

🕒 Создано: 30.06.2023 в 14:40

🔄 Обновлено: 17.07.2025 в 12:21

**Оренбургская область, Оренбург,
Инструментальная улица, 5/6**

85 644 000 ₽

Оренбургская область, Оренбург, Инструментальная улица,
5/6

Округ

[Оренбург, Промышленный район](#)

Улица

[улица Инструментальная](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

4758 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

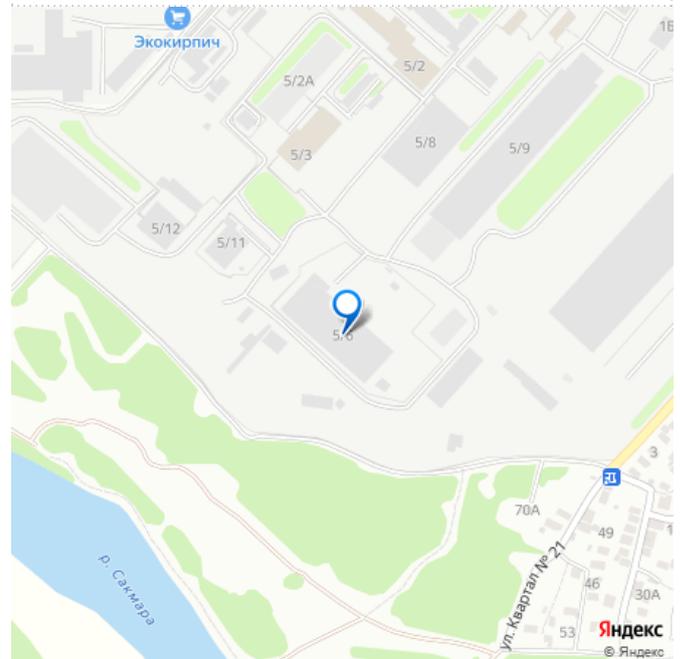
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

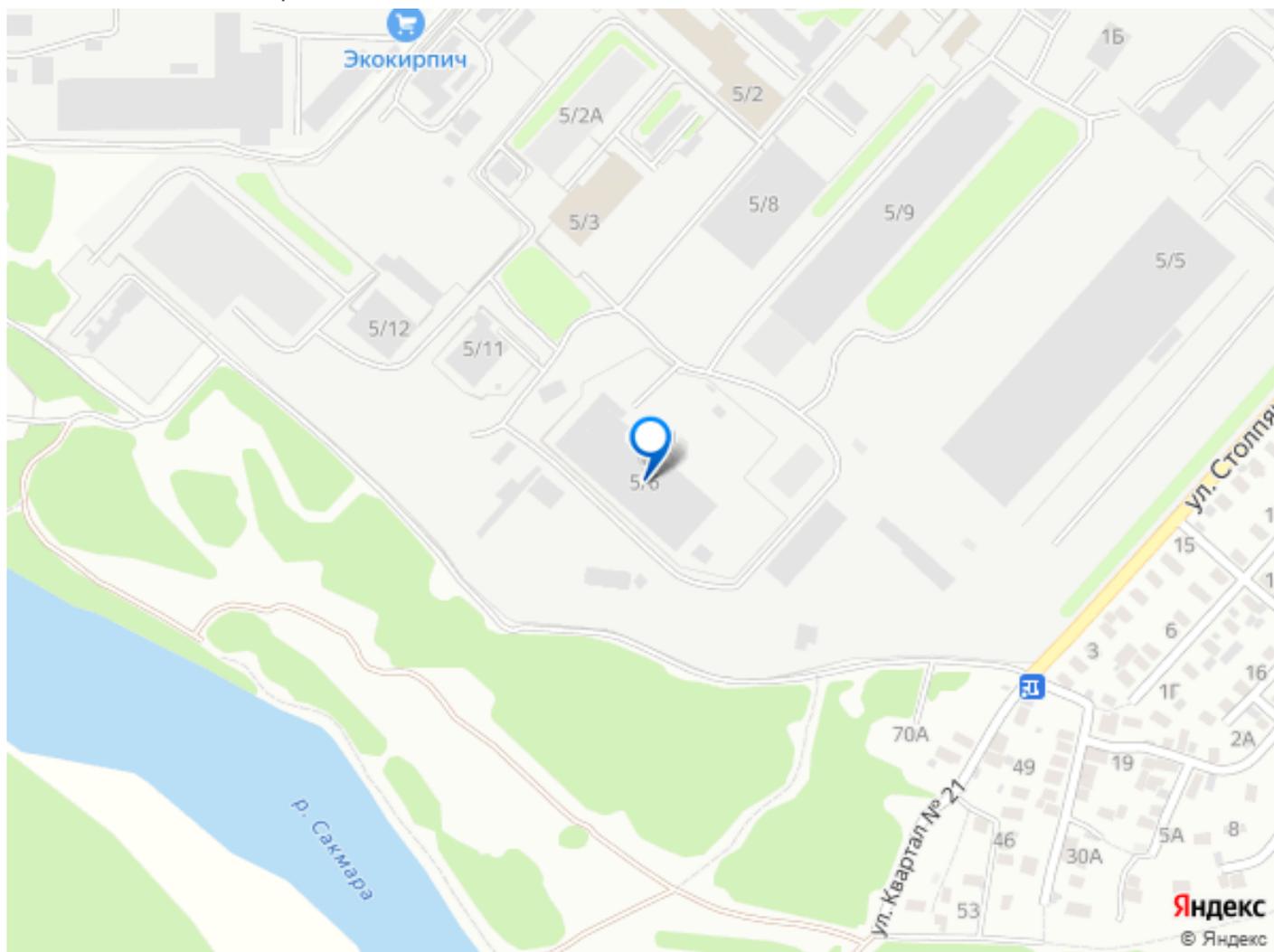
Отдельно стоящий производственный цех с земельным участком в собственности. Общая площадь строения 4758,8 м² Высота основного помещения цеха 10 метров (4387,9 м²) Планировка и размеры указаны в прикреплённых планах объекта. Основной цех состоит из трех пролетов 12м/18м/12м 102 метра, 86 метров и 86 метра (82 в чистоте, с учетом лестниц и других объектов, которые можно демонтировать). Возможна организация нескольких въездов для

