



РАД -ХОЛДИНГ

Действующий  
производственный комплекс  
в промышленной зоне  
Волгограда на ул. Моцарта

Общая площадь  
зданий:

15 501,7 м<sup>2</sup>

Площадь З/У

5,18 га



# Описание



Продаётся единым лотом частный производственный комплекс в зоне промышленной застройки Волгограда, отличающейся развитой транспортной инфраструктурой. Объект находится в нормальном эксплуатационном состоянии, используется по прямому функциональному назначению: функционирует как единый комплекс административных, производственных и складских помещений.

## Состав лота

- › 14 объектов капитального строительства;
- › 2 земельных участка;
- › движимое имущество, в т.ч. оборудование.

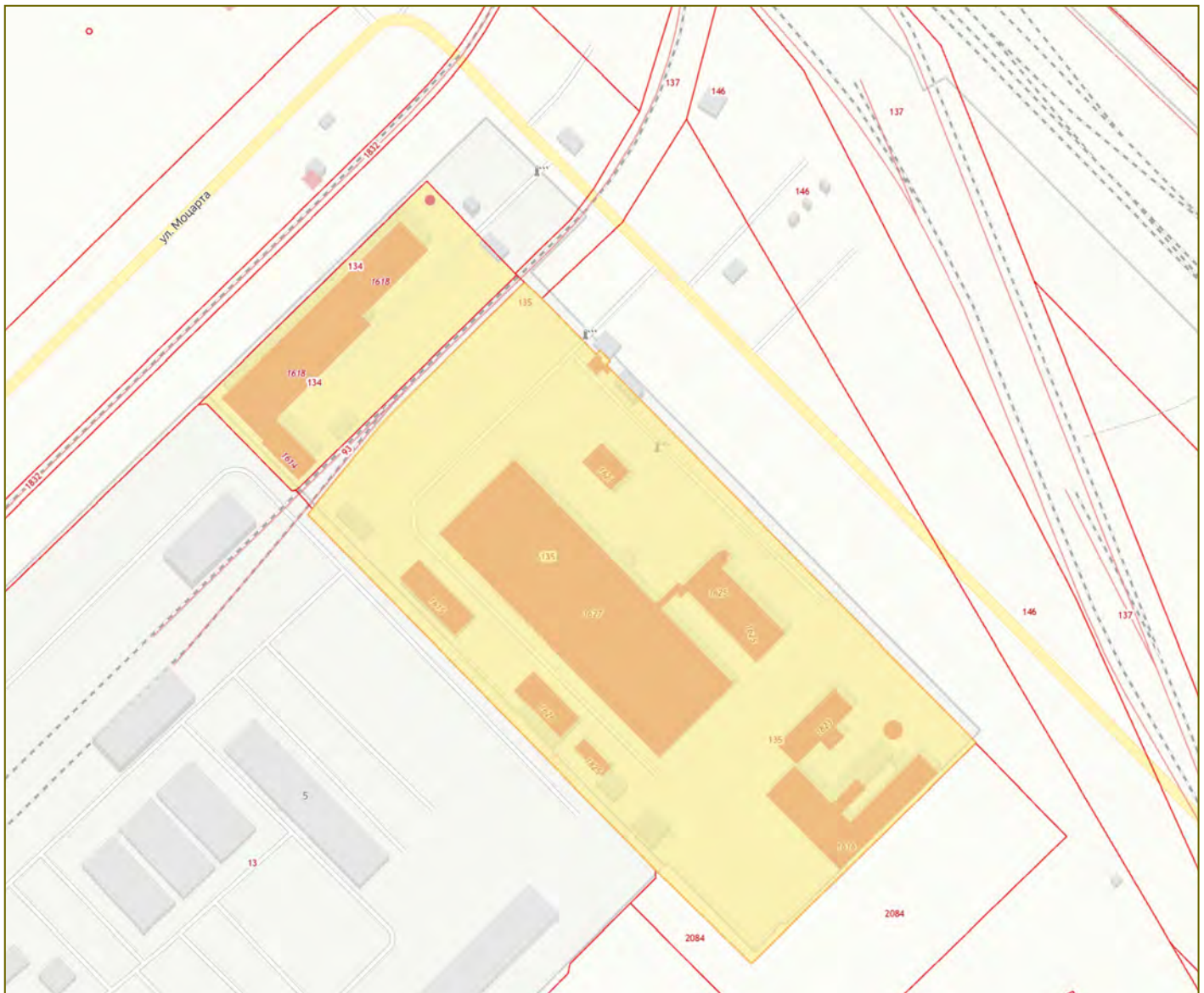
# Описание



## Инженерная обеспеченность

Все коммуникации центральные. Инженерные системы готовы к эксплуатации.

