
**Имущественный комплекс
производственного назначения
пгт.Кукмор, Республика Татарстан**

Адрес: 422110, РТ, Кукморский район, пгт.Кукмор, ул.Ленина, д.73
Контакты: +7 (917) 881 81 11, Галимов Раис Сабирович

Содержание

Общая характеристика объекта	3
Описание земельного участка	3
Описание объектов недвижимого имущества	4
Основной производственный корпус.....	5
Производственный цех	6
Складские помещения	7
Обеспечение инженерной инфраструктурой	9
Местоположение	10
Транспортная доступность.....	11
Перспективы развития территории.....	12
Факторы инвестиционной привлекательности.....	13
Контакты	15
Фотографии.....	16

Общая характеристика объекта

Объект: земельный участок площадью 19797м² и расположенные на нем объекты недвижимости с суммарной площадью 8642м².

Помимо зданий на территории объекта также

расположены некапитальные строения и инженерные сооружения.



Описание земельного участка

Характеристика	Значение
Местоположение (адрес):	Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, пгт. Кукмор, ул. Ленина, 73
Кадастровый номер:	16:23:260117:388, 16:23:260117:387
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения производственной базы (производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов)
Площадь:	19 797 кв. м
Правообладатель з/у:	Галимов Р.С.
Форма собственности:	Частная собственность
Обременения, ограничения:	Отсутствуют
Ограждения:	Металлический забор, бетонные плиты
Количество въездов:	2, с улиц Ленина и Ст.Разина, металлические ворота

Описание объектов недвижимого имущества

№	Объект	Литера	Общая площадь, кв.м.	Количество этажей
1	Основной производственный корпус	Б, Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7	4 500	2 +1 подземный
2	Производственный цех	Д	947	2
3	Складские помещения (5 строений)	Г2, Г3, Г4, Г5, Г8	2 095	1
4	Здание котельной с пристроем	Е, Е1	526,9	2
5	Здание газовой котельной	Ж	510,7	2
6	Комплектная трансформаторная подстанция	К	62,8	2
7	Водонапорная башня с двумя артезианскими скважинами	-	-	-
8	Кран-балка	-	216	-



Основной производственный корпус

Характеристика	Значение
Адрес:	Республика Татарстан, Кукморский район, пгт. Кукмор, ул. Ленина, 73
Кадастровый номер:	16:23:260117:87
Назначение:	нежилое здание
Количество этажей:	2 надземных, 1 подземный
Площадь общая:	4500 кв. м
в т.ч. площадь 1 этажа:	2133 кв. м.
площадь 2 этажа:	2186 кв. м.
площадь подвала:	181 кв. м.
Материал наружных стен:	Каменные, кирпичные
Фундамент:	Бетонный
Перекрытия:	Железобетонные
Крыша:	Мягкая кровля, шифер
Санитарные и электротехнические условия:	Отопление, водопровод, технические лифты, электричество, канализация, вентиляция, телефон



Литера	Общая площадь помещений, м ²	Ширина/длина, м	Высота здания, м
«Б» Производственный корпус	1653	10/40.5, 8.2/17.6, 9.6/25.7, 9.7/28.1	9.5
«Б1» Проходная	122	7.8/11	6.7
«Б2»	281	6.3/25.9	7.8
«Б3»	160	3.6/14.6, 5/5.3, 5.2/10	7.6
«Б4»	176	6.3/18.6	7.15
«Б5» Производственный корпус	1266	12.8/54.2, 6.1/9.4	8.8
«Б6» Столовая	604	12.9/19.3	6.7
Галерея	44	3.3/19.7	3.4
«Б7»	194	6.4/16.4	6.6

Производственный цех

Характеристика	Значение
Адрес:	Республика Татарстан, Кукморский район, пгт. Кукмор, ул. Ленина, 73
Кадастровый номер:	16:23:260117:370
Назначение:	нежилое здание
Количество этажей:	2 надземных
Площадь общая:	947 кв. м
в т.ч. площадь 1 этажа:	469 кв. м.
площадь 2 этажа:	478 кв. м.
Материал наружных стен:	Кирпичные
Фундамент:	Бетонный
Перекрытия:	Железобетонные
Крыша:	Мягкая кровля, шифер
Санитарные и электротехнические условия:	Отопление, водопровод, телефон, технический лифт, вентиляция, электричество, канализация.



