

🕒 Создано: 05.03.2026 в 13:46

🔄 Обновлено: 05.03.2026 в 13:46

**Волжский, проезд Индустриальный 2-й,
д. 3**

79 000 000 ₺

Волжский, проезд Индустриальный 2-й, д. 3

Улица

[проезд Индустриальный 2-й](#)

Склад

Общая площадь

1657.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

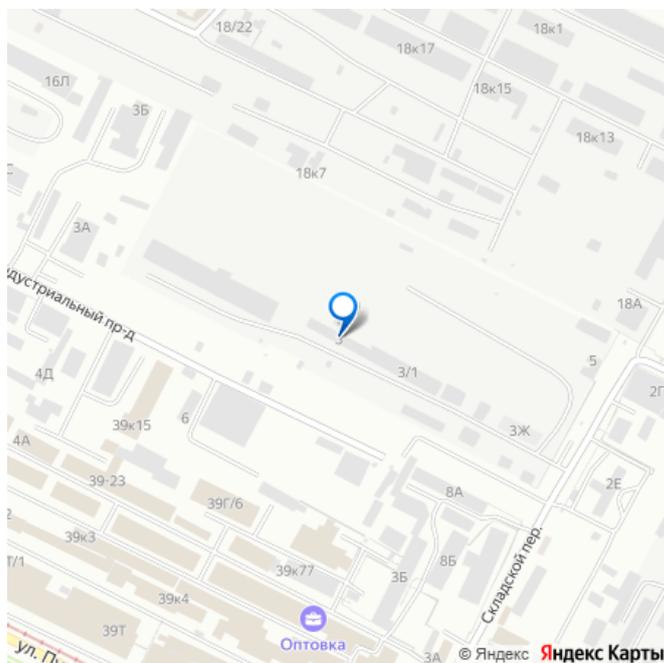
Продаем холодильный комплекс в г. Волжский 2023 года постройка Все помещения сданы а аренду. Срок окупаемости 7.7 лет . Стоимость объекта 79 млн рублей. Комплекс состоит из нескольких строений. Основное - помещение площадью 918 кв. м. с высотой потолков 6.5м, внутри которого собрано 3 отдельные друг от друга холодильные камеры площадью 190 кв. м., 213 кв. м., 280 кв. м и высотой 3.5 м. Разгрузка товаров производится непосредственно в складские секции, расположенные на высоте 1100 мм от уровня грузового двора. Комплекс оборудован

