

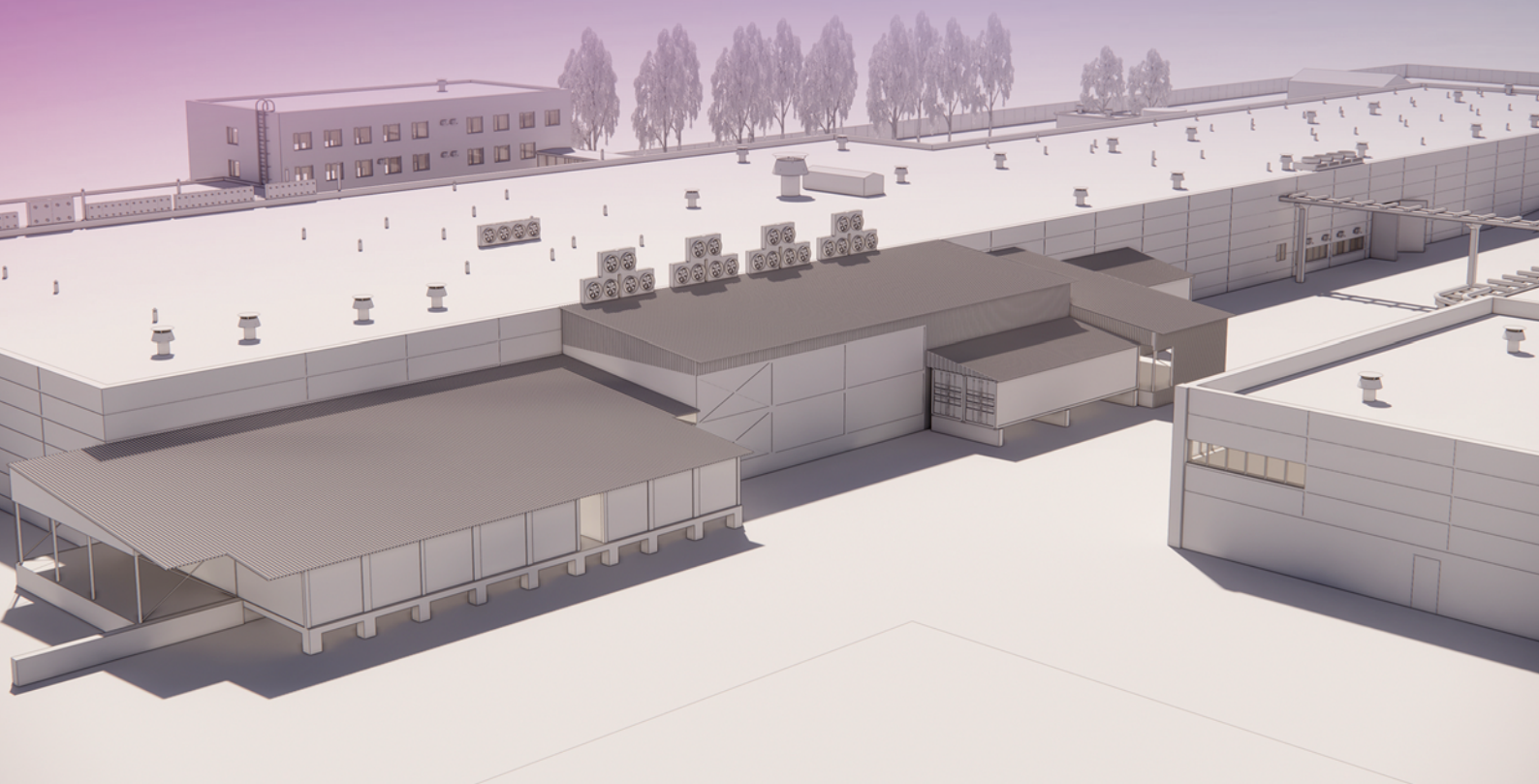
Общая  
площадь здания

13 635,2

КВ. М

# Имущественный комплекс в г. Алатырь Чувашской Республики

ул. Пирогова, д. 2а, 2в



# Описание

Продаётся имущественный комплекс, состоящий из производственных зданий общей площадью 13 635,2 кв. м, расположенных на земельном участке 5,2 га, в промышленном районе г. Алатырь в Чувашии.