Литера	Суммарная площадь помещений, м²	Ширина/длина, м	Высота здания, м
«Г2»	467	12.6/37.1	6.5
«Г3»	926	12.4/74.9	4
«Г4»	397	12.3/32.3	2.5
«Г5»	257	9.1/28.4	3.6
«Г8»	48	4/12.1	2.3

Обеспечение инженерной инфраструктурой

Отопление

1) Газовая котельная с новым автоматическим котлом RS - 500А мощностью 540 кВт/ч и расходом газа 54куб.м/ч, который позволяет отапливать 6000кв.м площадей:

- Общая площадь: 510,7 кв.м.
- Количество этажей: 2.

2) Угольная котельная с пристроем:

- Общая площадь: 526,9 кв.м.
- Количество этажей: 2.

Электричество

Собственная комплектная трансформаторная подстанция мощностью 630 кВт:

- Общая площадь: 62,8 кв.м.
- Количество этажей: 2.

Водоснабжение

Собственная водонапорная башня с двумя артезианскими скважинами на 25 000куб.м с годовым лимитом на 114000куб.м:

- Глубина скважины: 100м

Кран-балка

В зоне складских помещений находится кран-балка с грузоподъемностью 5т:

- Длина перемещения груза: 24м
- Мобильность по ширине: 9м

Местоположение



Имущественный комплекс расположен на территории пгт.Кукмор Кукморского муниципального района Республики Татарстан в 150 км к северо-востоку от Казани, в 12 км к юго-западу от города Вятские Поляны Кировской области.

Кукморский район граничит с такими субъектами Российской Федерации, как Кировская область и Республика Удмуртия.

В Кукморе проживает 18тыс.человек, в Кукморском районе – 52тыс. человек, в г.Вятские Поляны – 33тыс.человек.

Кукморский район имеет развитую аграрно-промышленную базу и характеризуется высоким экономическим потенциалом.

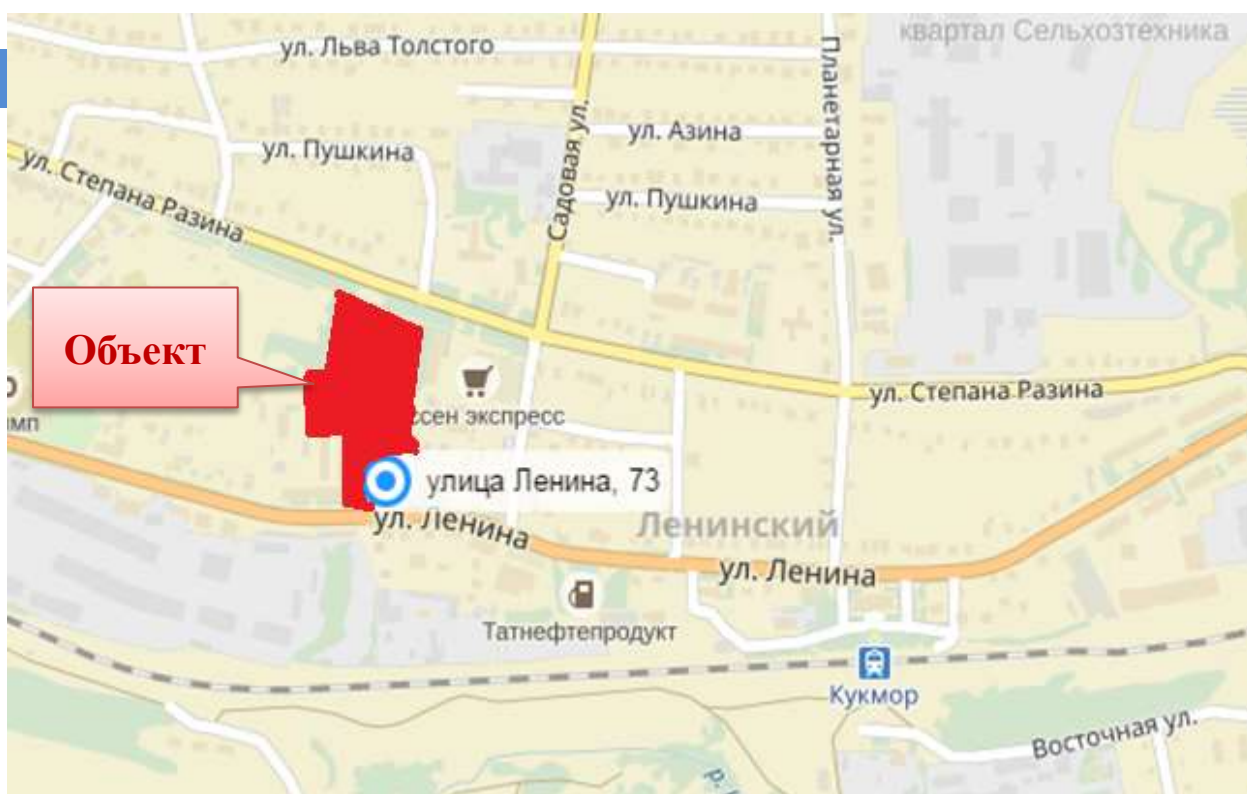
На территории пгт.Кукмор успешно функционируют субъекты инфраструктуры имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан

Транспортная доступность

В Кукморском районе развита сеть автомобильных дорог, в 70км находится федеральная автодорога М-7 «Волга», функционирует общественный транспорт и через пгт.Кукмор проходит железная дорога. Хорошо развитая транспортная инфраструктура позволяет отгружать и получать продукции с наименьшими затратами как автомобильным, так и железнодорожным транспортом.

В непосредственной близости от объекта находится железнодорожная станция Кукмор, контейнерная станция, в 13км от станции размещён таможенный пункт.

Объект удобно расположен между двумя основными параллельными улицами, связывающими все административные и социальные учреждения пгт.Кукмор, и характеризуется наличием двух выездов с территории на улицы Ленина и Степана Разина.



Перспективы развития территории

На сегодняшний день расположенные на земельном участке объекты используются для нужд собственника.

В соответствии с регламентом и техническим оснащением на рассматриваемом земельном участке возможно размещение:

- ✓ объектов легкой, пищевой, обрабатывающей и другой промышленности;
- ✓ складских объектов;
- ✓ производственно-складских баз;
- ✓ логистических узлов;
- ✓ объектов оптовой и розничной торговли;
- ✓ выставочных центров;
- ✓ коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и т.д.);
- ✓ учебных и образовательных заведений различного уровня;
- ✓ объектов транспорта;
- ✓ объектов общественного питания;
- ✓ гостиниц и т.д.

В соответствии с условиями Постановления Кабинета Министров № 616 от 27.08.2014 "Об аккредитации субъектов инфраструктуры имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан" данный имущественный комплекс производственного назначения может быть аккредитован в качестве **промышленной площадки.**

Факторы инвестиционной привлекательности



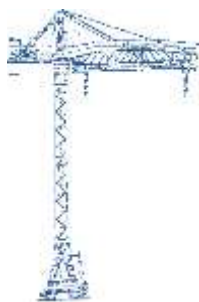
Общая площадь зданий и сооружений объекта составляет **8642м²**, в том числе 4500м² двухэтажных производственных помещений и 2095м² складских некапитальных строений.

В помещениях возможна **любая перепланировка**, потому что здания характеризуются высокими потолками и обилием окон, а в качестве несущих конструкций использованы колонны.

Общая площадь земельного участка составляет **19797м²**, территория **огорожена**, объект имеет **2 несмежных въезда** с разных улиц.

55% данной земли свободны от строений, следовательно, есть **возможность создания** сооружений под конкретные потребности.





Здания и сооружения находятся в **хорошем состоянии**.

Имущественный комплекс характеризуется **строительной готовностью**, что сокращает расходы, связанные с возведением зданий, и ускоряет процесс ввода объекта в эксплуатацию.

Объект подключен к газовой, электрической, телефонной и канализационной сетям.

На земельном участке есть собственная подстанция **КТП**, мощная газовая **котельная** и **водонапорная башня** с артезианскими скважинами.



Имущественный комплекс расположен в динамично развивающемся районе **на первой линии** центральных дорог.

Хорошая **транспортная доступность** объекта обусловлена развитой дорожной инфраструктурой, наличием железной дороги и близостью к федеральной трассе М-7.



Возможность многофункционального использования территории участка и строений обеспечивает **широкий выбор** перспективных направлений развития.

Рассматриваемый **имущественный комплекс** находится в частной собственности, что позволяет оперативно согласовывать оптимальные варианты сотрудничества.



Контакты

Собственником рассматривается продажа всего имущественного комплекса, отдельной части объекта, аренда или совместное развитие территории.

Собственник: Галимов Раис Сабирович

Телефон: +7 (917) 881 81 11, +7 (919) 637 48 47

Е-mail: taufir16@mail.ru

Адрес: 422110, РТ, Кукморский район, пгт.Кукмор, ул.Ленина, д.73



Фотографии

Имущественный комплекс



Основной производственный корпус,
вид снаружи





Основной производственный корпус,
вид изнутри







Производственный цех







Газовая котельная