# Характеристика З/У



Земельные участки смежные, находятся в аренде до 2030 года. Их общая площадь – 51 852 кв. м.

| № | Площадь, кв. м | Кадастровый номер | Категория земель                           | ВРИ                               |
|---|----------------|-------------------|--|-----------------------------------|
| 1 | 8 599          | 34:34:080137:134  | земли поселений (земли населённых пунктов) | занимаемый производственной базой |
| 2 | 43 253         | 34:34:080137:135  | земли населённых пунктов                   | производственная база             |

# Характеристика зданий



В состав производственной базы входят 14 зданий различного назначения. Это позволяет использовать комплекс как самостоятельное производство, логистический центр или базу для размещения нескольких арендаторов.

Общая площадь зданий: 15 501,7 кв. м. Расположены они в границах 2 земельных участков, что обеспечивает единую территорию для промышленного использования или размещения склада промышленного оборудования.

# Характеристика зданий

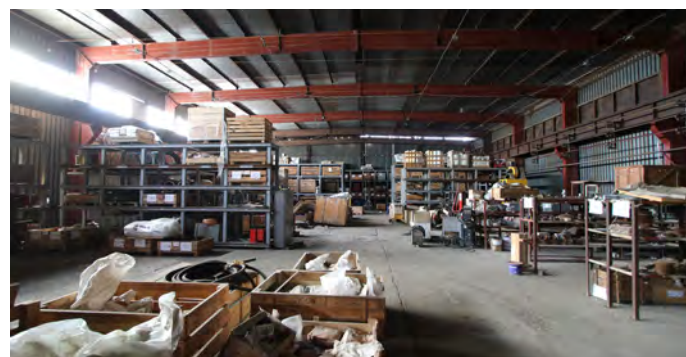
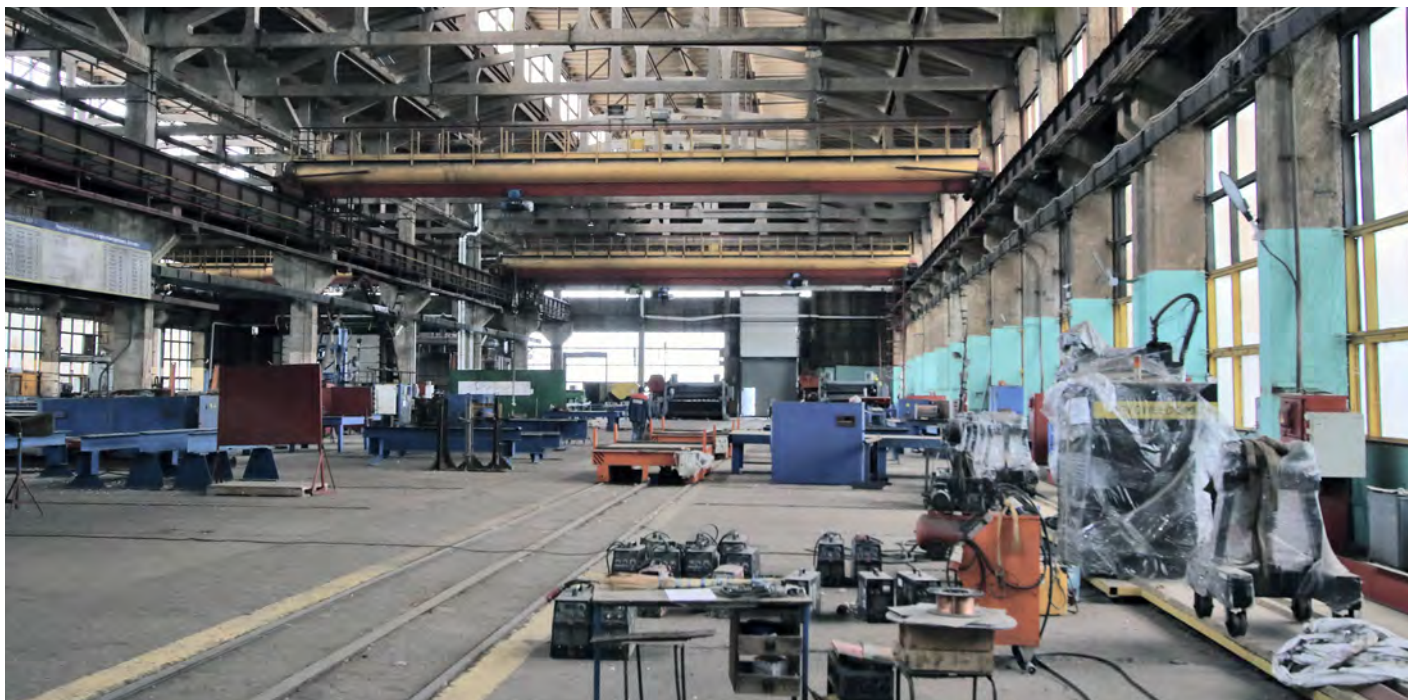


