

Создано: 10.02.2026 в 02:00

Обновлено: 10.02.2026 в 02:00

<https://rnd.move.ru/objects/9289360417>**Сергей, частное лицо****7(933)316-23-74****315 000 ₽****Склад**

Общая площадь

700 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

СДАЕТСЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 700 м² (НОВОЕ, ПЕРВАЯ СДАЧА)
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. М. Горького, д. 374А Логистика: Удобный заезд с трассы М4 «Дон». Охраняемая территория.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
Общая площадь: 700 м² (Ширина 18 м / Длина 39 м)
Этаж: 1 Высота потолков: от 6 до 8 м - позволяет установить многоуровневые стеллажные системы. Планировка: Прямоугольная, свободная, без колонн.
Отделка: Чистовая (под ключ). Готово к въезду и работе. Пол: Идеально ровный, беспылевой, топпинговый. Выдерживает интенсивные нагрузки и технику.

Вход/Въезд: Вход со двора. Есть автоматические секционные ворота (3,5 x 3,6 м) и распашные ворота (2 x 2,2 м). Возможна установка пандуса для погрузки фур.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА И ОСНАЩЕНИЕ



Энергообеспечение: Мощность электросети 50 кВт с возможностью увеличения до 150 кВт. Отопление: Автономное (система уже смонтирована, можем запустить). Помещение утеплено сэндвич-панелями PIR – оно теплое зимой и прохладное летом, что критически важно для хранения и производства.

Освещение: Комбинированное – естественное (за счет высоты и, возможно, окон/фонарей) и полноценное искусственное. Безопасность:

Охраняемая территория с КПП, видеонаблюдением и пропускным режимом.

Инфраструктура: Своя парковка для сотрудников. Условия аренды: Прямая аренда от СОБСТВЕННИКА. Никаких комиссий и переплат. Первая сдача – объект новый.

Гибкость: Рассмотрим варианты по установке дополнительного оборудования под нужды арендатора. **УСЛОВИЯ АРЕНДЫ** Тип аренды:

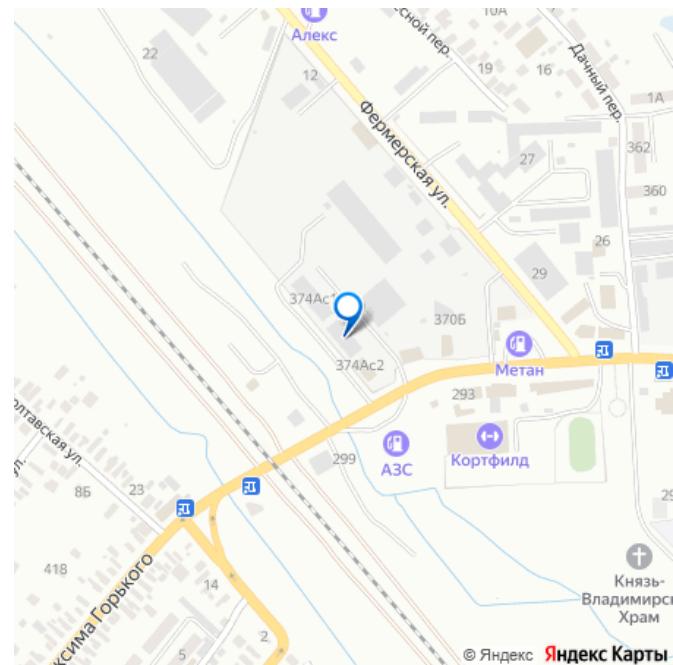
Прямая (от собственника). Цена: 315 000 рублей в месяц (обсуждается при долгосрочной аренде). Минимальный срок: 11 месяцев. Арендные каникулы:

Предоставляются (обсуждаются индивидуально). Коммунальные платежи: Оплачиваются отдельно (уточняйте).

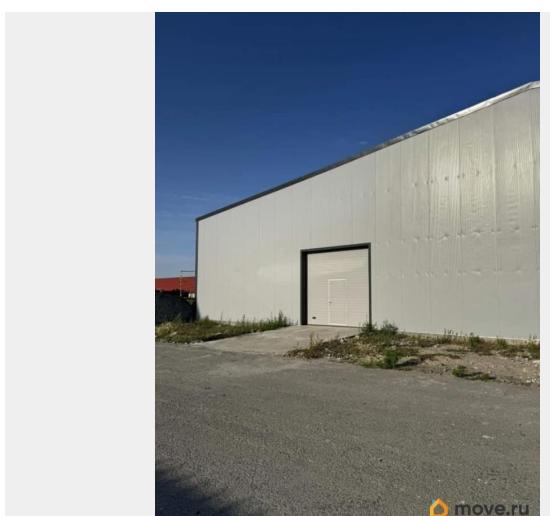
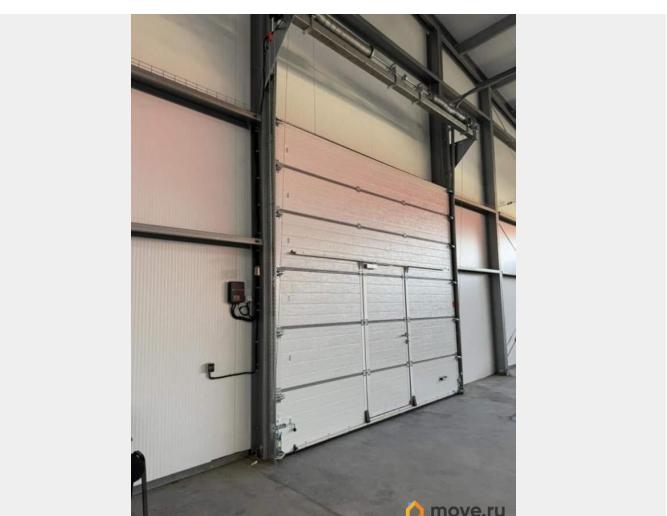
ИДЕАЛЬНО ПОДОЙДЕТ ДЛЯ: Склада товарно-материальных ценностей (кроме скоропортящихся). Производственного цеха (легкая промышленность, сборка, металлообработка и т.д.). Логистического или распределительного центра. Сервисного центра для крупной техники. Офисно-складского комплекса. **ВАЖНЫЕ**

