

# ПРОДАЖА УНИВЕРСАЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА



ЛОКАЦИЯ:

РФ, Кузбасс,  
г. Кемерово



ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЙ:

8100 КВ.М



ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА:

35000 КВ.М



# СОДЕРЖАНИЕ ПРЕЗЕНТАЦИИ

<b>Основные данные об объекте</b>	<b>3</b> стр.
<b>Важные преимущества объекта</b>	<b>4</b> стр.
<b>Инженерное обеспечение</b>	<b>5</b> стр.
<b>Инфраструктура</b>	<b>6</b> стр.
<b>Ключевые преимущества региона</b>	<b>7</b> стр.
<b>Текущие арендаторы</b>	<b>8</b> стр.
<b>Фотогалерея</b>	<b>9</b> стр.
<b>Локация</b>	<b>11</b> стр.
<b>Документация</b>	<b>12</b> стр.
<b>Сотрудничество</b>	<b>13</b> стр.
<b>Контакты</b>	<b>14</b> стр.

# ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБ ОБЪЕКТЕ



## Объект

Производственный комплекс



## Адрес

650021, Кузбасс, г. Кемерово,  
ул. Карла Маркса, 16



## 8100 кв.м

Суммарная площадь помещений



## 35000 кв.м

Общая площадь земельного участка



## Помещения

Офисные, бытовые, складские,  
ремонтные боксы,  
производственные цехи



## Состояние

Надёжные здания,  
капитальный ремонт крыши  
выполнен в 2023 году

# ВАЖНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА

## Универсальность

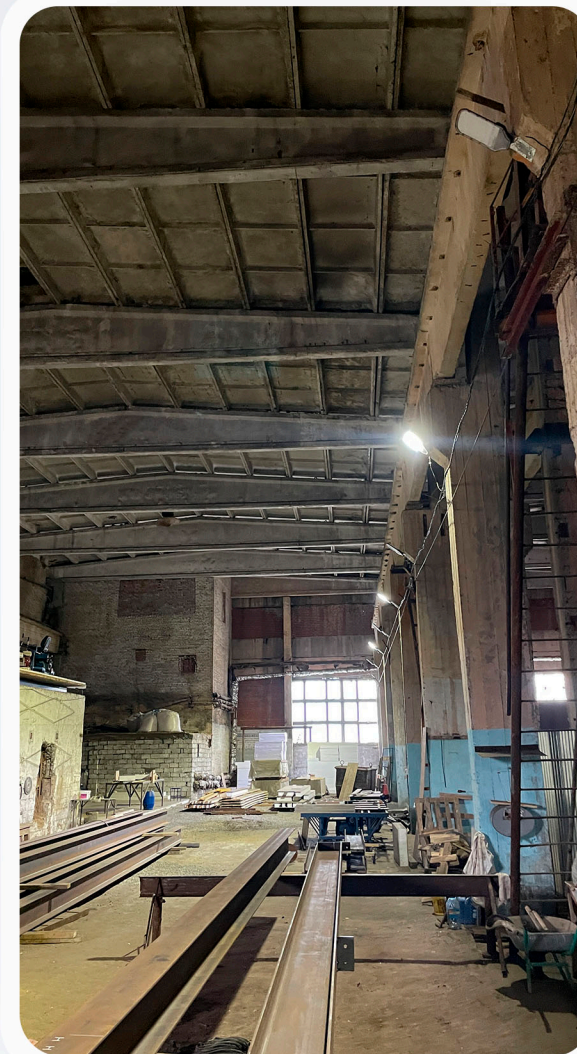
Удачное местоположение, большие площади земли и зданий, инженерное обеспечение и инфраструктура позволяют реализовать любые предпринимательские идеи: военно-промышленный комплекс, производство, торговля, склады, сфера услуг, сдача в аренду и т.д. Объект можно перевести в КРТ. Подходит под промышленную ипотеку и реализацию государственных грантов.

## Отсутствие ограничений

Объект не ограничен требованиями по охране культурного наследия, свободен от публичных сервитутов, без утверждённых красных линий и архитектурных ограничений, что упрощает согласование и планирование строительства или реконструкции.

## Перспективный регион для инвестиций

Город Кемерово является столицей Кузбасса. В развитие региона по государственной экономической программе планируется вложить более 1 трлн рублей до 2030 года.



# ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Заклучены договоры с ресурсоснабжающими организациями, поставщиками и провайдерами связи.

