

Создано: 01.10.2025 в 10:18

Обновлено: 24.10.2025 в 15:00

**Оренбургская область, Оренбург,
Беляевская улица, 40/1**

99 000 000 ₽

Оренбургская область, Оренбург, Беляевская улица, 40/1

Округ

[Оренбург, Ленинский район](#)

Улица

[улица Беляевская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1631.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагаем к покупке производственно-имущественный комплекс, включающий в себя два участка , общей площадью 1,4 Га с кадастровыми номерами 56:44:0251004:199 , 56:44:0251004:200 и четыре здания с кадастровыми номерами (56:44:0251004:67, 56:44:0251004:134, 56:44:0251004:66, 6:44:0251004:91). Производственно-имущественный комплекс представляет собой привлекательное предложение для предприятий, нуждающихся в расширении или оптимизации своих производственных и

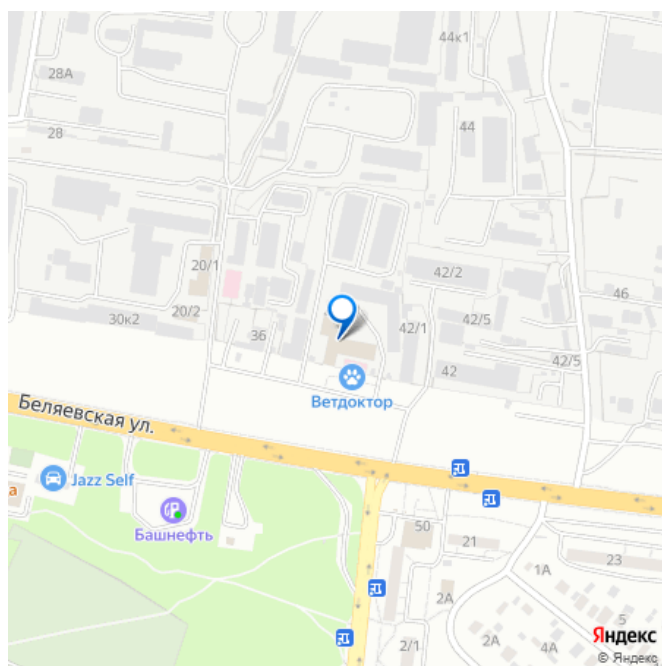
<https://orenburg.move.ru/objects/928604685>

2

Оксана Морозова, ЦКН Недвижимость

79198510335

для заметок



складских мощностей. Наличие собственных офисных помещений позволяет эффективно организовать административную работу непосредственно на территории комплекса.

Помещение 1 • Этажность: 3х этажное, плюс подвал; • Площадь: 1631,2 кв.м.; • Высота потолка: 3м Использование: 1 этаж - торгово-офисные помещения, 2 этаж - офисные, подвал - складские, общехозяйственные помещения.

Помещение 2 • Этажность: 1 этажное • Площадь: 1359,5 кв.м. • Высота потолка: от 3 до 7 м Использование: Здание склада.

Помещение 3 • Этажность: 1 этажное • Площадь: 1061,7 кв.м. • Высота потолка: до 7 м Использование: 1 этаж - теплые боксы для грузовых автомобилей с роль-воротами, производственный цех, складские, общехозяйственные помещения.

Помещение 4 • Этажность: 1 этажное • Площадь: 155,8 кв.м. • Высота потолка: до 5 м Использование : Гараж с воротами Конструкция: • перекрытия - ж/б плиты; • стены - кирпич; • внутренние перегородки керамзитоблок/кирпич Коммуникации: • электричество 150 кВт; • х/вода центральная; • канализация центральная; • отопление газовые котлы.

