

АРЕНДА · ПРОДАЖА

готовая площадка

ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

# Готовая индустриальная площадка

Для аренды или покупки. С готовой инженерной инфраструктурой и большими площадями.

**30 460** м<sup>2</sup>

производственных  
площадей

**5,9** га

земли  
в собственности

**8** МВА

присоединённой  
мощности

**ВД**

газ высокого  
давления

**320** км

до Москвы  
по М-7

## ОБ ОБЪЕКТЕ

# Готовая промышленная база

Действующее производственно-складское предприятие в Ивановской области предлагается к долгосрочной аренде или продаже. На площадке уже есть всё, что нужно для запуска нового производства: здания, земля в собственности, мощная энергетика, газ высокого давления, собственная котельная, вода и канализация, а также персонал.

## 30 460 м<sup>2</sup>

### производственных площадей

Многоэтажные корпуса и одноэтажные пролёты, пригодные под производство и склад.

## 59 500 м<sup>2</sup>

### земли в собственности

Участок 5,9 га. Без обременений и залогов.

## 8 × 1000 кВА

### присоединённой мощности

4 собственные подстанции, подключение 110 кВ. Перебоев нет.

## 406 чел.

### персонала на месте

Часть может быть переобучена под новое производство.

### СВОБОДНЫЕ ПЛОЩАДИ СЕЙЧАС

## 6 378 м<sup>2</sup>

 · дополнительные площади могут освобождаться по согласованному графику

### НА ПЛОЩАДКЕ ЕСТЬ

- Производственные корпуса
- Складские зоны
- Офисное здание
- Гаражи и строительный отдел
- Собственная котельная
- 4 трансформаторные подстанции
- Газовый ввод высокого давления
- Скважины и канализация

## ПОЧЕМУ ЭТА ПЛОЩАДКА

# 9 причин выбрать готовое

Вместо строительства с нуля или поиска типового склада.



## Готовая база

Капитальные здания, инженерия, дороги, ограждение — всё уже есть.



## Большие площади

30 460 м<sup>2</sup> производства. Возможно поэтапное освобождение помещений.



## Мощная энергетика

4 ТП, подключение 110 кВ, 8 × 1000 кВА. Без ограничений по объёму.



## Газ высокого давления

Природный газ ВД, труба 189 мм. Без перебоев и лимитов.



## Собственная котельная

Котлы Vitoplex 200 и Vitomax M237. Тепло независимо от внешних сетей.



## Вода и канализация

Собственные скважины. Подключение к централизованной канализации.



## Без обременений

Земля и здания в собственности. Залогов и обременений нет.



## Быстрый запуск

Можно зайти на готовое и стартовать в разы быстрее, чем стройка с нуля.



## Персонал на месте

406 человек разных специальностей. Часть может быть переобучена.

ДЛЯ КАКИХ ПРОЕКТОВ ПОДХОДИТ

# Возможные сценарии

Площадка универсальна: сочетание больших площадей, мощной энергетики и газа делает её подходящей для широкого круга промышленных и складских проектов.

## 01 · сценарий

### Сборочное производство

Большие пролёты, мощная энергетика и тепло позволяют разместить сборочные линии любой сложности.

## 02 · сценарий

### БПЛА и комплектующие

Чистые зоны под сборку, испытания и упаковку. Энергетики достаточно для технологического оборудования.

## 03 · сценарий

### Пожарное оборудование

Площади под производство модулей, шкафов и комплектов систем пожаротушения.

## 04 · сценарий

### Лёгкая промышленность

Многоэтажные корпуса с большими открытыми площадями — швейное, обувное, текстильное.

## 05 · сценарий

### Контрактное производство

Готовая площадка позволяет быстро запустить производство по чужому ТЗ — от прототипа до серии.

## 06 · сценарий

### Склад, фулфилмент, РЦ

Большие объёмы, удобные подъезды, расположение между Москвой, Поволжьем и Нижним Новгородом.

ТАКЖЕ МОЖЕТ РАССМАТРИВАТЬСЯ ПОД

- производство мебели
- упаковочное производство
- товары народного потребления
- агропереработка, фасовка, упаковка

Возможности использования под конкретный проект уточняются после технического осмотра.

