

🕒 Создано: 21.05.2025 в 13:08

Обновлено: 12.01.2026 в 12:53

**Новосибирская область, Обь, тракт  
Омский, 1А**

**5 746 667 ₪**

Новосибирская область, Обь, тракт Омский, 1А

## Склад

Общая площадь

6896 M<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

## Раздел

## Коммерческая недвижимость

## Описание

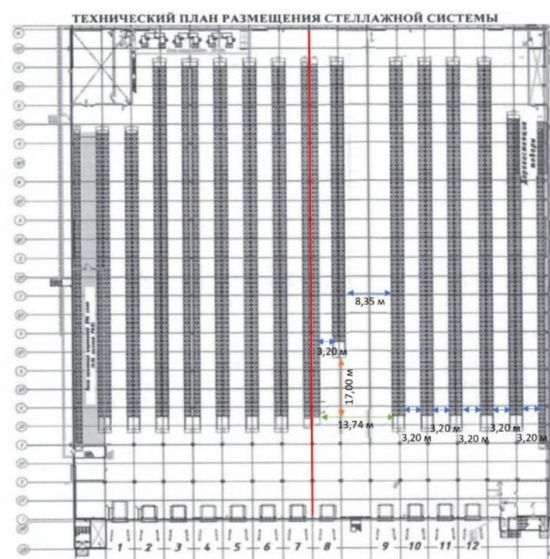
ООО Терминал Сибирь приглашает потенциальных арендаторов рассмотреть объект: Месторасположение: - Объект расположен за городом, на 1 линии Федеральной трассы М-51, соединенной с кольцевой автодорогой, которая ведет в Кемерово, Новокузнецк, Омск; - Территория огорожена, охраняется, имеется КПП, въезд платный, покрытие асфальтное, площадка для разворота фур; - Парковка для легкового и грузового транспорта, на территории, открытого типа; - ЖД-путь, на территории, вдоль склада, ЖД рампа - Площадь участка 10 га, вид права собственности

Характеристики объекта: - Склад - Класс А, общая площадь 6896 кв. м. (по полу 4935 кв.м., мезонин 1244 кв.м.) Рабочая высота