для заметок



большегрузного транспорта. Внутри цеха есть: кабинеты, санузлы, душевые, раздевалки, помещения для хранения. Смонтирована современная светодиодная система внутреннего и внешнего освещения. Обслуженные крановые пути (2 шт.) и мостовые краны 20/5 тонн на двух пролетах. Отопление цеха от собственной современной газовой котельной с системой водоподготовки, насосной и возможностью подачи пара в цех (газ подведен магистральный, 2 водогрейных котла и 2 парогенератора мощностью 1,5+1,5 тн). Установлены новые регистры отопления. На территории базы новая РП и новый кабель 6000 вольт до ТП (2 трансформатора). Помещение ТП в собственности (пристрой к основному зданию). Заявленная мощность 350 кВт, тариф СН-2. Имеется возможность увеличения мощности. Асфальтированный проезд до базы. Недалеко проходит ЖД ветка. Произведен капитальный ремонт кровли: -Смонтирована вентиляция кровли; - Установлены новые парапетные крышки; - Проведена ревизия водосточной канализации; -Восстановлена кирпичная кладка верха стен; -Произведен ремонт оконных проемов; -Установлены пластиковые окна; Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Инструментальная, д. 5, пом. 6. Общая площадь земельного участка 56:44:0333014:116 составляет 6278 м2. Вся территория базы огорожена новым металлическим забором с колючей проволокой. Установлена система видеонаблюдения. Объект в собственности у юридического лица с НДС. Рассмотрим варианты долгосрочной аренды всего помещения (не менее 3-х лет) с возможностью последующего выкупа. Возможны арендные каникулы на время

проведения ремонта и пуско-наладки. Ставка постоянной части арендной платы от 300 руб/м2 (включая аренду оборудования). Переменная часть арендной платы (электричество, вода, канализация, газ) по фактическому расходу ресурсов. Необходимые работы на объекте: - ремонт полов после демонтажа оборудования; - косметический ремонт внутри помещений в зависимости от потребностей;



Move.ru - вся недвижимость России