

**Собственник**

**79101079445**

**Нижегородская область, Бор, улица  
Кольцова, 20**

**70 000 000 ₺**

Нижегородская область, Бор, улица Кольцова, 20

Улица

[улица Кольцова](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

3420.7 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

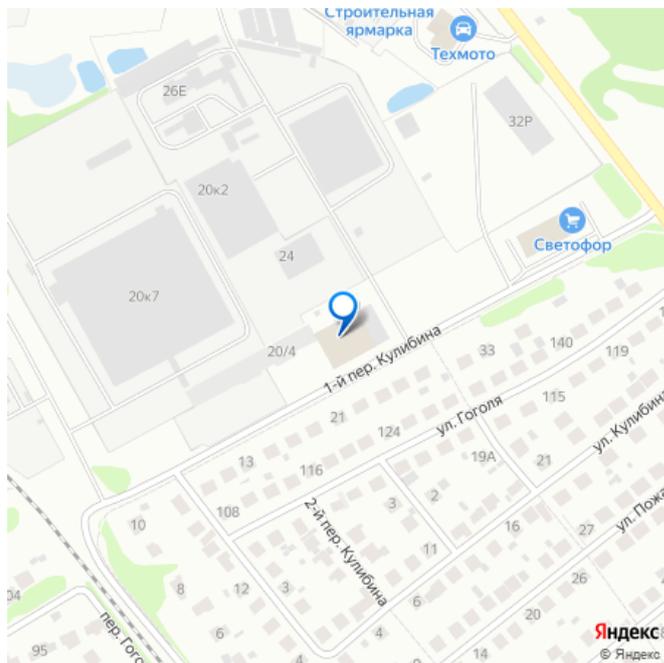
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продаю отдельно стоящее нежилое здание площадью 3420 кв/м. Год постройки 1991. Кадастровый номер здания 52:19:0202007:16 Собственник здания юридическое лицо (продажа от собственника). Земельный участок под зданием находится в собственности. Кадастровый номер участка 52:19:0202007:373 Площадь земельного участка 4335 кв/м. Собственник участка юридическое лицо (продажа от собственника). В январе 2025 г. произведена переоценка кадастровой стоимости здания и земельного участка - оптимизирован имущественный налог. Здание

