

## Торгово-складской комплекс «Ясная»

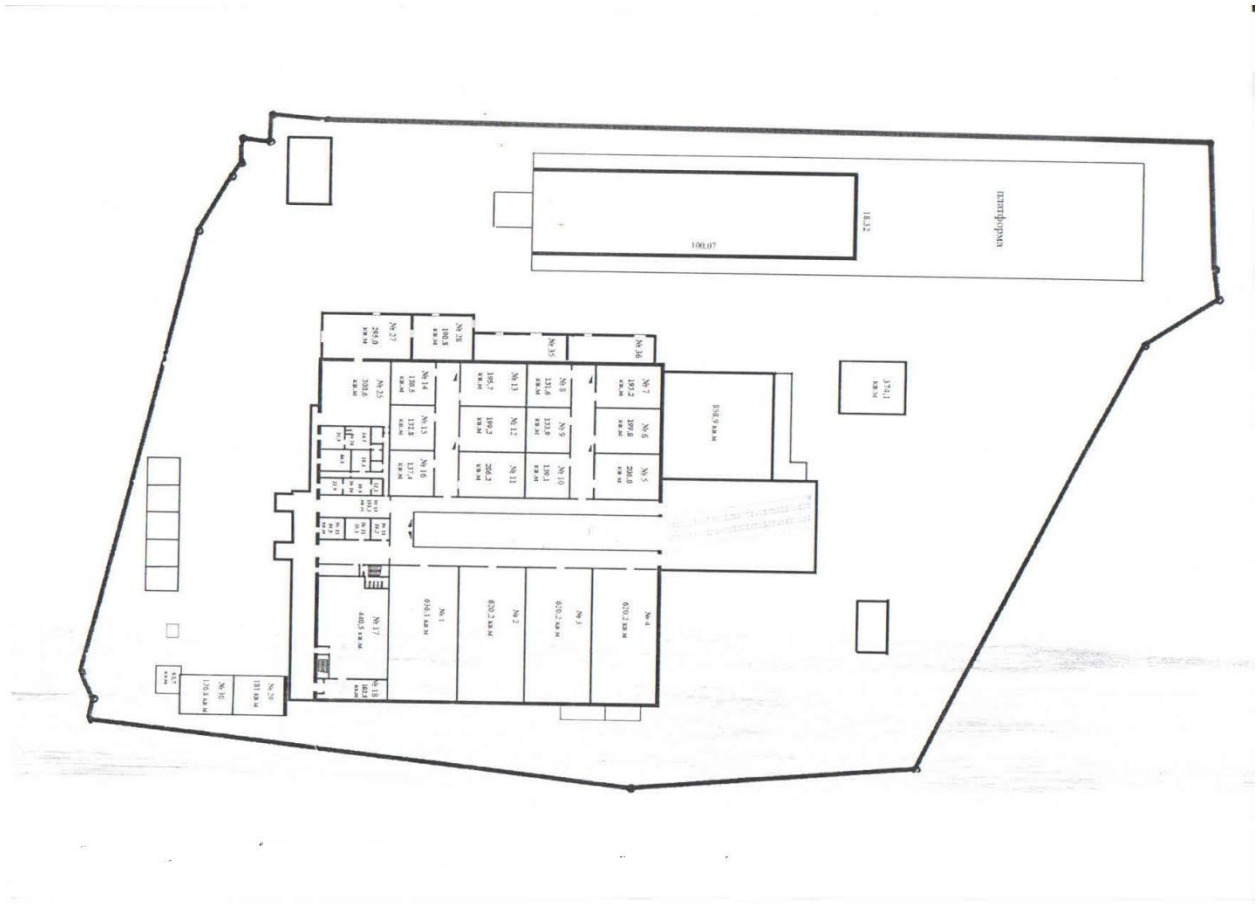
Наименование проекта	Аренда / продажа помещений торгового-складского комплекса.		
Месторасположение	Вологодская область, Череповецкий район, Тоншаловский п/с, деревня Ясная Поляна, улица Осенняя, дом 10.		
Земельный участок, точный метраж	29 227 м <sup>2</sup>	Площадь помещений, общая	14 951 м <sup>2</sup>
Здания, сооружения	Склады, фруктохранилище, железнодорожный путь, заходящий в здание фруктохранилища, пакгауз, офисное 2-х этажное здание, АБК.		
Параметры комплекса / технические характеристики	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Удобное месторасположение относительно федеральных трасс.</li> <li>• Земельный участок 2,9 Га, площадь всех помещений 14 951 м<sup>2</sup>.</li> <li>• Семь складских помещений различной площади и высоты.</li> <li>• Основной склад – S = 8 000 кв.м.; h= 7-10 м; колонного типа (шаг колонн 18 м), температурный режим 6<sup>0</sup> С круглогодично.</li> <li>• Система вентиляции, кондиционеры, частично антипылевые полы.</li> <li>• Помещения административно-бытового комплекса: 1252 м<sup>2</sup>.</li> <li>• Отдельно стоящее 2-х этажное офисное здание с гаражом, площадью 374,1 м<sup>2</sup>.</li> <li>• Ж/д тупик – заходит в основное здание. Железная дорога действующая, обслуживается.</li> <li>• Площадка для грузового и легкового транспорта.</li> <li>• Пандус для разгрузки автотранспорта.</li> <li>• Система отопления, водоснабжения, канализации, газ, телекоммуникации.</li> <li>• Видеонаблюдение, охрана.</li> <li>• Арендаторы.</li> </ul>		
Стоимость объекта	<p>Аренда: 150 – 180 руб./кв.м.</p> <p>Продажа отдельных помещений в комплексе: 7 500 – 12 000 руб./кв.м. (в зависимости от назначения помещения).</p> <p>Продажа комплекса целиком : 120 000 000 рублей (8 000 руб/кв.м)</p>		
