

ПРОДАЖА ПРОМЫШЛЕННОЙ ПЛОЩАДКИ

MENZELINSK INDUSTRIAL

Готовая производственная площадка в
Республике Татарстан

■ 1,5 га / производственное ядро около 1 750 м²

400 кВт по действующему договору / ТП 2 x 600 кВА на территории

Газовая котельная / до 2 МВт / пар до 2 т/ч

50 000 000 ₽

30 млн ₽ при сделке + 20 млн ₽ рассрочка 6 месяцев
без процентов



г. Мензелинск, Республика Татарстан

Не старый завод. Готовая промышленная инфраструктура.

READY CORE

Около 1 750 м² производственных площадей в удовлетворительном состоянии

Главный корпус 1 150,5 м² можно позиционировать как базу для быстрого запуска или переноса производства. Во втором здании завода кадастровой площадью 1 892 м² около 600 м² находятся в удовлетворительном состоянии; оставшаяся часть и вспомогательные здания формируют резерв для реконструкции и роста.

15 014 м²

земельный участок / 1,5 га

4 569,3 м²общая площадь 9
зарегистрированных
зданий**400 кВт**действующая договорная
мощность**2 x 600 кВА**ТП сетевой организации
физически на
территории*

Логика покупки: вложиться в запуск производства, а не начинать проект с земли, корпусов, газа, котельной и электросетевой инфраструктуры с нуля.

Площади, на которых стоит делать основной акцент



DEVELOPMENT RESERVE

Второе здание - 1 892 м² по ЕГРН

Около 600 м² находятся в удовлетворительном состоянии и могут рассматриваться как дополнительная полезная производственная площадь. Остальная часть здания и вспомогательные объекты - потенциал под ремонт, склад, реконструкцию или расширение.

Коммерческая подача: около 1 750 м² готового ядра + около 2 800 м² резерва развития.

Инженерная инфраструктура уже на площадке



400 кВт

Действующая договорная электрическая мощность. Это цифра, которую можно документально подтверждать в переговорах.

ТП 2 x 600 кВА

ТП сетевой организации расположена непосредственно на территории площадки. По информации собственника установлены два трансформатора по 600 кВА.

Газ / котельная / пар

По информации собственника: газовая котельная, тепловая мощность до 2 МВт, пар до 2 тонн в час. Паспортные параметры подтверждаются при техническом due diligence.

9 зданий / 4 569,3 м² зарегистрированной недвижимости

Объект	Площадь, м ²	Коммерческая роль
Производственный корпус	1 150,5	Основной рабочий корпус; удовлетворительное состояние
Здание завода	1 892,0	Около 600 м ² в удовлетворительном состоянии; остальное - резерв под ремонт
Автогараж	428,8	Требуется ремонт / вспомогательное использование
Кантора	325,8	Административный резерв
Котельная	276,6	Отдельный зарегистрированный объект
Материальный склад	266,2	Резерв под склад / ремонт
Мастерская	163,6	Вспомогательный объект; требует ремонта
Склад №1	43,2	Вспомогательный объект
Проходная	22,6	Контроль доступа

Итого по ЕГРН: 4 569,3 м² зданий Земля: 15 014 м² / земли населенных пунктов / разрешенное использование: для организации производственной базы

Площадка не ограничена молочным производством



Пищевое производство

соусы / полуфабрикаты / переработка / напитки



Мясо / pet food / корма

тепло, вода и пар дают преимущество при запуске



Косметика / бытовая химия

процессы с нагревом, мойкой, смешением и фасовкой



Упаковка / склад

производство + хранение на одной территории



Контрактное производство

площадка под отдельную производственную линию



Малый industrial campus

несколько резидентов с общей инженерной инфраструктурой

Ключевой тезис для покупателя:

вы покупаете время запуска и уже созданную промышленную инфраструктуру.



Финансирование от собственника

Не обязательно привлекать все 50 млн ₽ в день сделки.



Цена объекта: 50 000 000 ₽

Льготная рассрочка является частью согласованной структуры сделки и не является публичной офертой. Механика перехода права, обеспечение обязательств и график платежей фиксируются в договоре.

50 000 000 ₽

30 млн ₽ сейчас + 20 млн ₽ / 6 мес. / 0%

Площадка для компании, которой нужен запуск, а не стройка инфраструктуры.

- 1,5 га промышленной земли
- около 1 750 м² производственного ядра в удовлетворительном состоянии
- 400 кВт действующей договорной мощности
- ТП сетевой организации 2 x 600 кВА физически на территории*
- газовая котельная / до 2 МВт / пар до 2 т/ч*
- около 2 800 м² резерва зданий под развитие и реконструкцию

Следующий шаг

Осмотр площадки и технический due diligence

По запросу предоставляются кадастровый состав, выписки ЕГРН, информация по инженерии и возможность осмотра объекта.

КОНТАКТ - В ПЕРЕПИСКЕ

Мензелинск, Республика Татарстан

* Инженерные параметры, кроме договорных 400 кВт, указаны по информации собственника и подтверждаются при проверке.