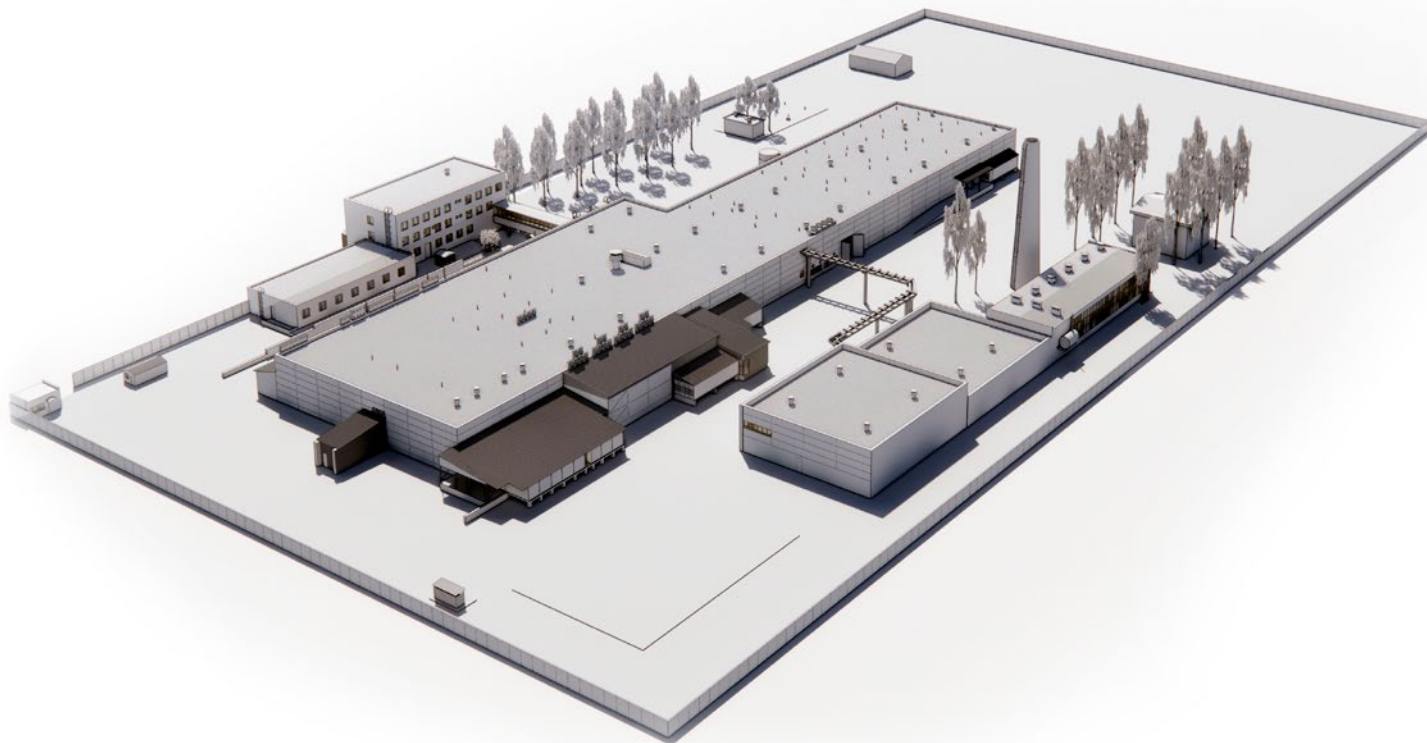
В последнее время имущественный комплекс использовался как молокозавод. Предприятие функционировало до апреля 2022 года как одно из крупнейших производств глазированных сырков полного цикла – от переработки молока и производства творога до реализации продукции.

Имущество принадлежит физлицу на праве собственности.

## Состав объекта

- **Земельный участок** (КН 21:03:010244:2), площадью 52 403 кв. м
- **Комплекс из 7 нежилых зданий молокозавода** общей площадью 13 635,2 кв. м.