Дополнительные инвестиции <i>Для выхода комплекса на новый, более качественный уровень и современные технические условия</i>	<p>25 млн. руб., в т.ч.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Восстановление асфальто-бетонного покрытия при въезде на базу и на территории базы, 3,0 млн. руб.</li> <li>2. Косметический ремонт фасада главного здания (основное здание, общей площадью 9666,7 кв.м.), 2,0 млн. руб.</li> <li>3. Обустройство беспыльных полов (необходимо соответствия современным требованиям и привлечения новых арендаторов). Для помещения, площадью 9666,7 кв.м. порядка 20,0 млн. руб.</li> </ol>		
Окупаемость данных мероприятий 1,2 – 1,5 года	<p>При выполнении указанного комплекса работ и создании новых технических условий мы рассчитываем на увеличение числа арендаторов.</p> <p>Планируемая сумма арендных платежей (включая существующих арендаторов) составит 2,1 – 2,3 млн. руб. в месяц.</p>		

Общий срок окупаемости объекта	Без дополнительных вложений – 60 мес. С дополнительными вложениями и модернизацией – 75 мес.
История развития комплекса	В 1980-1990 гг. складской комплекс являлся овощехранилищем и был самой большой базой хранения и переработки фруктов и овощей в Северо-Западном регионе, это был стратегический объект. В течение последних 10 лет новым собственником были отремонтированы все здания комплекса, построены новые дополнительные склады, полностью заменена вся электропроводка, восстановлены трансформаторы, проведен газ, заменены системы канализации, водоснабжения, ливневки. На всех помещениях заменена кровля. Отремонтирован и запущен в эксплуатацию железнодорожный путь, который заходит в основное здание. Комплекс полностью был восстановлен и до сих пор сохраняет все свои технические характеристики.
Контактное лицо	Чумакова Ирина Михайловна
Контактные данные	+7-921-133-99-39 (с 8.00 до 20.00) <a href="mailto:chumakovairinka@yandex.ru">chumakovairinka@yandex.ru</a>  Для получения более подробной информации и фотографий объекта, обращайтесь по вышеуказанным координатам.

### Внешний вид комплекса



# Схема комплекса



# Схема проезда