## ИНЖЕНЕРКА

# Готовая инфраструктура

Полный набор инженерных сетей для работы любого современного производства. Подключения уже выполнены и работают без перебоев.



## Электроснабжение

**110** кВ

напряжение подключения

**8 × 1000** кВА

присоединённая мощность

**4** шт.

собственные ТП

**6,12** ₽/кВт·ч

стоимость без НДС



## Газоснабжение

**ВД**

природный газ высокого давления

**189** мм

диаметр газовой трубы

**9,29** ₽/м<sup>3</sup>

стоимость газа

—

без ограничений по объёму



## Теплоснабжение

**Vitoplex 200**

отопительный котёл

**Vitomax M237**

паровой котёл

**Своя**

собственная котельная

—

не зависит от внешних сетей



## Вода и канализация

**Свои**

собственные скважины

**Центр.**

централизованная канализация

—

без перебоев водоснабжения

—

без ограничений по объёму

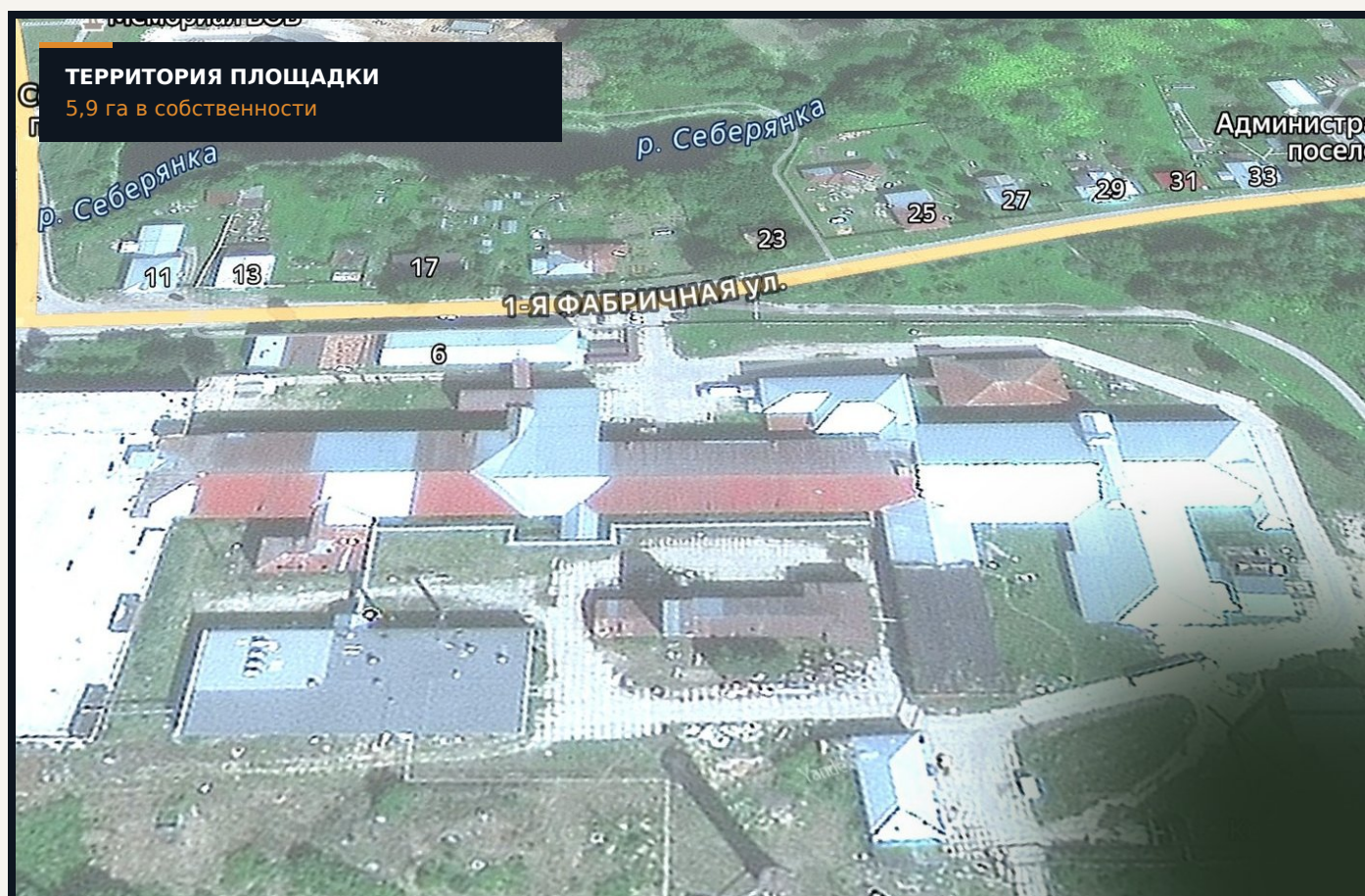
Перебоев с газом и электроэнергией нет. Ограничений по объёму потребления нет.

