

Создано: 01.10.2025 в 16:58

Обновлено: 31.10.2025 в 15:52

**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 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

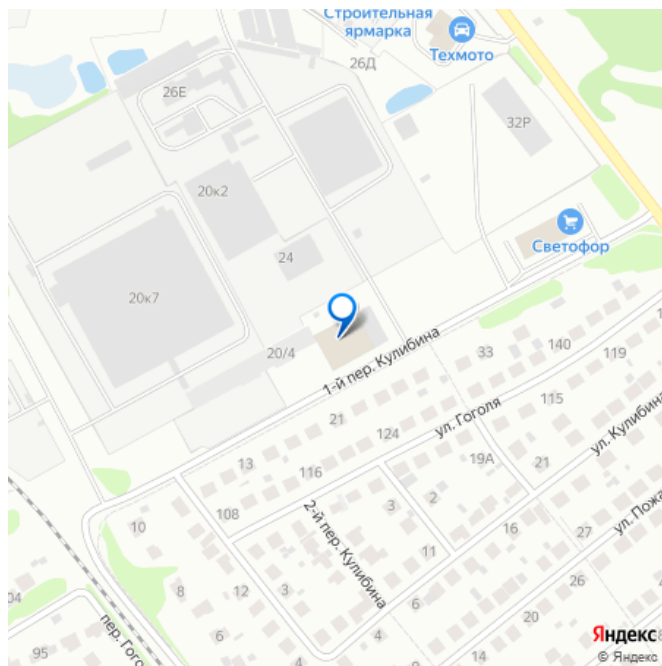
## Описание

Предлагается к продаже отдельно стоящее двухэтажное здание общей площадью 3 420 м<sup>2</sup> на земельном участке 4 355 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: г. Бор, ул. Кольцова, д. 20. Удобное расположение всего 18 км от Нижнего Новгорода (Борский мост). Здание и земельный участок находятся в собственности. Описание объекта: • История: Здание построено в 1991 году и изначально проектировалось и использовалось как столовая крупного предприятия. • Площади и планировка: о 1 этаж: 1501,8 м<sup>2</sup>, высота потолков 2,9 м. о Пристроенная 1-этажная часть: 399 м<sup>2</sup>, высота потолков 3,3 м, 5 ворот