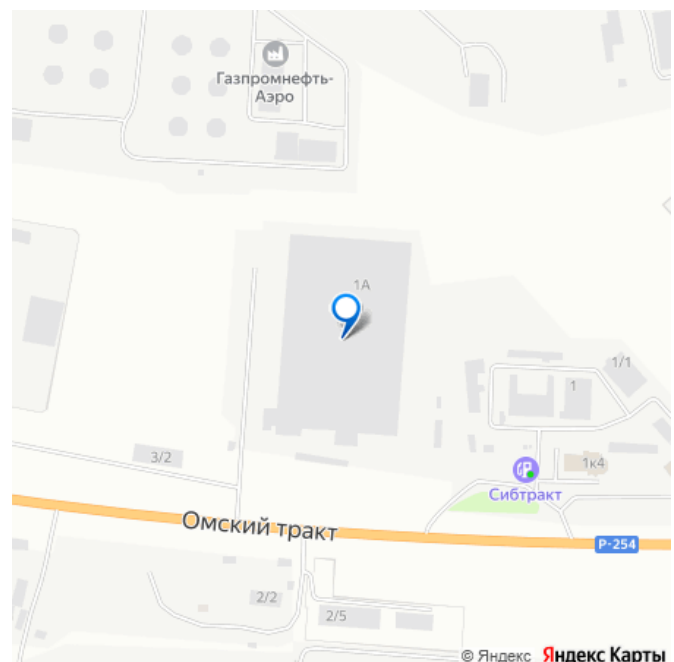
## Агент

**79852824681**

**для заметок**



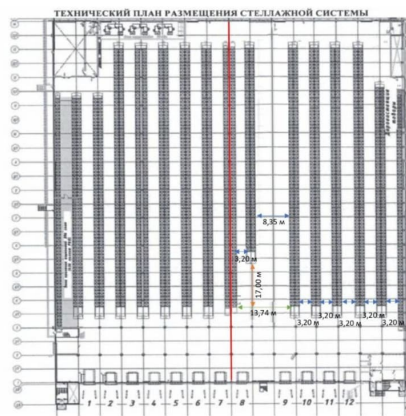
Ряд	Паллето места
14 р	61
12-13 р	96



потолка 14,6 метров, шаг колонн 8\*22,7 метра; - офисная часть 306,7 кв. м.; - железнодорожная рампа 400,4 кв.м.; - Пол находится на отметке 1,2 метра от уровня земли; - 4 доков для погрузки/разгрузки (доковое оборудование ворота секционные, доклевеллер, докшелтер), 3 ворот на железнодорожную рампу) - Рабочий температурный режим 18 градусов; - Построена крытая ЖД рампа на 10 вагонов; - Организована круглосуточная охрана, внешнее и внутреннее видеонаблюдение, система контроля удаленного доступа; - Установлена стеллажная система на 8024 паллет - Зарядная комната имеется.

Технические условия: - Электроэнергия - 500 кВт, от яч.12, яч.36, ЗРУ-10кВ ПС110/10 Аэропорт; - Теплоснабжение - собственная газовая котельная, 3 котла -2,5 Мв; 2,5Мв; 1Мв; - Газоснабжение - коммуникации построены, лимит 701 м3/ч; - Водоснабжение пробурены 2 скважины, нормативное водопотребление 21,6 м3/сутки; - Водоотведение выгребная яма, объем 88м3; - Ливневая канализация - построена и находится в рабочем состоянии; - Освещение диодное; - Система пожаротушения спринклерная, сигнализация.

Коммерческие условия: - Схема сделки - прямая аренда - Собственник юридическое лицо, общая система налогообложения; - Базовая ставка за склад 10750 руб. кв. м. (без учета НДС) / год; - базовая ставка жд рампа 5000 руб. кв.м. (без учета НДС) /год; - Операционные расходы - 2000 руб. кв. м. (без учета НДС) /год; - Операционные расходы - 1000 руб. кв. м. (без учета НДС) /год; - Базовая ставка офис - 13500 руб. кв. м. (без учета НДС) /год; - аренда стеллажей п.м 700 руб. кв.м. / год (без учета НДС) - Коммунальные платежи оплачиваются отдельно