## ЛОКАЦИЯ

# Где находится площадка

Ивановская область, Шуйский район, пос. Колобово, ул. 1-я Фабричная, д. 6

координаты: 56.702116, 41.349391



## РАССТОЯНИЯ ОТ ПЛОЩАДКИ

## 50 КМ

**Иваново**

обл. центр

## 120 КМ

**Владимир**

М-7 «Волга»

## 250 КМ

**Нижний Новгород**

крупный логист. узел

## 320 КМ

**Москва**

основной рынок сбыта

**ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ВЫВОД**

Удобно для производственных и складских проектов, ориентированных на Центральную Россию, Москву, Поволжье и соседние регионы.

## ЭКОНОМИКА РЕШЕНИЯ

# Выгоднее, чем строить с нуля

Готовая площадка с действующей инфраструктурой даёт принципиально другую экономику и сроки запуска проекта.

ПАРАМЕТР	СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО	ЭТА ПЛОЩАДКА
Здания и корпуса	Проектирование, согласования, стройка	Готовы. 30 460 м <sup>2</sup> можно использовать
Земельный участок	Поиск, выкуп, оформление	5,9 га уже в собственности
Электричество	Заявка в сетевую, ТУ, подключение — годы	4 ТП, 110 кВ, 8 × 1000 кВА — работают
Газ	Технические условия, врезка, согласования	Газ ВД, труба 189 мм — подключён
Тепло	Проект и стройка котельной	Своя котельная, котлы Vitoplex / Vitomax
Вода и канализация	Бурение, согласования, врезка	Скважины и централизованная
Персонал	Подбор и обучение с нуля	406 человек на месте, можно переобучить
Срок до запуска	Годы	От нескольких месяцев

**ИТОГ**

**Можно начать с части площадей и масштабироваться по мере необходимости.**

Сроки и затраты на запуск кардинально ниже, чем при строительстве с нуля.

## ФОРМАТЫ СДЕЛКИ И КОНТАКТЫ

# Приезжайте посмотреть

Объект открыт для просмотра, технического обследования и обсуждения условий сделки под конкретный производственный или складской проект.

01

## АРЕНДА

долгосрочная

- Аренда всего комплекса
- Аренда части площадей
- Поэтапное расширение
- Поэтапное освобождение
- Срок и ставка обсуждаются

для быстрого запуска

02

## ПОКУПКА

комплекс целиком

- Продажа всего комплекса
- Земля и здания в собственности
- Без обременений и залогов
- Передача документации
- Цена обсуждается индивидуально

максимум контроля

03

## ГИБРИД

индивидуально

- Старт с аренды части
- Постепенный выкуп
- Совместное использование
- Договорённости по персоналу
- Структура — под ваш проект

для крупных проектов

## КОНТАКТНОЕ ЛИЦО

**Анна Климова**

## ТЕЛЕФОН

**+7 920 672 85 87**

## EMAIL

**klimova\_ktf@mail.ru**

## АДРЕС ОБЪЕКТА

Ивановская область,  
Шуйский район, пос. Колобово,  
ул. 1-я Фабричная, д. 6

## КОординаты

**56.702116, 41.349391**

## ФОРМАТЫ

аренда · продажа · гибрид

Готовы обсудить любой формат сотрудничества под ваш проект.

Свяжитесь с нами для уточнения условий и организации просмотра.