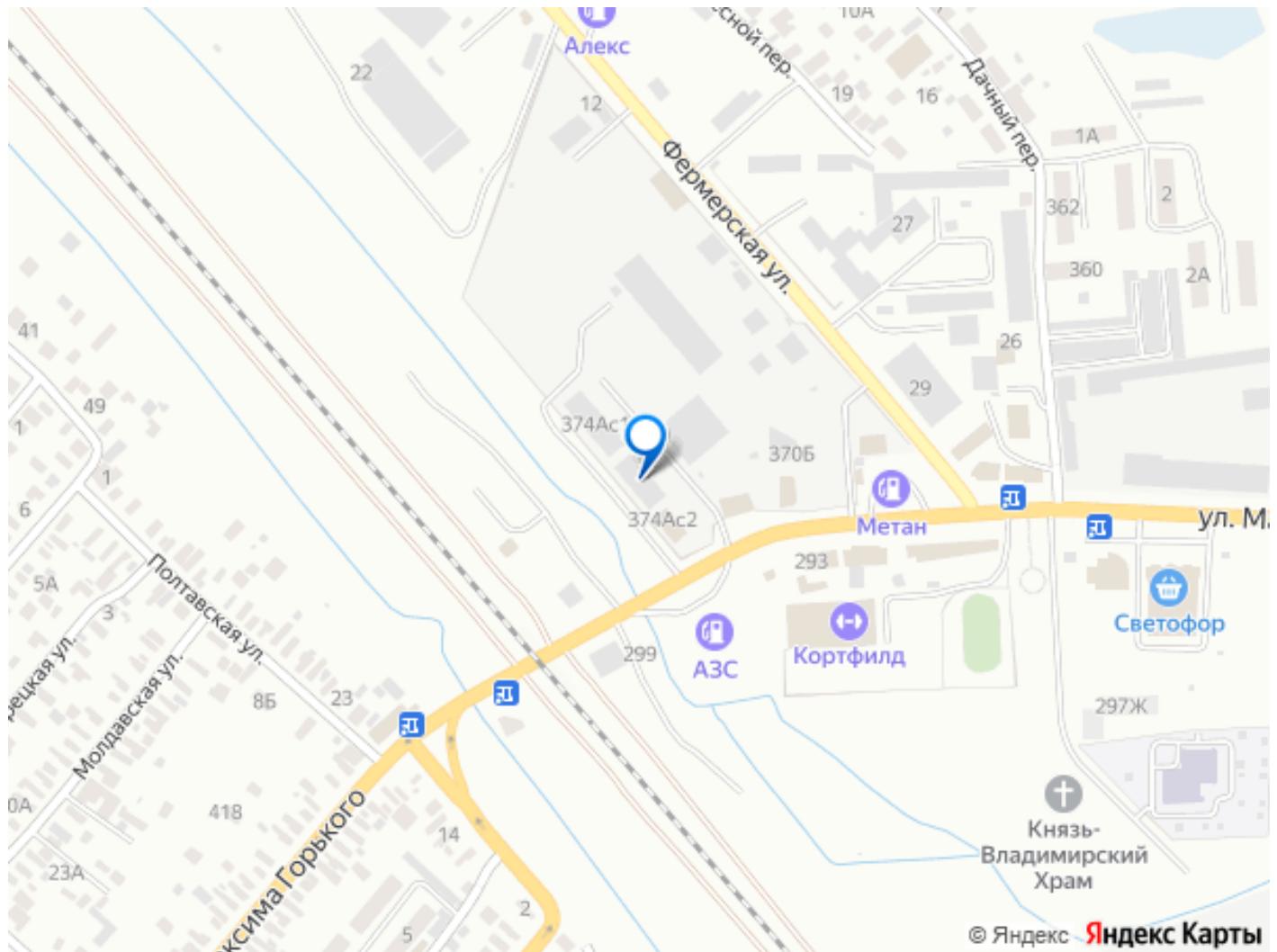
ОГРАНИЧЕНИЯ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ: В целях безопасности и сохранности нового объекта не рассматриваются виды деятельности, связанные с: Хранением скоропортящихся товаров, химикатов с сильным запахом, пожаро- и взрывоопасных материалов.

Размещением медицинских и биологических



отходов. Активной розничной торговлей со склада (из-за пропускного режима на охраняемой территории). [#8055650#]





Move.ru - вся недвижимость России