для заметок

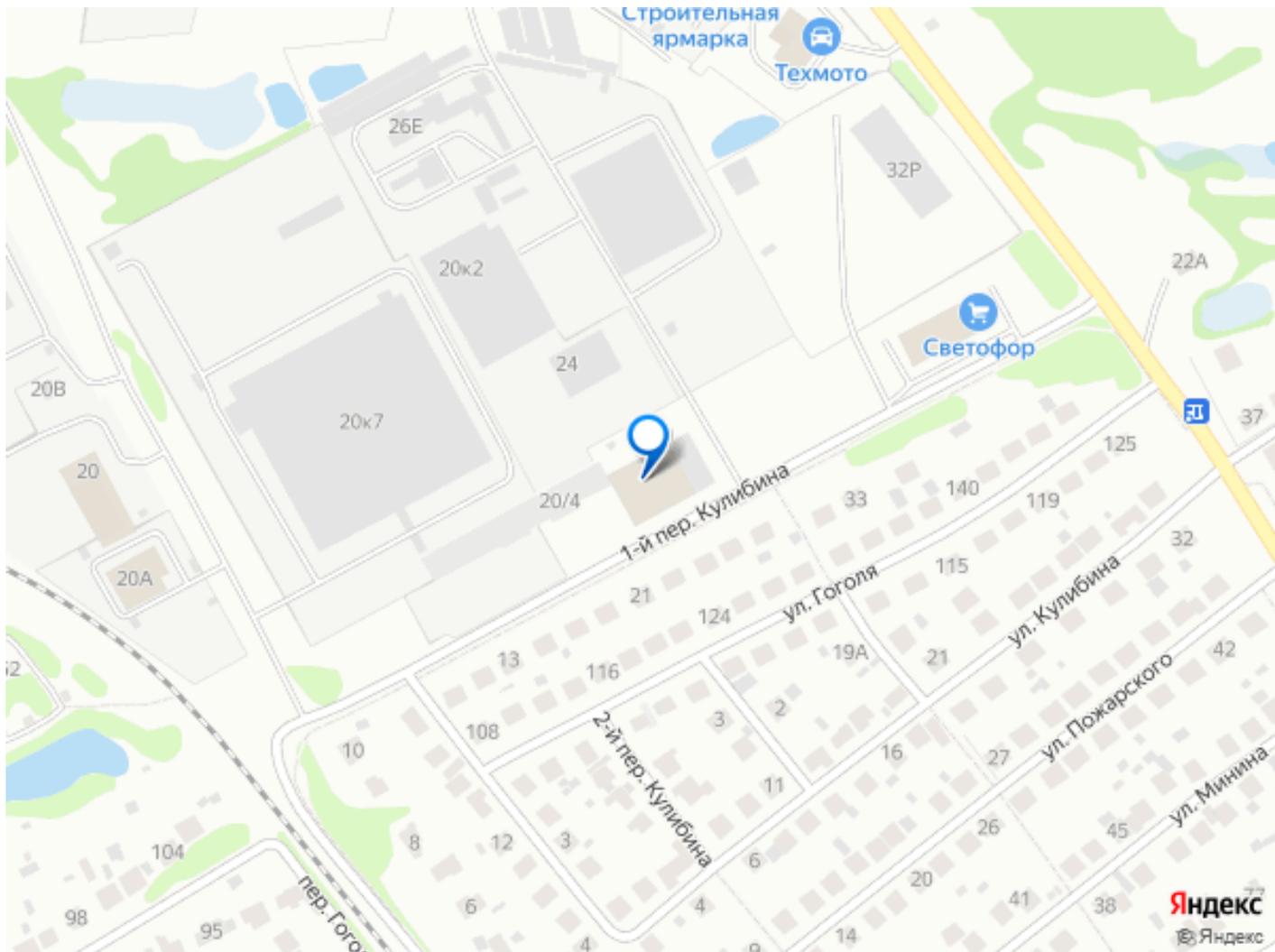


эксплуатируется и полностью готово к передаче новому собственнику. Все складские, офисные, торговые и производственные помещения заняты и сданы в аренду. Выгодное территориальное размещение объекта: - здание находится в 1 км. от ж/д станции Спортивная г. Бор (электричка сообщение г. Н.Новгород- г.Бор) - в 2,5 км. от центра г. Бор - в 250 метрах от Борской объездной дороги на ул. Кольцова (автобусная остановка) Подведенные коммуникации наличие инженерных систем: - центральный водопровод - центральная канализация с жируловителем (позволяет, без вложений в реконструкцию, разместить в здании пищевое производство) - газоснабжение свой ШРП. Полипропиленовый газопровод спроектирован и построен с большим запасом пропускной способности. Собственная газовая котельная. - Электроснабжение 250 кВт, есть возможность увеличения. ТП мощность 600 кВа 10кВ, высоковольтный кабель 1500м. начиная с ячейки на подстанции, находятся в собственности продавца здания. - 2- лифта грузоподъемностью 500 кг, 6 человек каждый, 1 подъемник грузоподъемностью 300 кг - наружная и внутренняя система видеонаблюдения - часть помещений находится под пультовой охраной. На базе наших площадей и имеющихся газовых мощностей можно организовать электро-газовую генерацию для собственных нужд или для реализации электрических мощностей сторонним потребителям. Фундамент свайного типа. 6-ти метровые пролеты позволяют спланировать помещения по имеющимся потребностям. Стены бетонные панели. Перекрытия бетонные панели. Крыша скатная из профнастила. Полы мозаичные бетонные. Бетонная стяжка.

Плитка керамогранит. Оконные проёмы пластиковые окна. Высота потолков на 1-ом этаже 2,9 м. на 2-ом 3,9 м. В данный момент в здании располагаются: - шинный центр - промышленная прачечная (с парогенерацией) - крупное пищевое производство - мебельный цех - цех металлоконструкций - автосервис - офисные помещения - продовольственный магазин - сотовый оператор (вышка связи)

Дополнительные этажи / площади: - под всем зданием располагаются подвальные помещения, в случае реконструкции здание дополнительно увеличится на 1500 кв/м. - над вторым этажом расположены чердачные помещения, потенциально дающие возможность увеличить используемую площадь. Таким образом, за счет реконструкции здания возможно увеличить и довести общую полезную площадь до 6000 кв/м.





Move.ru - вся недвижимость России