## Централизованные сети:

- Электроснабжение с собственной электроподстанцией с общей мощностью 2000 кВа;
- Теплоснабжение с отдельной независимой точкой подключения и собственными распределительными тепловыми узлами;
- Водоснабжение с присоединением к центральному водоводу и отведению стоков;
- Есть возможность проведения газоснабжения.

## Информационные сети:

- Связи с отдельной точкой подключения на 8 телефонных абонентских номеров (ОАО «Ростелеком»);
- Интернет-подключение;
- Автономное видеонаблюдение.

## Дополнительно:

- Цехи и помещения оборудованы мостовыми кранами и кран-балками, высота помещений от 3 до 11 м.
- Козловой кран на территории объекта.



# ИНФРАСТРУКТУРА

Производственный комплекс расположен в развитом и очень активном районе города Кемерово с удобной транспортной развязкой.



**Выезд на ключевые улицы города:** пр. Советский, ул. Красноармейская, ул. Кооперативная, ул. Заводская.



**Пешая доступность общественного транспорта:** автобус, троллейбус, трамвай.



**Подъездные железнодорожные пути** с возможностью восстановления железнодорожного тупика.



**Высокий трафик населения,** близость расположения с государственными и коммерческими структурами.



**Большая парковочная площадь** для грузового и легкового транспорта. Разрешен проезд грузового транспорта.



**Возможность кратчайшего маршрута для выезда** на Северо-Западный обход города Кемерово.

# ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА

Кемерово - региональный центр, спокойный и стабильно развивающийся город с потенциалом города-миллионника.

В развитие Кузбасса вложат около 1 трлн рублей до 2030 года

<https://tass.ru/ekonomika/19850971>

**ТАСС**

Рост цен практически в два раза за последние три года на коммерческую недвижимость по данным Росриэлт -

<https://rosreal.ru/kemerovo/cena/?t=dinamika>

 **РОСРИЭЛТ**  
ПОИСК НЕДВИЖИМОСТИ В ВАШЕМ ГОРОДЕ

Путин поручил продлить программу экономического развития Кузбасса до 2030 года -

<https://tass.ru/ekonomika/18915835>

**ТАСС**

Стратегия социально-экономического развития Кузбасса на период до 2035 года -

<https://кузбасс-2035.рф>

 300 ЛЕТ  
КУЗБАСС

Генплан города Кемерово до 2032 года -

<https://sibdepo.ru/reading/genplan-kemerovo-2032.html>

**Сибдепо**

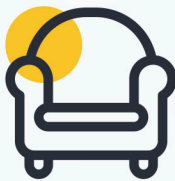
# ТЕКУЩИЕ АРЕНДАТОРЫ

В наличии 15 стабильных арендаторов с гибкими условиями аренды.

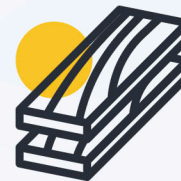
**Арендаторы осуществляют различные виды деятельности:**