<https://volgograd.move.ru/objects/9290917024>

Дарья Дулина

79608901090

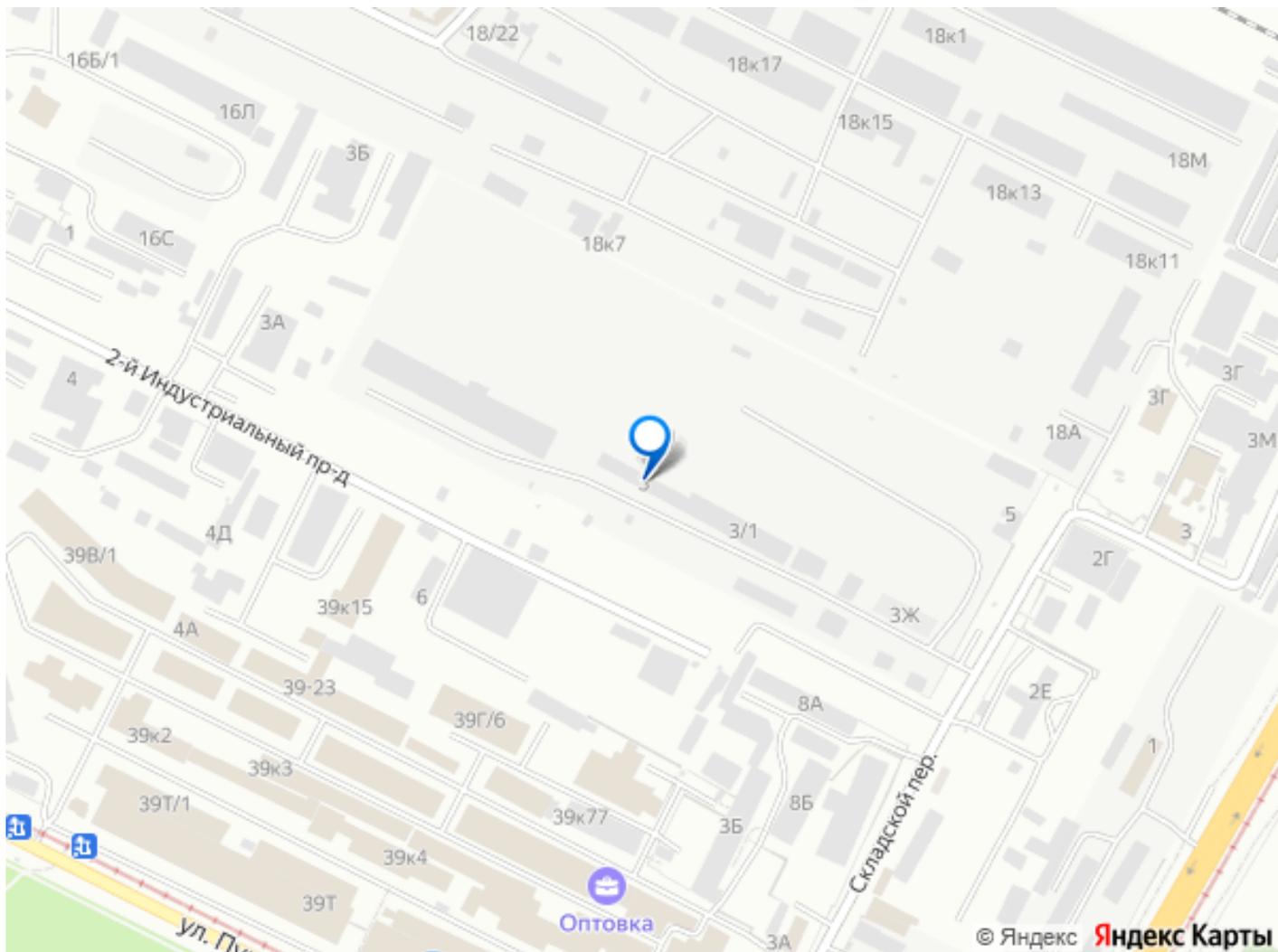
для заметок



самыми современными новыми морозильными системами: - холодильные агрегаты на основе промышленных компрессоров BOCK HGX56e (Германия, гарантированный срок службы 20 лет), температурный режим от 00 до -250 С; - теплоизоляция из Сендвич-панелей PIR толщиной 100мм (отвечает противопожарным и санитарным нормам); - холодильные откатные двери промышленной серии ОД (пром) 2000-2500-100/Н-Пр с усиленным порогом и обогревом дверного проема; - теплообменное оборудование промышленной серии Гран (Россия) с увеличенным расстоянием между ламелями; - холодильная защитная и регулирующая автоматика Danfoss и Alco; - на каждую холодильную камеру установлен компенсатор реактивной мощности, позволяющий экономить от 8 до 12 % потребления электроэнергии. Строение оборудовано двумя большими распашными воротами, позволяющими разгружать до 4х фур одновременно. Между воротами и холодильными/морозильными камерами расположен холодный тамбур. Внутри камер и в коридоре установлены отбойники. Полы выполнены в технологии антипыль и находятся на одном уровне с рампой, коридором и непосредственно камерами для максимально быстрой разгрузки. В строении имеется комната персонала площадью 29 кв.м. Так же на территории комплекса расположены: - холодный склад площадью 149 кв. м и высотой потолка 6.5 м с высотой разгрузки 1100 мм; - отапливаемый склад (производственное помещение) площадью 400 кв. м и высотой потолка 6.5 м, полы антипыль; - отапливаемый склад (производственное помещение) площадью 231,8 кв. м и высотой потолка 5 м. - открытая

бетонная площадка 400 кв.м. Земля под всеми строениями в собственности! А именно, земельный участок площадью 1527 кв. м с кадастровым номером 34:35:030118:1356, земельный участок площадью 1107 кв. м с кадастровым номером 34:35:030118:1357, земельный участок площадью 233 кв. м с кадастровым номером 34:35:030118:1329. Подстанция в собственности 105 кВт по высокой стороне (основная линия) Дополнительная линия 150 кВт (Резервная) Кроме того, представленный Вашему вниманию холодильный комплекс оснащен центральным водоснабжением и газом (по границе участков). Вся территория круглосуточно охраняется, внутри и снаружи терминала ведется видеонаблюдение с видеофиксацией. Имеется собственная парковка. Комплекс имеет удобную транспортную доступность как для пользователей общественного транспорта, так и для автомобилистов, - 2 заезда на территорию базы, с ул. Пушкина и с пр.Металлургов. Организован круглосуточный доступ. В 2026 году будет произведена укладка нового асфальтового покрытия по всей территории комплекса.





Move.ru - вся недвижимость России