# Общая характеристика зданий



№ п/п	Тип объекта	Наименование объекта	Этажность	Год постройки	Общая площадь, кв. м	Кадастровый номер	Адрес
1	Нежилое здание	Производственный корпус	2	1981	9 834	21:03:010232:179	Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а
2	Нежилое здание	Вспомогательный корпус, котельная, компрессорный цех	2	1981	1 804,7	21:03:010232:196	
3	Нежилое здание	Административный корпус	3	1981	1 361,7	21:03:010232:204	
4	Нежилое здание	Бытовой корпус	1	1981	405,4	21:03:010232:185	
5	Нежилое здание	Склад	1	2007	188,6	21:03:010232:197	
6	Нежилое здание	Тепловая подстанция	1	2007	25,3	21:03:010232:211	
7	Нежилое здание	Проходная	1	1981	15,5	21:03:010232:174	
Итого:					13 635,2	-	

# Основные характеристики и варианты использования

## Технические параметры производственного корпуса:

- потолки — 8 м,
- конструктивная особенность здания позволяет осуществлять любую перепланировку,
- шаг колонн — 6 м,
- кислотоупорные полы (плитка),
- отделка помещения по пищевым стандартам.

## Коммуникации:

- электроэнергия: 3 000 кВт, с возможностью значительного увеличения (собственные КТП),
- газ: 3 000 куб. м/сутки,
- вода/стоки: 1 480 куб. м/сутки.

## Перспективное использование

### 1. Пищевое производство:

- мясопереработка (1 470 кв. м действующих холодильных камер, мощные чиллеры для производства ледяной воды),
- розлив (высокие потолки для оборудования под розлив) — производство сока, газированной воды, соусов и масла,
- кондитерская продукция,
- цех полуфабрикатов,
- фасовка круп, сыпучих продуктов, сухих смесей,
- молочное производство (рядом профицитные по молоку Республики Татарстан и Мордовия, богатая молоком Нижегородская область, мало конкуренции за молоко в Республиках Чувашия и Марий Эл).

### 2. Непищевое производство

- упаковка,
- краски, смазки,
- бытовая химия.

### 3. Дистрибуция и складской бизнес, комплектация заказов, логистические центры.



# Общая характеристика 3/У

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Категория земель	ВРИ
21:03:010244:2	52 403	Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2в	Земли населённых пунктов	Для производственных нужд



**Примечание:** имеются ограничения прав на земельный участок с КН 21:03:010244:2, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