автотехобслуживание



производство мебели



деревообработка



изготовление металлоконструкций



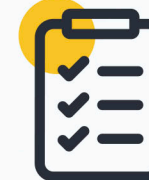
склады



литейное производство

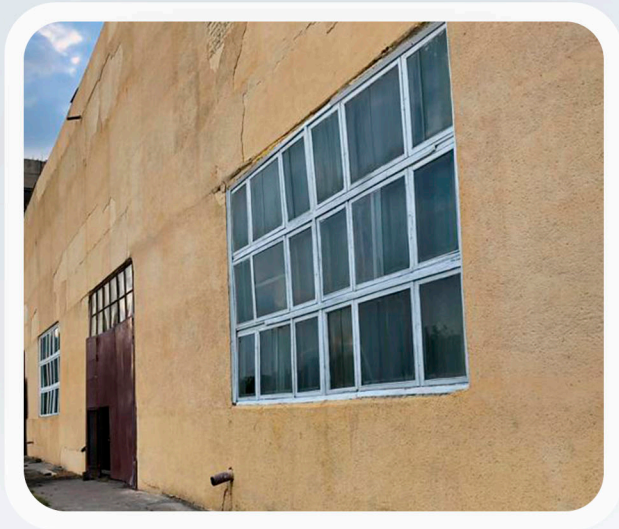
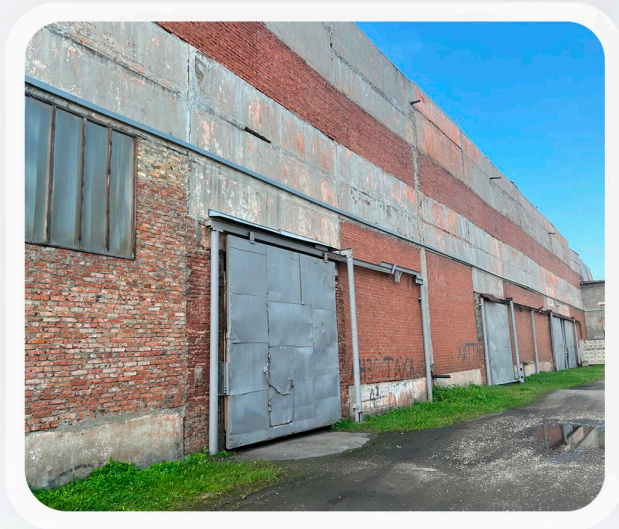
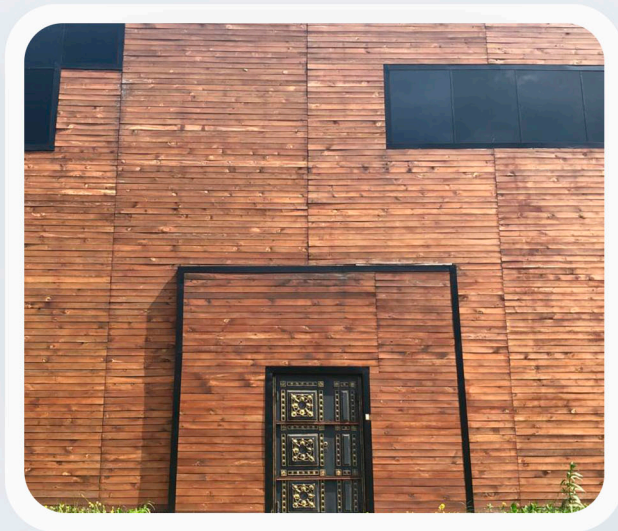


пищевое производство

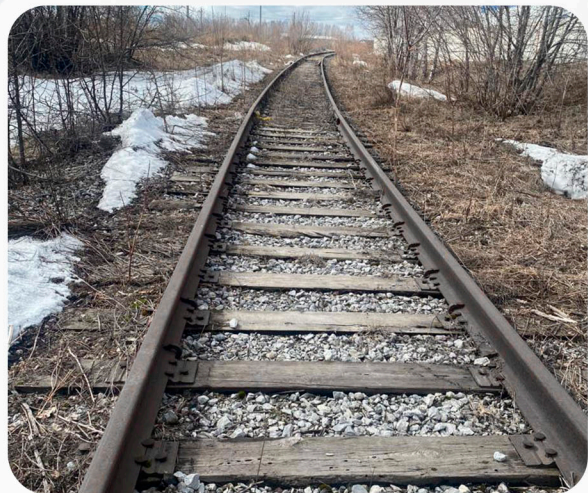


и другое

# ФОТОГАЛЕРЕЯ



# ФОТОГАЛЕРЕЯ



# ЛОКАЦИЯ



650021, Кузбасс, г. Кемерово, ул. Карла Маркса, 16

<https://2gis.ru/kemerovo/geo/704323096942242/tab/inside>

# ДОКУМЕНТАЦИЯ

Все необходимые документы отправим вам по запросу в ходе переговоров



Объект размещен на инвестиционной площадке РФ



**ИНВЕСТКАРТА РФ**

<https://invest.gov.ru/investment-platforms/2670566>

Объект размещен на инвестиционной площадке Кузбасса



<https://kuzbass-invest.ru/investing/platforms/7948>

# СОТРУДНИЧЕСТВО



СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА:

**510** млн.  
рублей

- Прямая продажа от собственника;
- Обременения отсутствуют;
- Земля и помещения в собственности;
- Все документы готовы.

Обеспечим **быстрый выход на сделку.**  
Рассмотрим Ваши предложения.

# КОНТАКТЫ ДЛЯ СВЯЗИ

ДМИТРИЙ СЕРГЕЕВИЧ:

**+ 7 (905) 906-01-33**

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ:

**+ 7 (951) 570-00-09**

**[project@kuzbass-industrial.ru](mailto:project@kuzbass-industrial.ru)**