

Производственно- складской комплекс в п. Тюбе

Общая
площадь строений:
25 976,5 м²

Общая площадь З/У:
6,7 га

Республика Дагестан, п. Тюбе

Описание



Через электронные торги* реализуется единым лотом имущественный комплекс (бывшая металлобаза), расположенный в Кумторкалинском районе Республики Дагестан, в поселке городского типа Тюме.

Комплекс состоит из девяти земельных участков общей площадью 66 838 кв. м.

Общая площадь всех строений 25 976,5 кв. м.

Коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, канализация.

В настоящее время в аренду сдано – здание, наименование: закрытый склад, общей площадью 10 228,7 кв. м, КН 05:50:000007:2149. Заключен краткосрочный договор аренды от 25.01.2022 г., с пролонгацией.

* Посредством информационной системы ЭТП РАД Lot-online.ru

1. 34 419 кв. м, КН 05:50:000007:638
2. 15 352 кв. м, КН 05:50:000007:635
3. 12 299 кв. м. КН 05:50:000007:634
4. 1 475 кв. м, КН 05:50:000007:630
5. 1 296 кв. м, КН 05:50:000007:631
6. 981 кв. м, КН 05:50:000007:637
7. 573 кв. м, кадастровый номер 05:50:000007:629
8. 391 кв. м, кадастровый номер 05:50:000007:636
9. 52 кв. м, кадастровый номер 05:50:000007:632

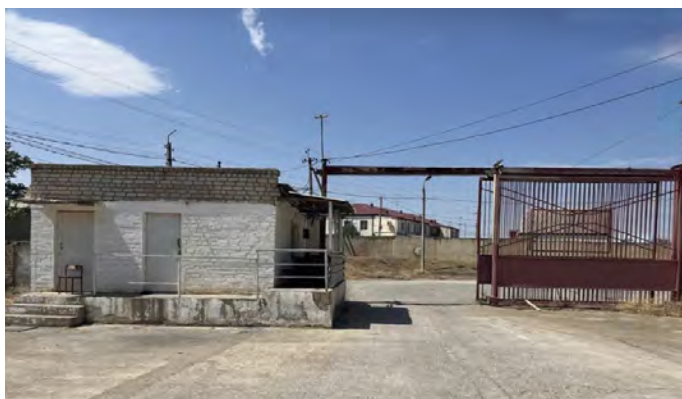
Вид разрешенного использования: для строительства металлобазы.

