственные цеха и складские помещения, расположены на 1-ом этаже, оборудованы системой подготовки промышленного воздуха «Lennox» (США), которая необходима для постоянного поддержания определённого климата в каждом из помещений. Полы в производственных помещениях покрыты обеспыливающим полиуретановым покрытием для пищевых производств. Объект оснащен пищевой лабораторией анализа качества продукции, разработки новых продуктов.

Офисные помещения, расположены на 2-ом этаже и включают в себя: несколько отдельных кабинетов, ресепшен, большую приёмную комнату, комнату для проведения переговоров и конференц-зал. Все помещения функциональны и оборудованы новой, комфортной для работы мебелью, имеют климат-контроль и современную, высококачественную отделку, подключены ко всем телекоммуникациям, в т.ч. выделенный internet - канал. Объект оборудован системой охранного видеонаблюдения и личного доступа персонала. Автоматизированная система пожаротушения и дымоудаления во всех помещениях.

Объект огорожен забором, пунктом охраны с электрическим шлагбаумом, стоянкой для автотранспорта и удобными подъездными путями. Для работников предприятия, оборудованы комнаты для смены рабочей одежды, душевые и туалетные комнаты, столовая. Имеется укомплектованная ремонтно-слесарная мастерская.

Возможна продажа только объекта недвижимости (или с частью оборудования).

Коммуникации: См. Приложение №1

Продажа напрямую от собственника

Цена объекта: 15,3 млн. USD. Мы открыты для обсуждения!

Справка
По инженерным сетям и коммуникациям.

1. Электроснабжение потребителя осуществляется от РУ 0,4 кВ ТП № 265 с установленной мощностью силовых трансформаторов 2ТМГ-630 кВА; 6/0,4 кВ. Выделенная электрическая мощность – 1,26 мВа. Разрешенная электрическая мощность потребителя $P_p = 770$ кВа при напряжении 0,4 кВ. Объект электроснабжения потребителя относится к III категории по надежности электроснабжения.
2. Газоснабжение осуществляет ООО «Мособлгазпоставка».
Плановый объем поставки газа на 2008 год – 230 тыс. куб. м
Высокое давление газа до ГРПШ – 6 атм (II кат.) Низкое давление после ГРПШ -300 мм вод. столба. Максимальная пропускная способность ГРПШ марки РДНК – 400 М при 6 атм -600 м³/час.
3. Водоснабжение – централизованное, холодная вода.
Диаметр входной трубы – 100мм. Давление на входе – 4 атм.
Нагрев воды осуществляется двумя котлами ЗиОСаБ-125. Мощность по расходу газа – 14х2 м³/ час.
4. Обогрев помещений осуществляется воздухонагревателями с общей мощностью по расходу газа 76,6 м³ / час.
5. Канализация – централизованная.

Фотографии объекта