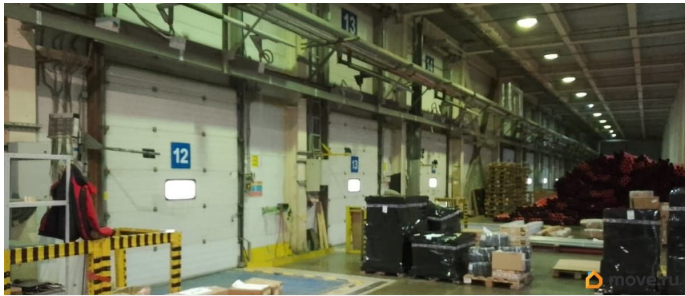


Ряд	Паллето мест
14 р	622
12-13 р	960

move.ru



move.ru



move.ru



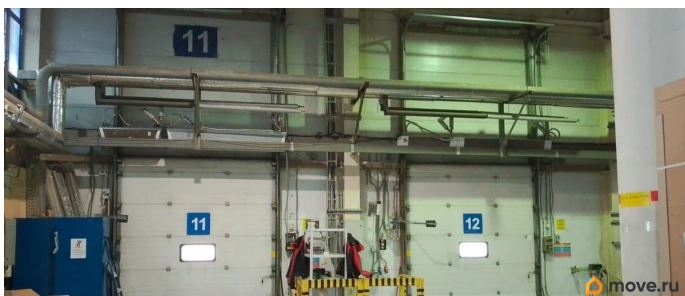
move.ru



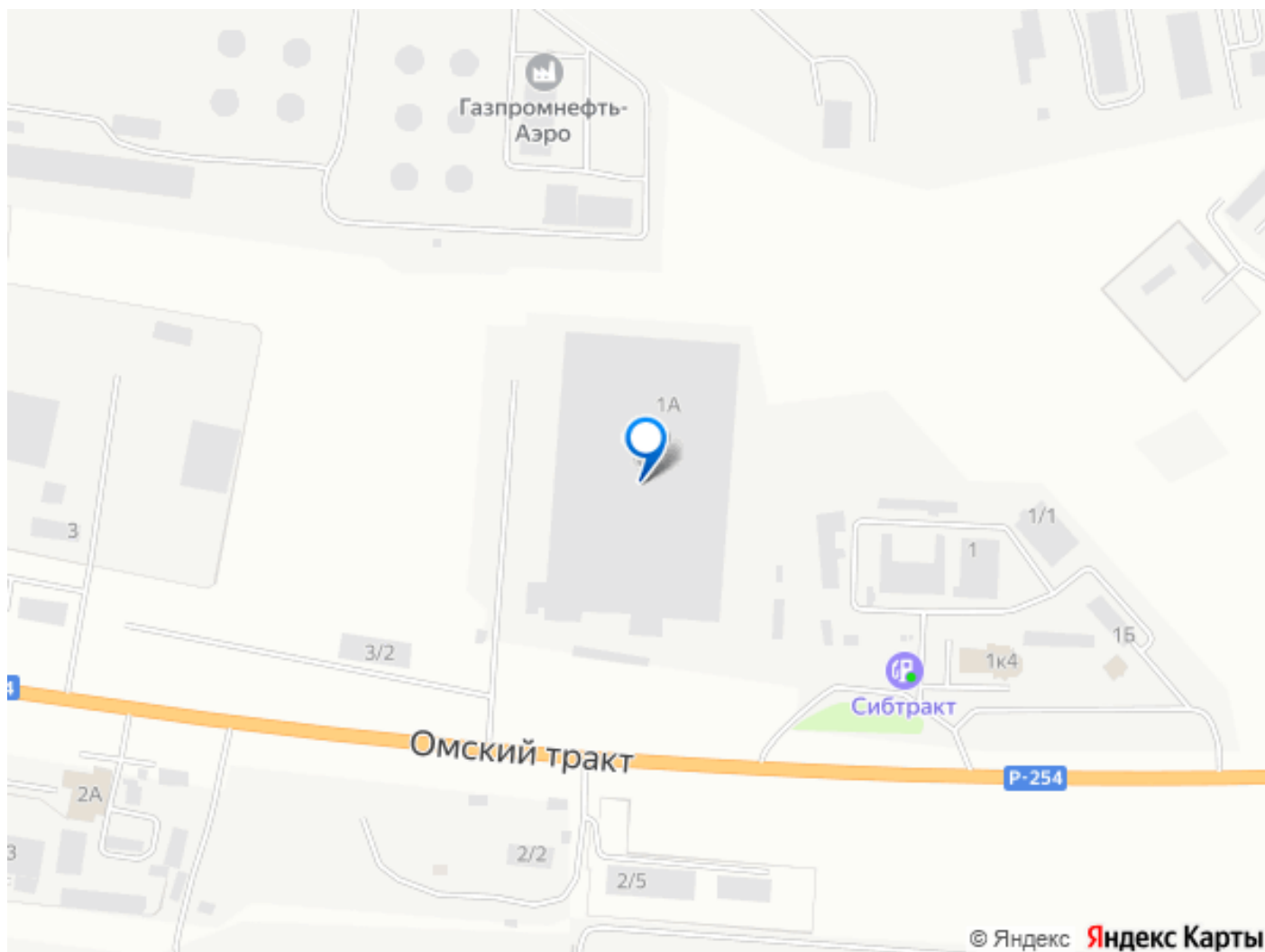
move.ru



move.ru



move.ru



Move.ru - вся недвижимость России