

Агент

79802532121

**Липецкая область, Липецк, улица
Гайдара, 2Б**

16 391 700 ₽

Липецкая область, Липецк, улица Гайдара, 2Б

Улица

[улица Гайдара](#)



для заметок

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

2250 м²

Детали объекта

Тип сделки

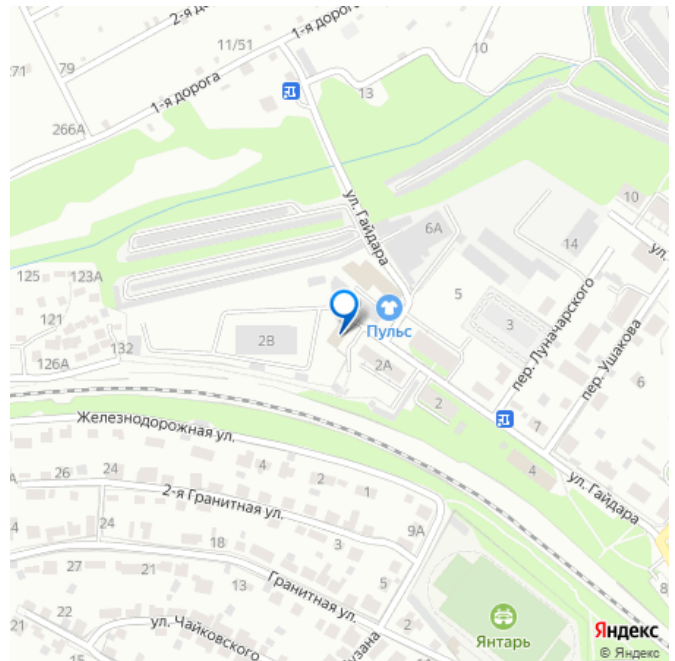
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Эксперт- Брокер предлагает к приобретению:
Уникальный комплекс производственной
недвижимости в ЛИПЕЦКЕ! Здания + Земля
(10 400+ кв.м). Отличная локация! Срочно
продается крупный комплекс недвижимого
имущества для бизнеса в самом Липецке!
Уникальное предложение для инвесторов,
производственных компаний, логистических
центров или крупных автосервисов. Готовый
развитый участок с капитальными зданиями.
Что входит в комплекс: — Здание колерной:
Одноэтажное нежилое здание. Общая
площадь: 200.3 кв.м. Кад. :
48:20:0021002:2447 Идеально подойдет под