| Тип, наименование  | Общая площадь, кв. м | Кадастровый номер | Этажность | Материал стен      | Год постройки |
|--|----------------------|-------------------|-----------|--------------------|---------------|
| Производственный корпус  | 6 798                | 34:34:080137:1627 | 1         | железобетонные     | 1978          |
| Механизированный склад   | 2 566,7              | 34:34:080137:1618 | 1         |                    |               |
| Административно-бытовой корпус                                   | 2 563,6              | 34:34:080137:1625 | 3         |                    |               |
| Токарный цех и цех по производству электродов с пристройкой      | 1 535,1              | 34:34:080137:1616 | 1         | металлические      | 1993          |
| Корпус пескоструйной обработки (лит. Р) с калориферной (лит. Р1) | 483,7                | 34:34:080137:1823 | 1         |                    |               |
| Здание (участок гибких труб)                                     | 482,4                | 34:34:080137:1615 | 2         | железобетонные     | 1990          |
| Компрессорная  | 344,4                | 34:34:080137:1626 | 1         |                    |               |
| Склад баллонов   | 258,3                | 34:34:080137:1614 | 1         | каменные кирпичные | 1978          |
| Теплопункт   | 207,3                | 34:34:080137:1621 | 3         | железобетонные     |               |
| ТПС  | 108                  | 34:34:080137:1825 | 1         | каменные кирпичные |               |
| Канализационная станция  | 59                   | 34:34:080137:1827 | 1         |                    |               |
| Проходная  | 39                   | 34:34:080137:1826 | 1         | кирпичные          |               |
| Прочие вспомогательные здания и сооружения (2 поз.)              | 56,2                 | -                 | -         | -                  | -             |

