



# Продажа нового современного производственно-складского комплекса





➤ Месторасположение:

- Адрес: Смоленский район, дер. Магалиншица;
- Расстояние до Москвы - 400 км, до Смоленска - 1 км;
- Географическое положение региона позволяет охватить крупнейшие рынки сбыта - Москву и Московскую область.

➤ Транспортное сообщение:

- Организован съезд с федеральной трассы А-132;
- До трассы М1 - 7,5 км;
- Организован въезд/выезд легковых и большегрузных машин, территория огорожена.

➤ Площадь участка:

- Общая - 15 га;
- Спланированная - 5 га.

➤ Инженерные коммуникации :

- Электроснабжение - ВЛЗ-6кВ (1,2 км) КТП-400 кВт. Собственная линия на балансе;
- Газоснабжение - газопровод среднего давления на балансе-1,9 км, ШРП среднее/низкое давление, объем выделенного газа - 285 тыс.м3/год;
- Водоснабжение - собственная артезианская скважина (125 м), мощность скважины 25м3/час, «водопровод» подключенный к муниципальным сетям (400 м), пож. резервуар - 600 м3;
- ливневая канализация.





➤ **Площадь помещения:**

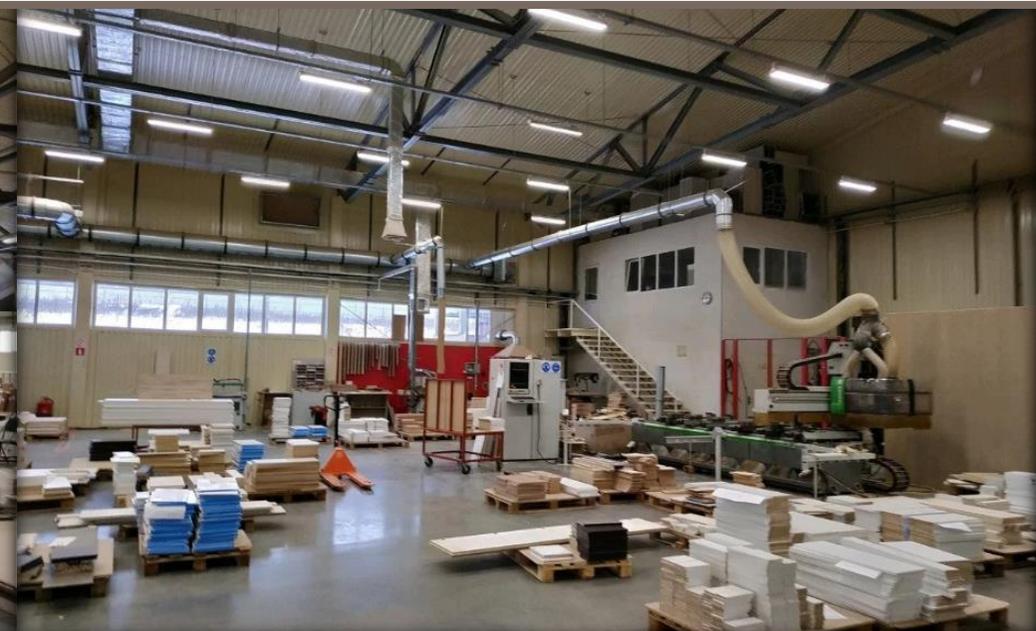
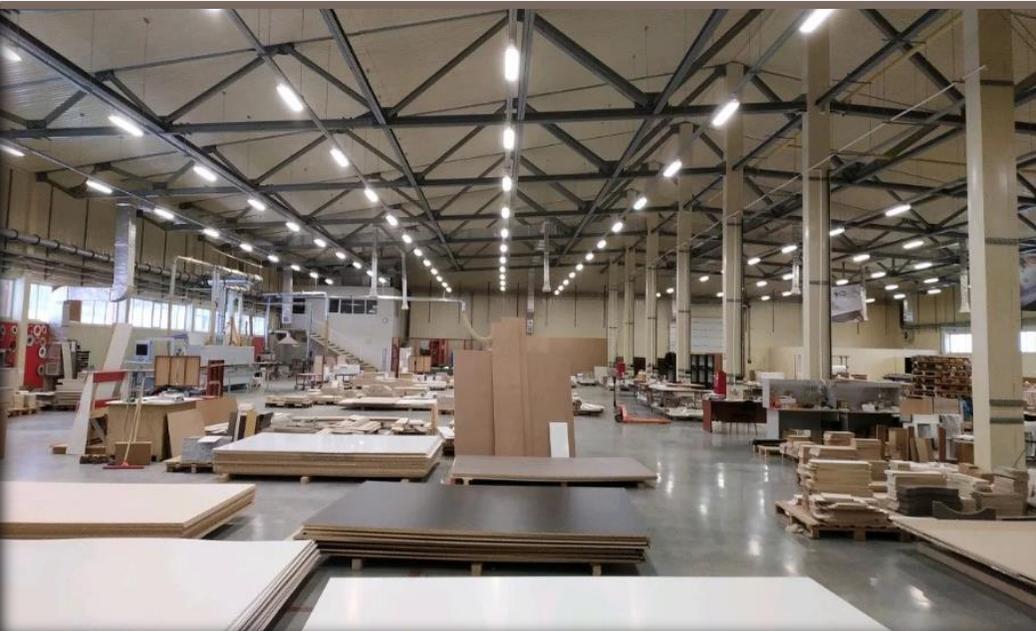
- Размеры 42 x 90 м, высота по «коньку» - 11 м, по «наружной стене» - 6 м;
- Общая площадь - 3 780 м<sup>2</sup> (пожаростойкая перегородка делит на 2 520/1 260 м<sup>2</sup>).

➤ **Инженерные коммуникации :**

- Электроснабжение - 300 кВт (согласно ТУ Смоленскэнерго) с возможностью увеличения до 1 000 кВт;
- Отопление - теплогазовый генератор «Тепловей-350» - 2 шт.

➤ **Дополнительные преимущества:**

- Объект оборудован пожарной сигнализацией с выводом на диспетчерский пульт, организовано видеонаблюдение
- 6 ворот для погрузки-разгрузки фур «сзади», 1 ворота для разгрузки «сбоку» считаем въездами;
- Светодиодное освещение.





➤ **Площадь помещения:**

- Общая площадь – 462,87 м<sup>2</sup>;
- 1 этаж - 241,5 м<sup>2</sup>, 2 этаж - 221,37 м<sup>2</sup>: офисные помещения на 2 этаже, медпункт, кабинет охраны труда, столовая, раздевалки, душевые, туалеты, помещение охраны (ЧОП).

➤ **Инженерные коммуникации :**

- Газоснабжение;
- Водоснабжение;
- Отопление – котел «ВАХИ-50» - 2 шт.;
- Канализация – септик ЭКОЛОС.

➤ **Дополнительные преимущества:**

- Объект оборудован пожарной сигнализацией;
- Интернет – (ВОЛС - оптоволоконная линия связи ).





# Стоимость производственно-складского комплекса - 150 млн рублей.





- По вопросам приобретения данной площадки Вы можете обратиться по следующим контактам:

**ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»**

**Адрес:** 214014, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Энгельса, 23

**Телефон:** 8 (4812) 77-00-24

**E-mail:** [smolregion67@yandex.ru](mailto:smolregion67@yandex.ru)

- Если Вас заинтересовало наше предложение, мы будем рады организовать личную встречу, выезд и осмотр площадки.