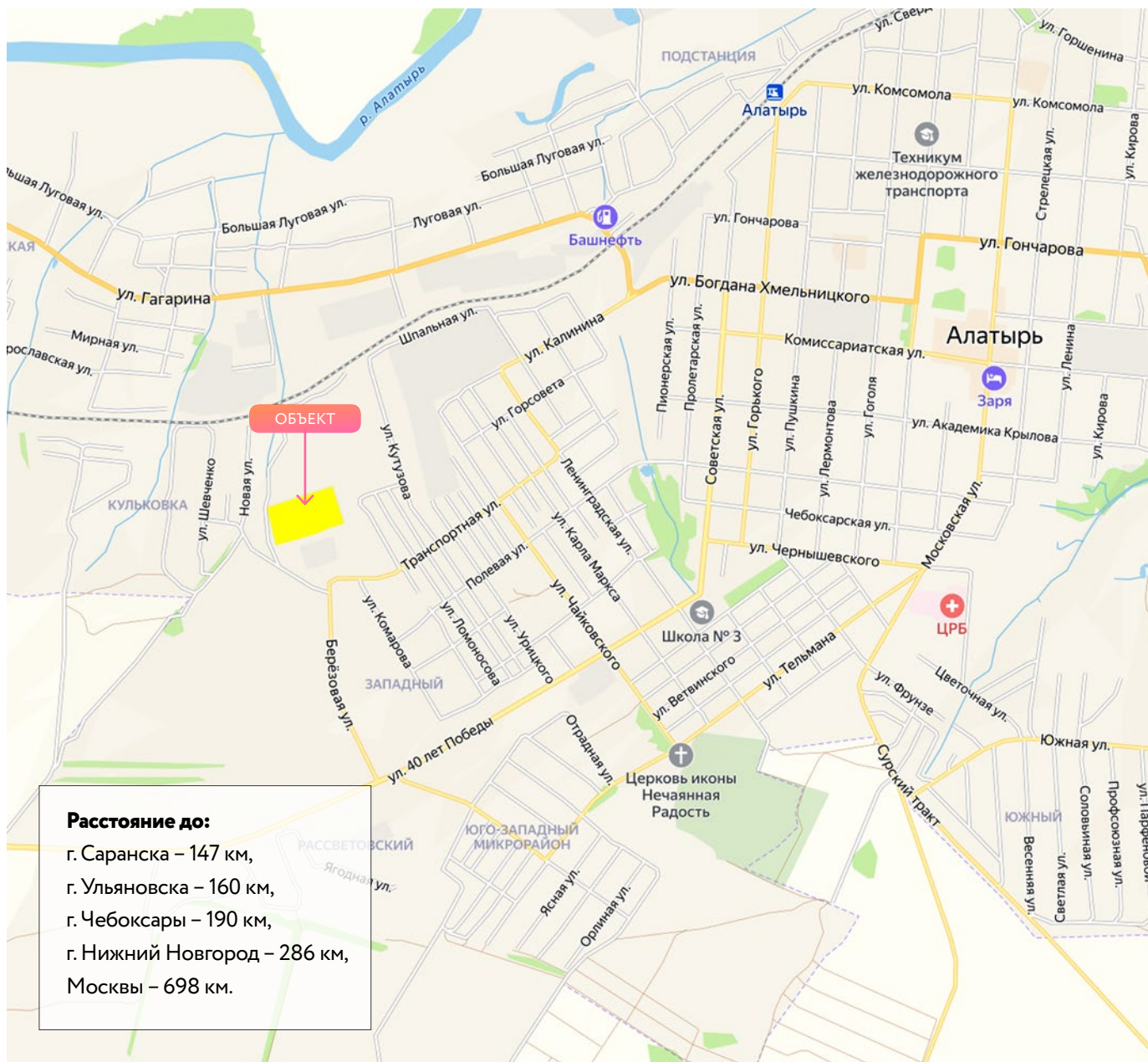
На земельном участке имеются объекты недвижимости (газопроводы), не принадлежащие собственнику земельного участка, со следующими кадастровыми номерами: 21:03:010232:192, 21:03:000000:441, 21:03:000000:1916, 21:03:000000:1942.

# Местоположение и транспортная доступность

Имущественный комплекс расположен на окраине города Алатырь (Чувашия), в промышленном районе. Подъезд к объекту продажи с ул. Пирогова, покрытие дорог асфальтовое.

Город находится в Среднем Поволжье, на левом берегу реки Суры, вблизи впадения в неё притока Алатырь, в 190 км южнее столицы республики – города Чебоксары.

Через город проходит железная дорога Казань – Канаш – Красный Узел. Региональная автодорога 95К-001 Чебоксары – Сурское соединяет город с автомагистралью М-7 «Волга» и имеет дальнейшее продолжение в Ульяновск.



# Факторы инвестиционной привлекательности



- Эффективная логистика сбыта: в радиусе эффективной доставки от данного комплекса проживает 85% населения европейской части России.
- Уникальная логистическая доступность: с одной площадки можно обслуживать территорию до 2 000 км – от Санкт-Петербурга до Урала и юга России.
- Доступная и недорогая рабочая сила (33 тыс. городского населения).
- Площадка имеет запас для расширения и строительства как внутри территории, так, при необходимости, и за её пределы.





### **Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом»

Обособленное подразделение АО «РАД» в Республике Татарстан

г. Казань, ул. Калинина, д. 48, оф. 318

**Шакая Леван Станиславович**

Менеджер проекта

+7 (920) 051-08-41

+7 (812) 777-57-57, доб. 504

shakaya@auction-house.ru

---

Call-центр: 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)

Не является публичной офертой