Характеристика строений

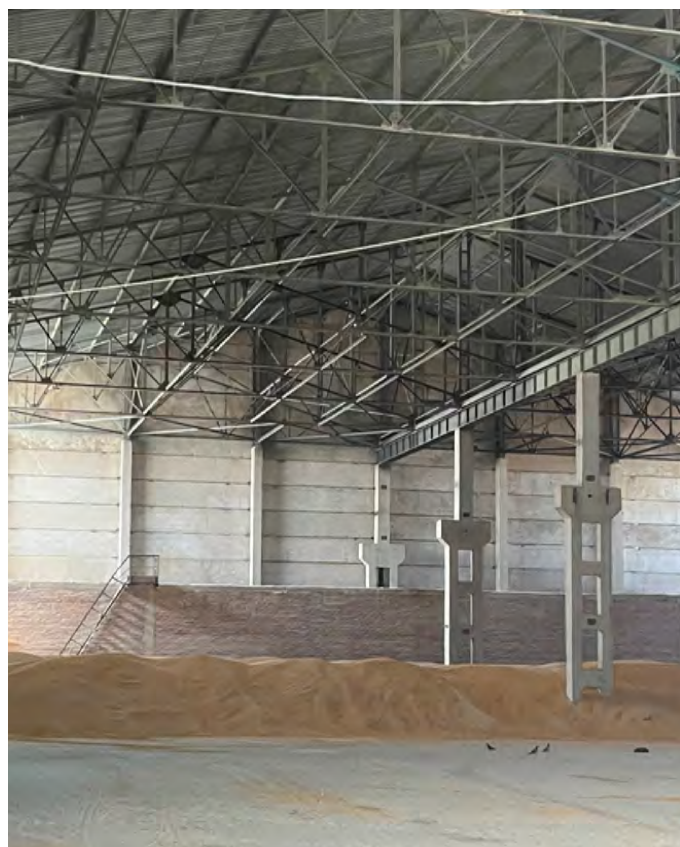


№	Наименование	Общая площадь, кв. м	Кадастровый номер
1	Открытый склад	12 060	05:50:000007:2132
2	Закрытый склад	10 228,7	05:50:000007:2149
3	Административно-бытовой корпус	1 554,1	05:50:000007:2406
4	Ангар	745,4	05:50:000007:2151
5	Резервуары для воды	700	05:50:000007:2411
6	Депо	324	05:50:000007:2150
7	Автовесы	156,2	05:50:000007:2414
8	Нежилое здание	86	05:50:000007:2413
9	Насосная станция	63,7	05:50:000007:2410
10	Проходная	32,3	05:50:000007:2402
11	Весовая	13,2	05:50:000007:2407
12	Будка весовщика	12,9	05:50:000007:2409

