

Создано: 05.05.2025 в 10:51

Обновлено: 22.12.2025 в 10:12

**Красноярский край, Красноярск, улица  
Кутузова, 1с48**

**47 000 000 ₽**

Красноярский край, Красноярск, улица Кутузова, 1с48

Округ

[Красноярск, Кировский район](#)

Улица

[улица Кутузова](#)

## Склад

Общая площадь

645 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 102834985 Предлагаем к продаже производственно-складской комплекс, расположенный в Кировском районе г. Красноярска по адресу: ул. Кутузова, зд. 1, стр. 48 Подъезд круглогодичный ровный по асфальто-бетонному покрытию с улицы Мичурина ( поворот на ул. Кутузова ) с возможностью доступа крупнотоннажного грузового транспорта. Земельный участок ровный, в форме широкого прямоугольника с небольшим выступом, общей площадью 3309 м2 ( 33 сотки), Разрешенное использование:

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9278590381>

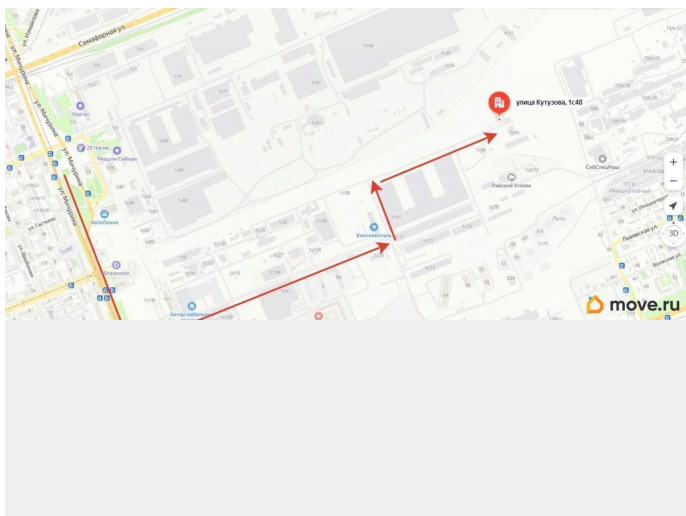
**Игорь Шавыкин, КИАН**  
**79835733867**

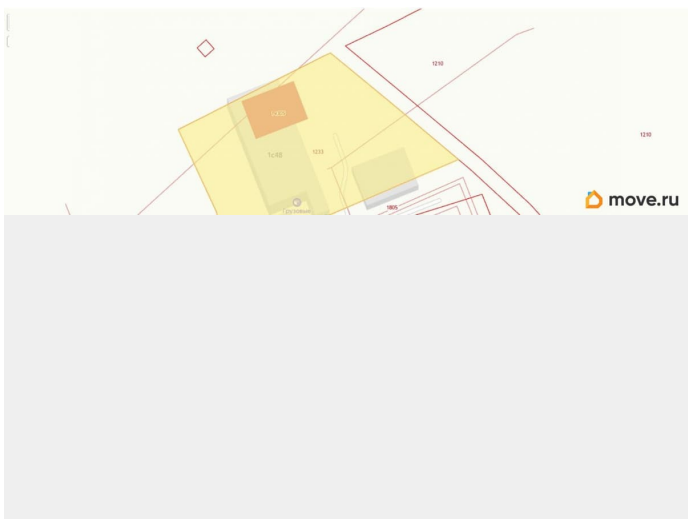
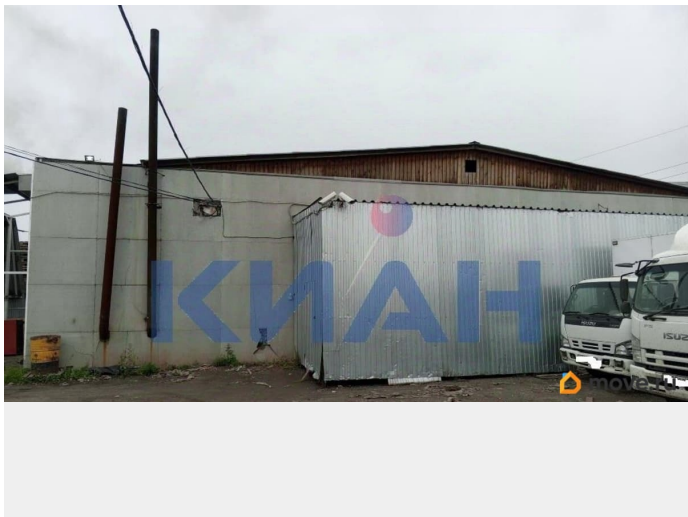
для заметок