# Характеристика зданий



# Характеристика движимого имущества



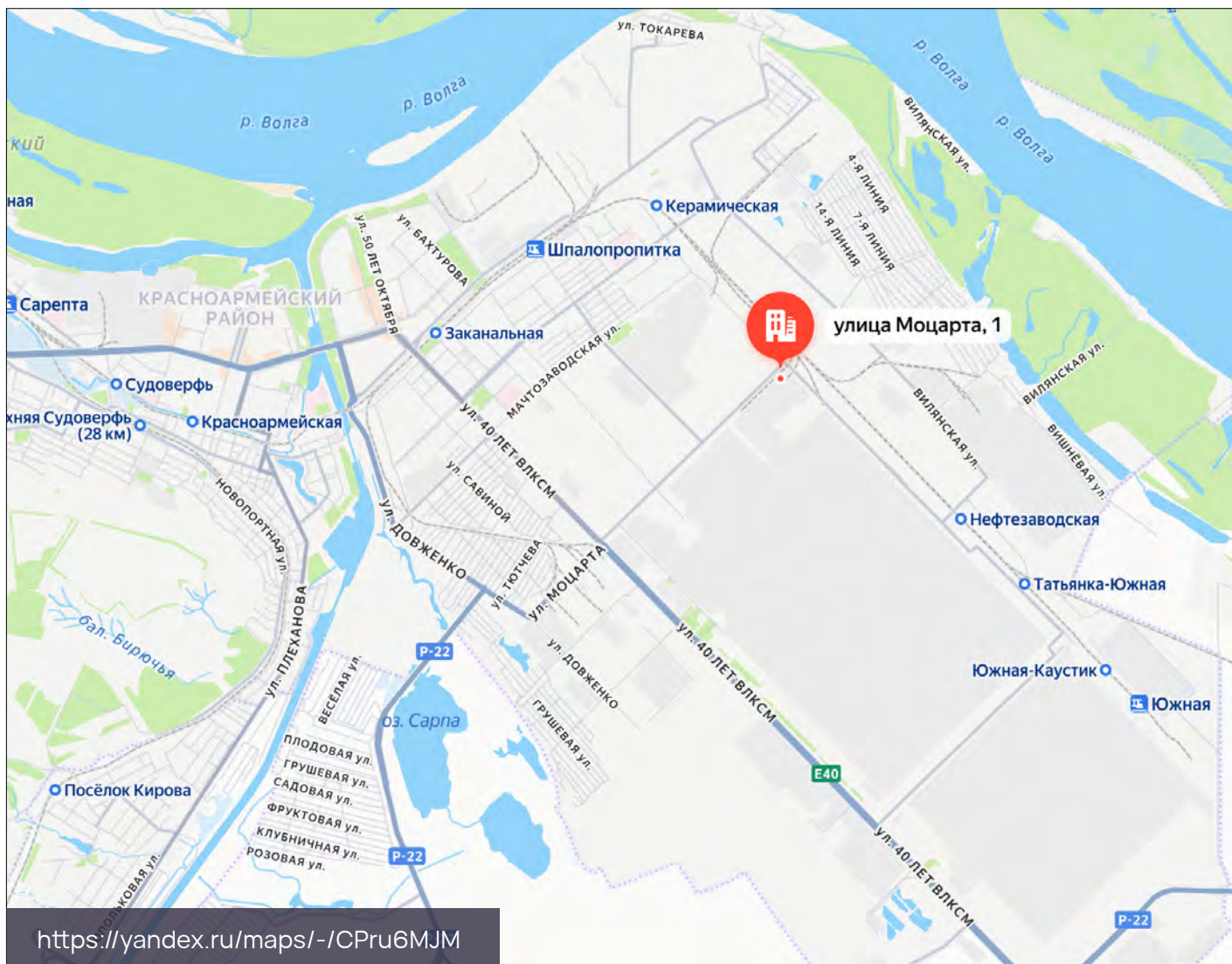
**В комплекте с недвижимостью передаётся движимое имущество, в т.ч. оборудование, включающее:**

- › мостовые краны, консольные и подвесные краны;
- › компрессоры;
- › систему видеонаблюдения и пожарной сигнализации;
- › станки (ножницы листовые, станок для изготовления просечно-вытяжного листа);
- › электрические тали;
- › кондиционеры, сплит-системы;
- › шлагбаум, турникет;
- › мебель и оргтехнику.

# Характеристика движимого имущества



# Транспортная доступность



Объект расположен на 1-й линии улицы Моцарта, что обеспечивает удобный и лёгкий подъезд к нему автомобильным транспортом. В ближайшем окружении – производственно-складские объекты и свободные территории.

В непосредственной близости от комплекса находятся ключевые транспортные артерии:

- › Волгоградская кольцевая автомобильная дорога;
- › федеральная трасса Р-22 «Каспий» (Москва – Волгоград – Астрахань);
- › ж/д станция Татьяна Приволжской железной дороги;
- › речной порт «Волгоград».

# Инвестиционная привлекательность



Локация идеально подходит для размещения производственных мощностей, складских и логистических объектов, а также для организации сервисных и обеспечивающих производств. Ведь Волгоградская область входит в топ-3 ключевых промышленных центров ЮФО, а в структуре экономики Волгограда доля промышленности составляет 48,5%.

- › **Удобная логистика.** Прямой выезд на Волгоградскую кольцевую автодорогу и федеральную трассу Р-22 «Каспий», близость к железнодорожной ветке и речному порту. Расположение на 1-й линии улицы Моцарта.
- › **Промышленное окружение.** Объект находится в зоне производственной застройки с высокой концентрацией промышленных предприятий.
- › **Единая территория.** Все здания расположены в границах 2 смежных земельных участков, что обеспечивает удобство эксплуатации, охраны и управления.
- › **Движимое имущество в комплекте.** Вместе с недвижимостью приобретаются оборудование и инженерные системы, готовые к эксплуатации.
- › **Оптимальное ценообразование.** Привлекательное предложение для приобретения крупной производственной базы в развитом промышленном районе.



РАД -ХОЛДИНГ

---

**Контактная информация:**

Москва, Чистопрудный бульвар, д. 17, стр. 2  
БЦ «Бульварное кольцо»

Полина Гоникберг

Руководитель проекта

+7 (495) 234-04-00, доб. 354

+7 (916) 963-81-54

+7(967) 246-44-02

Не является публичной офертой