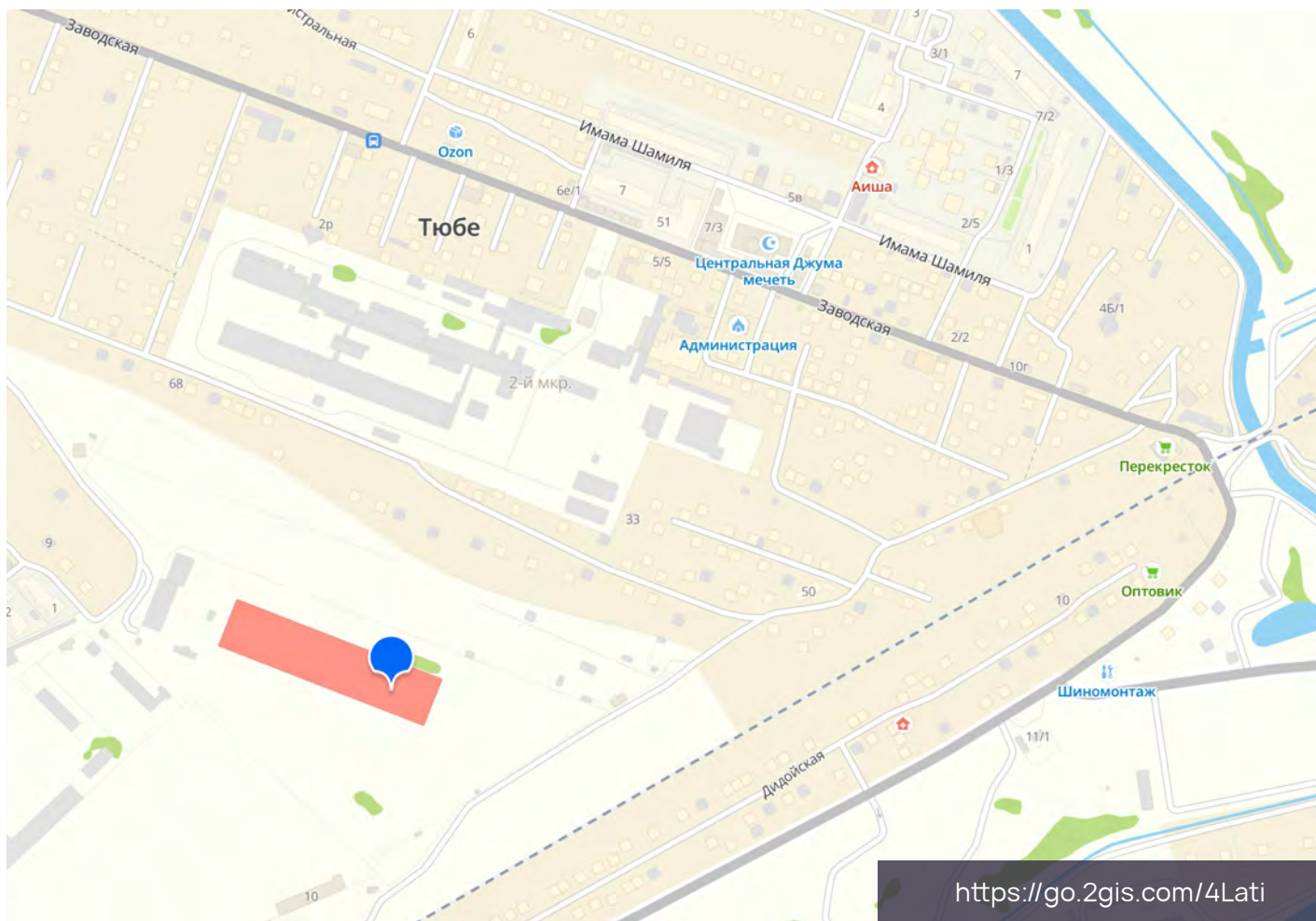
Характеристика строений



Характеристика строений



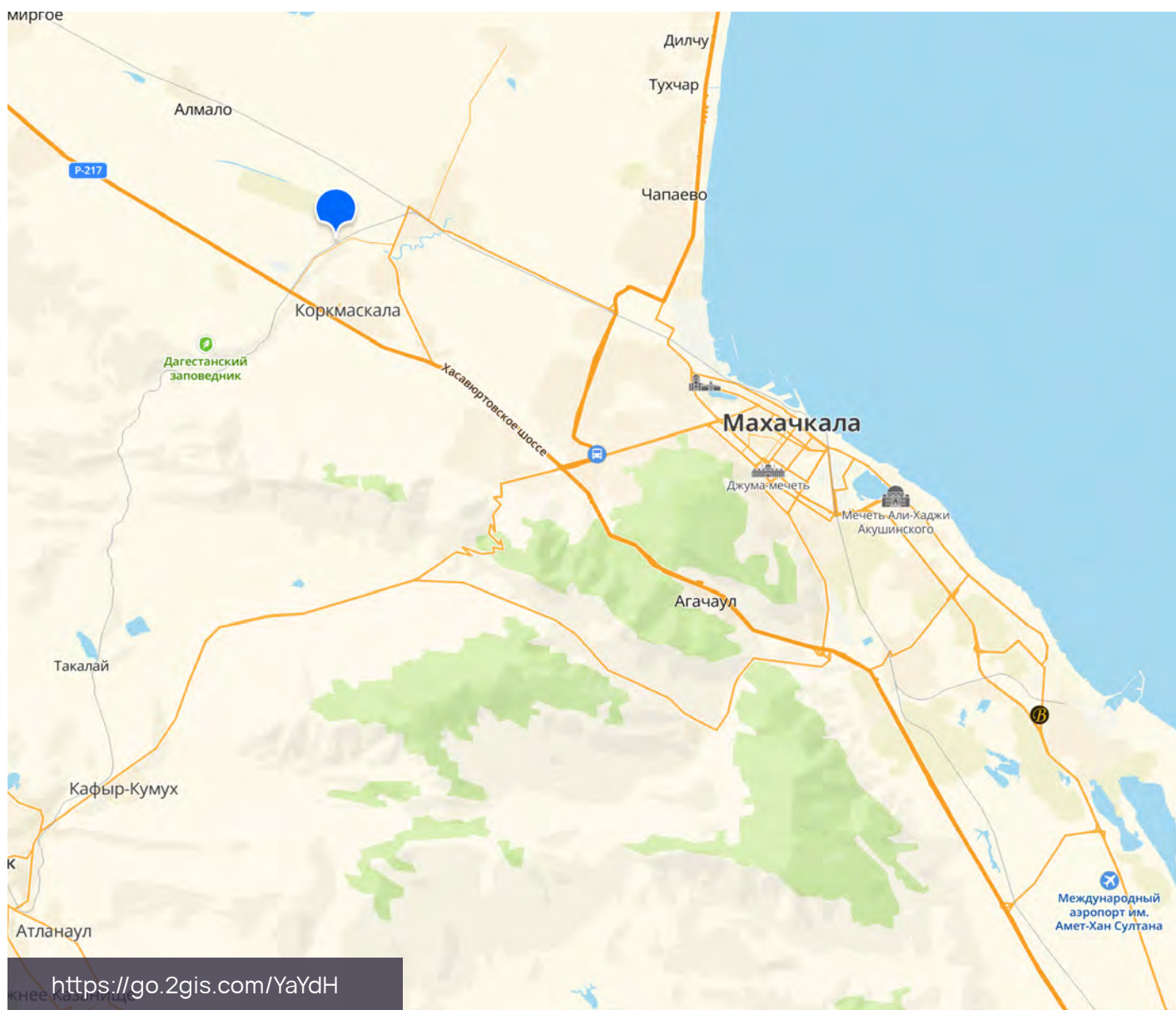
Местоположение



Производственно-складской объект размещен в Кумторкалинском районе Дагестана, в поселке городского типа Тюбе. Территория занимает выгодное расположение на границе первого и второго микрорайонов населенного пункта, вплотную прилегая к действующей грузовой ветке Северо-Кавказской железной дороги, которая выступает естественным рубежом участка. Данная зона считается активно растущим промышленно-логистическим кластером.

Местоположение выделяется удачным сочетанием развитой социальной среды и близости к крупным индустриальным предприятиям. С одной стороны, участок граничит с жилой застройкой обоих микрорайонов, что дает доступ к продуктовым и строительным магазинам, аптекам, остановкам транспорта, а также решает вопросы привлечения персонала и размещения сотрудников. С другой – объект соседствует с индустриальным парком «Тюбе», где работают завод листового стекла, плиточное производство «Мараби» и распределительные центры, включая хаб Ozon. Такое окружение позволяет подключиться к мощным инженерным сетям: магистральному газу, высоковольтным ЛЭП и промышленному водоснабжению.

Транспортная доступность



К площадке проложено асфальтированное покрытие, обеспечивающее свободный заезд большегрузного транспорта с основных магистралей. В пределах нескольких километров находится удобный съезд на федеральную трассу Р-217 «Кавказ», соединяющую комплекс с ведущими экономическими узлами региона. Дорога до столицы республики, Махачкалы, занимает порядка 25–30 минут.

Примыкающие железнодорожные пути и расположение на улице Темирова Агава, через которую идет основной транспортный поток из микрорайонов, создают высокий трафик и открывают перспективы для мультимодальных грузоперевозок.