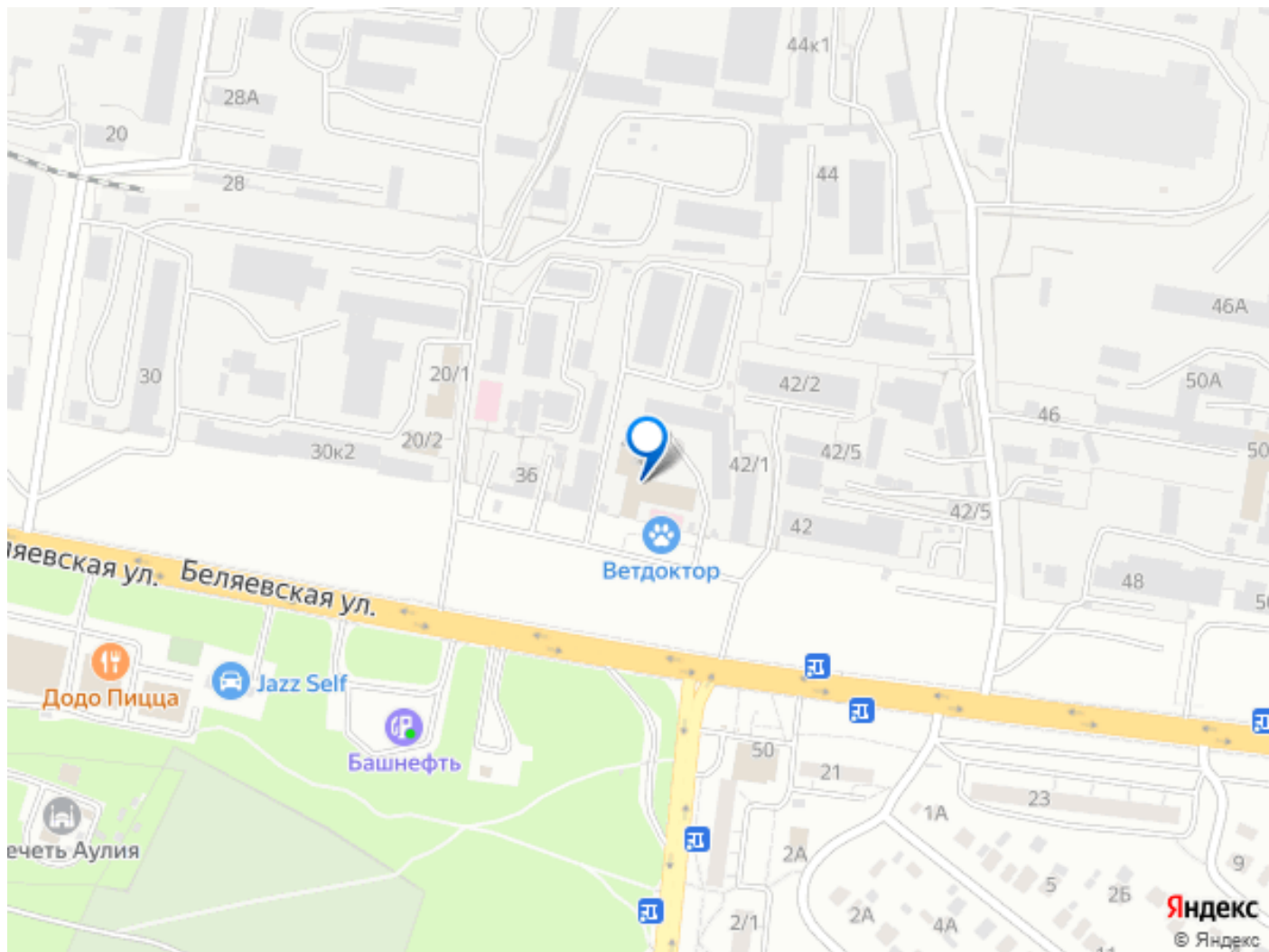
Высокая мощность электроснабжения (150 кВт) обеспечивает возможность использования энергоемкого оборудования, а собственные газовые котлы гарантируют независимость от централизованного отопления и позволяет оптимизировать затраты на энергоресурсы.

Централизованные системы водоснабжения и канализации упрощают обслуживание и эксплуатацию комплекса. Земельный участок в собственности . Общая площадь участка 1,4 Га. Территория закрытая, огорожена. Другие объекты, расположенные на территории: крытый навес для товара, зона разгрузки, парковки. Объект расположен на первой

линии улицы Беляевская. Беляевская улица переходит в Беляеское шоссе- главная артерия, соединяющая город с густонаселёнными поселками Ивановка, Экодолье, Приуралье, Марьино, Благословенка и т.д. , с возможностью въезда/ выезда как в город , так и на федеральную трассу Загородного шоссе, также Объект расположен на пересечении основных транзитных магистралей Оренбурга - удобный заезд/выезд/проезд для транзитного грузового транспорта, следующего из других городов. Локация активно осваивается коммерческой застройкой. Спешите использовать эту уникальную возможность для своего бизнеса. Множество вариантов использования: торговля, производство, услуги. Соседи рядом: головной офис компании «Оренбургзооответснаб», ТК « Клондайк», Пятерочка, Магнит, АЗС, оптово-розничные гипермаркеты, автосервисы, фитнес центр, автозапчасти и т.д. Просмотр организуем по предварительной договорённости.







Move.ru - вся недвижимость России