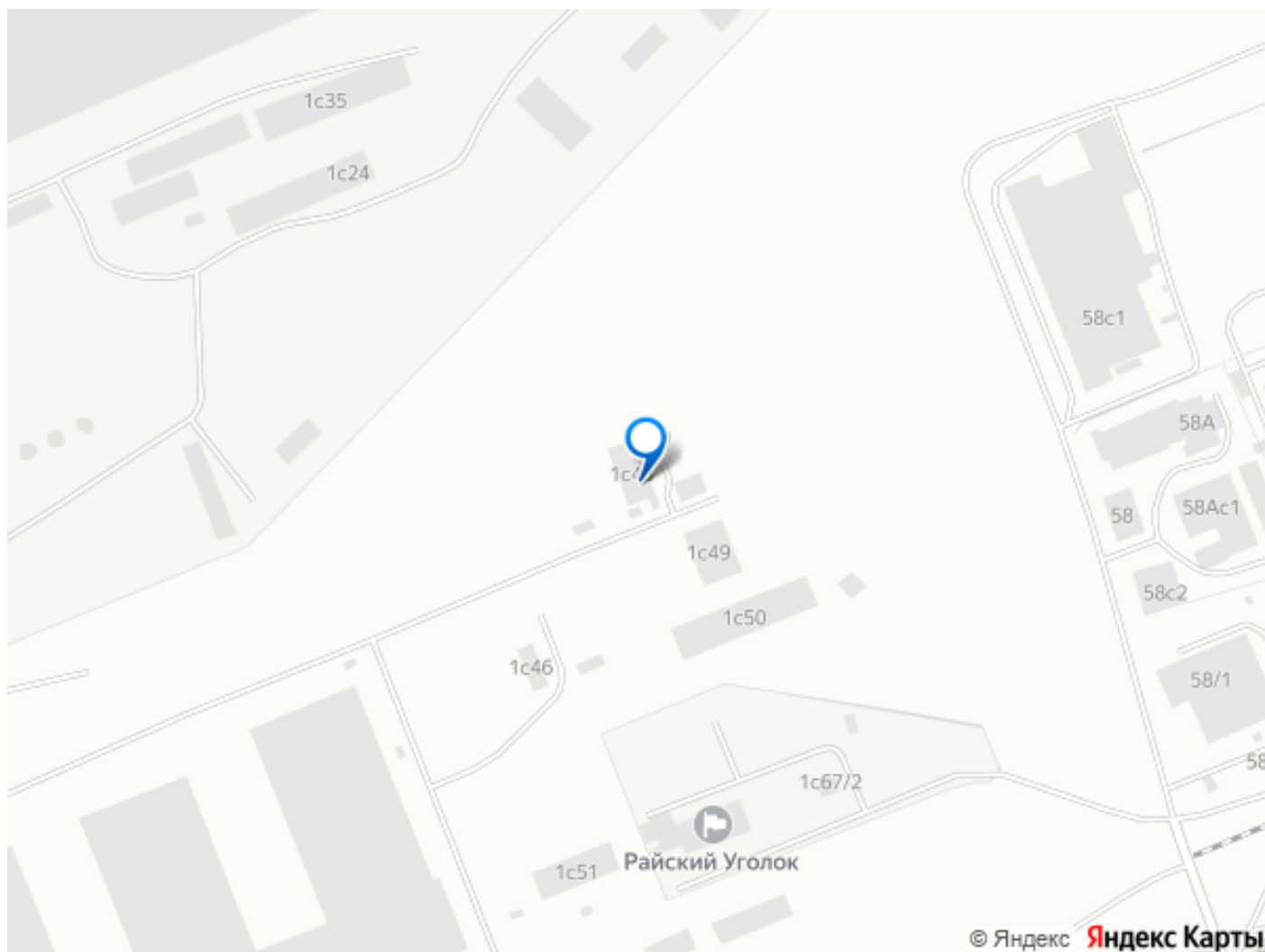


размещение объектов производственного назначения. Кадастровый номер земельного участка 24:50:0600031:1233 Участок в собственности. Участок огорожен по периметру. На въезде на территорию базы ворота и пункт охраны. На территории расположены два отдельно-стоящие капитальные нежилые здания. Основное здание общей площадью 410,5 м<sup>2</sup> по внутреннему обмеру. Одноэтажное на железобетонном фундаменте, несущие стены по периметру здания выполнены из кирпича и железобетонных панелей с утеплением, оконные блоки- ПВХ. Чердачное перекрытие- железобетонные плиты. Основное помещение в здании общей площадью примерно 330 м<sup>2</sup>., по внутреннему обмеру примерно 18 м. на 18 м. В помещении вертикально расположены четыре железобетонные несущие колонны на расстоянии примерно 6 м. друг относительно друга и также относительно несущих стен периметра здания. Высота потолка в основном помещении здания незначительно отличается: в дальней части- 4,4 м., в центральной части- 4,6 м., в ближней части- 4,8 м. Со стороны центрального проезда к базе расположены первые ворота для въезда в основное помещение здания. Вторые ворота для въезда в основное помещение здания расположены с правой стороны здания сбоку- въезд через них осуществляется с территории базы. В ворота может въехать фура без прицепа. В помещении оборудована смотровая яма. В офисной зоне здания расположены кабинет руководителя, раздевалка для персонала, душ, туалет. В технической зоне здания расположены электрощитовая и автономная котельная. Электричество напряжение 220 В и 380 В. Мощность 60 кВт.- при

необходимости можно увеличить. Отопление- автономный котел на угле с разводкой по батареям по всему зданию. Вода поступает от автономной скважины. Водоотведение- септик. При необходимости можно подключить центральное отопление и водоснабжение. Второе здание общей площадью 234,4 м2 по внутреннему обмеру. Одноэтажное капитальное здание на железобетонном фундаменте с двумя воротами с возможностью заезда двух фур. Есть электричество и автономное отопление. Комплекс можно использовать в качестве автосервиса грузовых и легковых автомобилей, в качестве склада готовой продукции или материалов, в качестве производственного цеха. Площадь земельного участка и конструктив зданий позволяют произвести надстройку, перестройку или новое строительство с целью создания дополнительных коммерческих площадей для развития Вашего бизнеса. Удачное географическое расположение комплекса и удобные подъездные пути дадут Вашему бизнесу сущест







Move.ru - вся недвижимость России