Инвестиционные преимущества



1. **Текущее состояние территории:** Земля и строения бывшей металлобазы (ангары, склады, открытые площадки) оптимально подходят под организацию оптового строительного рынка, металлопроката, автобазы, распределительного центра, лесоторговой базы или производственного цеха.
2. **Коммуникации:** Локация позволяет подключить необходимые коммерческие лимиты по электричеству, газу и воде (за счет близости к промышленным сетям индустриального парка).
3. **Идеальная логистика для бизнеса:** База расположена прямо у железнодорожной ветки, на ключевом транспортном узле поселка. Сразу за ж/д путями от объекта начинается оживленная улица Темирова Агава, обеспечивающая высокий сквозной автомобильный трафик.
4. **Соседство с индустриальными гигантами:** База граничит с Индустриальным парком «Тюбе» (Каспийский завод листового стекла, завод «Мараби», крупнейшие логистические хабы, включая Ozon). Район имеет колоссальный потенциал развития и высокую ликвидность земли.

Перспективы использования:

1. **Строительный / производственный хаб:** Лучшая локация в поселке для торговли стройматериалами, учитывая активное развитие улицы Темирова Агава и частного сектора за ж/д.
2. **Складской комплекс / производство:** Логистический спутник для крупных резидентов Индустриального парка.
3. **Арендный бизнес:** Территорию можно размежевать и выгодно сдавать по частям нескольким арендаторам (под автосервис, склады, пилораму).

Контактная информация:

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»
г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Золотко Зоя

Менеджер проекта

8 (967) 246-44-36

zolotko@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 523

(звонок по России бесплатный)

Предложение не является публичной офертой