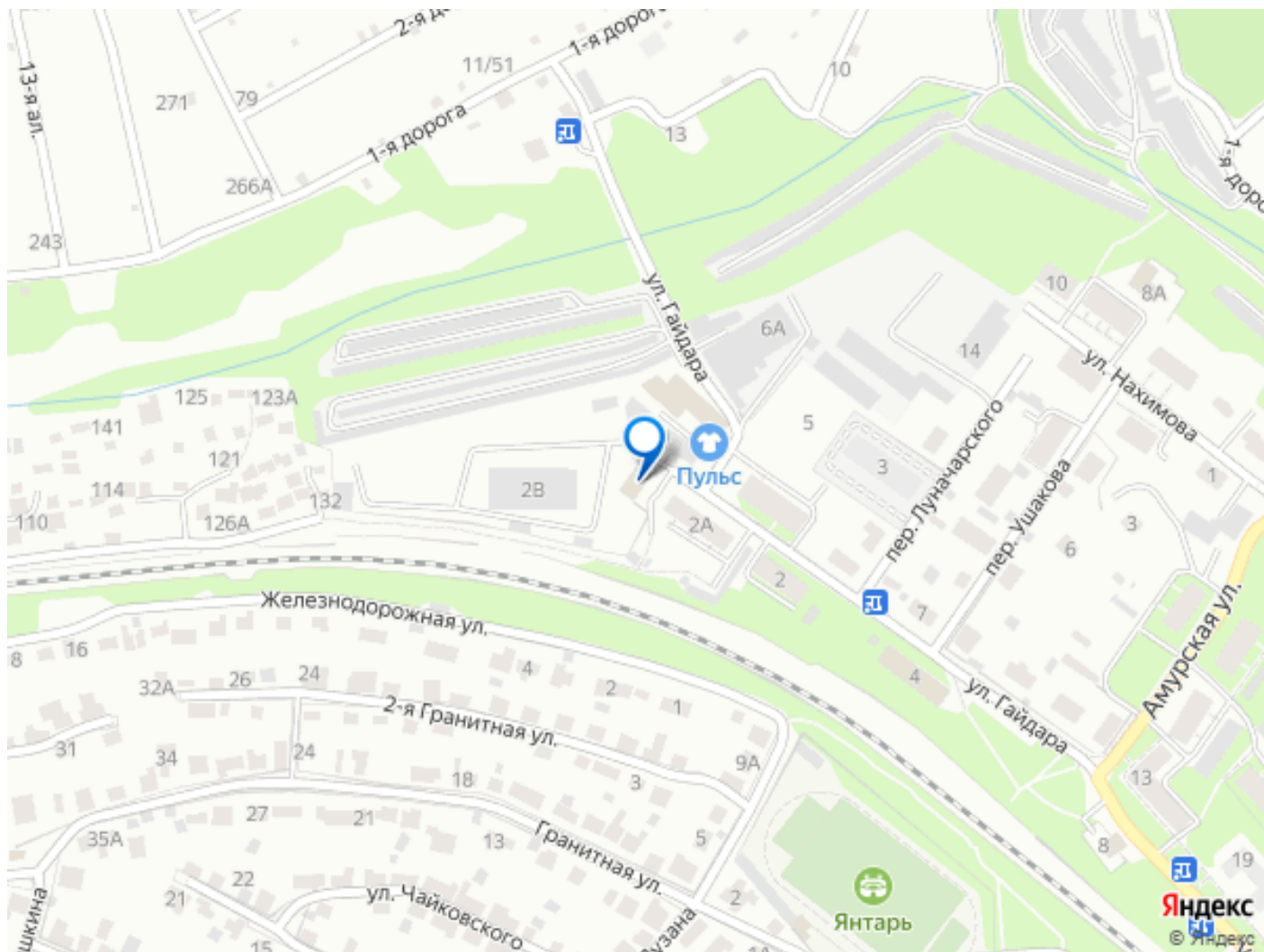


офисы, лабораторию, склад запчастей или небольшое производство. — Двухэтажное производственное здание (Литер А):
Кирпичное, капитальное строение.
Назначение: нежилое. Общая площадь: 2052.6 кв.м! (Огромное пространство!) Кад. : 48:20:0021002:2591 *Продается доля в праве: 63/125 (общая долевая собственность).
Потенциал для масштабного производства, склада, цеха, переработки, автоцентра.* —
Земельные участки: Участок 1 (основной): Категория - земли населенных пунктов.
Назначение: для производственной базы.
Площадь: 10 447 кв.м! Кад. : 48:20:0021002:2693 Огромная огороженная территория под размещение техники, открытых складов, расширения. Участок 2: Категория - земли населенных пунктов.
Назначение: для здания лесопилки. Площадь: 1 385 кв.м. Кад. : 48:20:0021002:411 Может использоваться под вспомогательные цели или специализированное производство.
Участок 3: Категория - земли населенных пунктов. Назначение: для производственной базы. Площадь: 1 785 кв.м. Кад. : 48:20:0021002:405 Предоставляется право аренды. Общая площадь земель: ~13 617 кв.м! Адрес (Локация - ключевое преимущество!): — Липецкая область, г. Липецк, ул. Гайдара, д. 2б — Удобный подъезд! Центральное расположение в городе, хорошая транспортная доступность для сотрудников и грузового транспорта.
Преимущества комплекса: — Масштаб: Огромные площади зданий и земельных участков готовое решение для крупного бизнеса. — Локация: Центр Липецка престижно и удобно логистически. — Инфраструктура: Территория готова к использованию, участки сформированы, есть капитальные здания. — Потенциал:

Возможность организации единого производственно-логистического кластера или разделения объектов под разные нужды (аренда/продажа долей). — Назначение: Земли и здания имеют разрешенное использование под производственную и вспомогательную деятельность. Кому будет интересно: — Крупные промышленные предприятия. — Инвесторы в коммерческую недвижимость. — Логистические и складские операторы. — Автосервисы, СТО, автомойки крупного формата. — Производственные компании (металлообработка, деревообработка, пищевая промышленность и т.д.). — Строительные компании под базу техники и материалов. Документы: — Все объекты имеют кадастровые номера, правоустанавливающие документы в порядке. — По участку 3 (1785 кв.м) предоставляется право аренды условия уточняются. График снижения цен: до 22.09.2025 - 16 391 700 руб. до 29.09.2025 - 15 572 115 руб. до 06.10.2025 - 14 752 53







Move.ru - вся недвижимость России