<https://nn.move.ru/objects/9285384031>

**Центр Коммерческой Недвижимости,  
Центр Коммерческой Недвижимости  
79318926819**

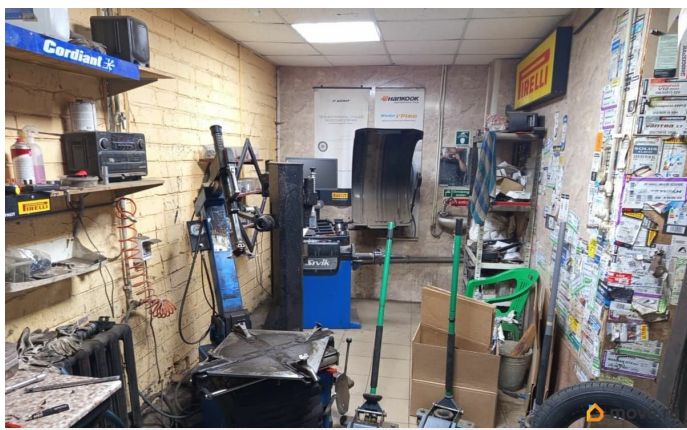
для заметок



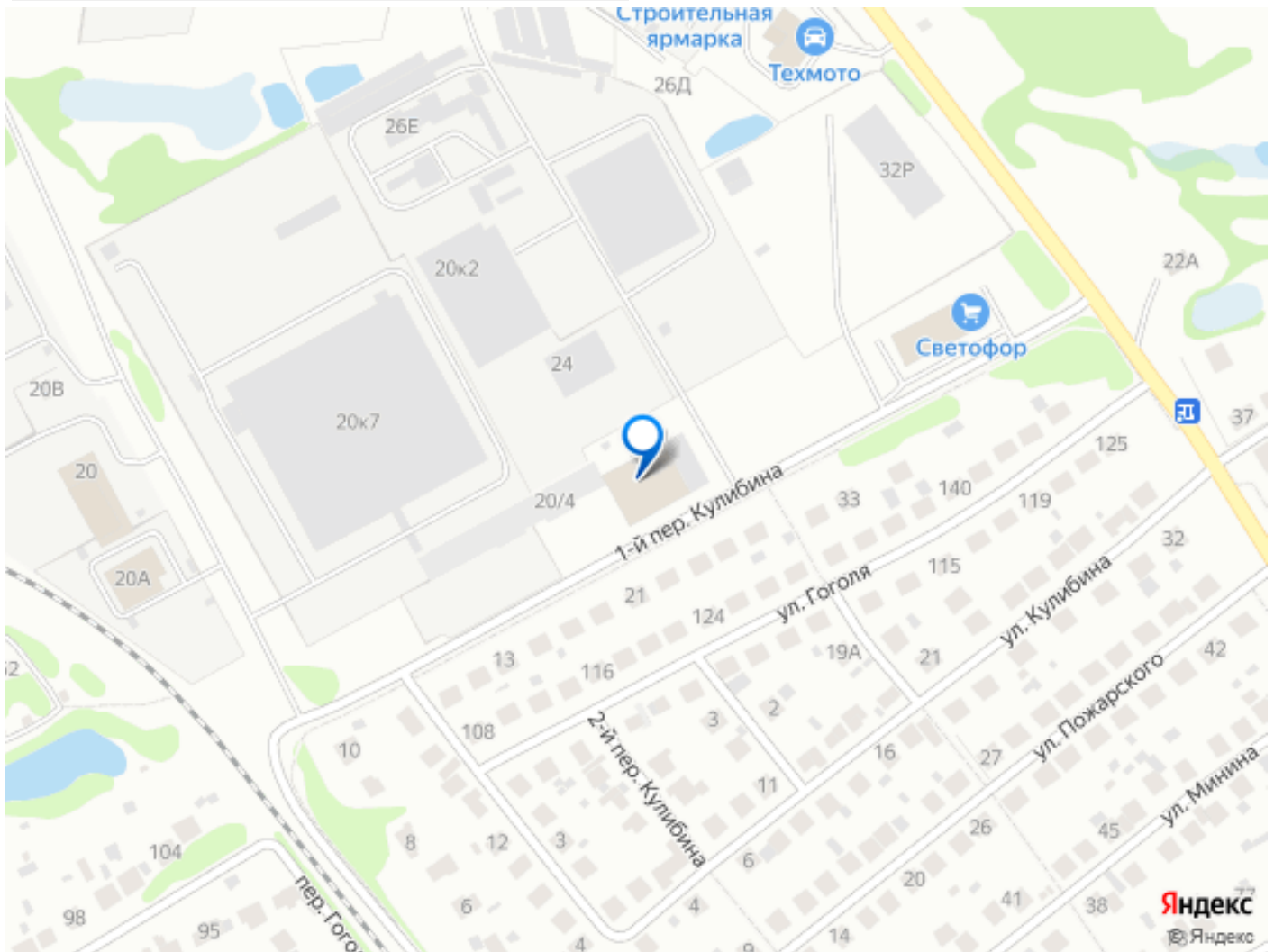
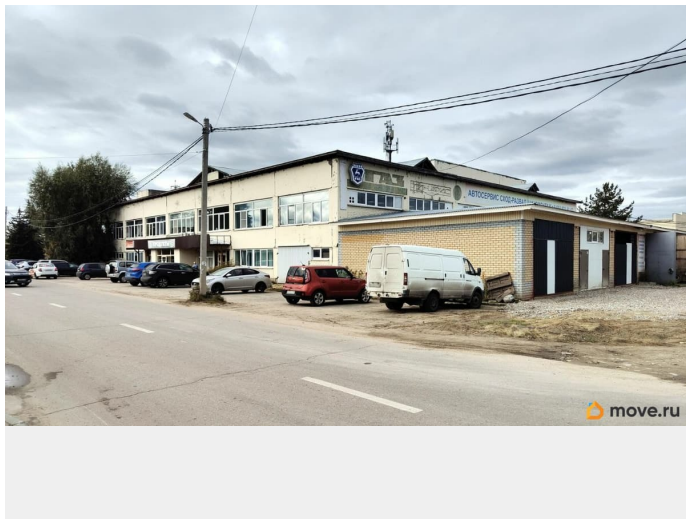
по фасаду. о 2 этаж: 1540,1 м?, высота потолков 3,9 м. о 6-метровые пролеты позволяют гибко спланировать помещения под любые нужды. • Оснащение: о 2 лифта грузоподъемностью 500 кг (6 человек каждый). о 1 грузовой подъемник грузоподъемностью 300 кг. о Наружная и внутренняя система видеонаблюдения. • Конструктив: о Фундамент: свайный. о Стены: бетонные панели. о Перекрытия: бетонные панели. о Крыша: скатная, профнастил. о Полы: мозаичные бетонные, бетонная стяжка, плитка керамогранит. о Окна: пластиковые. Коммуникации: • Центральный водопровод. • Центральная канализация с жиросборником (идеально подходит для размещения пищевого производства без дополнительных вложений). • Газоснабжение: собственный ШРП с полипропиленовым газопроводом, спроектированным с большим запасом пропускной способности. Собственная газовая котельная. • Электроснабжение: 250 кВт (возможно увеличение). ТП мощностью 600 кВА 10кВ, высоковольтный кабель 1500 м (начиная с ячейки на подстанции) находятся в собственности продавца. Преимущества: • Потенциал для электро-газовой генерации: Возможность организации собственной электро-газовой генерации для собственных нужд или для реализации электроэнергии сторонним потребителям. • Универсальность: Помещение подходит как для организации собственного производства, так и для сдачи площадей в аренду. • Доходность: Большая часть площадей сдана в аренду и приносит стабильный доход. • Действующие арендаторы: В здании располагаются: шинный центр, промышленная прачечная, крупное пищевое производство, мебельный цех, цех металлоконструкций, автосервис, офисные помещения, продовольственный

магазин, сотовый оператор (вышка связи).

Стоимость: 70 000 000 руб.







Move.ru - вся недвижимость России