



listing



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 347,496.15

Location

Country: Russia
State/Region/Province: Kaluzhskaya Oblast'
Posted: Aug 04, 2026

Description:

Заголовок: Производственная база с Ж/Д путями (196 м), подача 10 вагонов. Калужская обл., Шемякино Описание: Уникальное предложение! Продаётся производственно-складская база с собственной железнодорожной инфраструктурой, расположенная всего в 2 км от Обнинска и 2 км от Малоярославца. Удобный выезд на Варшавское шоссе (М-3 Украина). Близость к крупнейшему наукограду региона открывает доступ к квалифицированным кадрам, развитой городской инфраструктуре и крупным контрагентам. Идеальный вариант для производства, логистического комплекса, элеватора или предприятия по переработке сыпучих грузов. Ключевые характеристики и преимущества: Железнодорожная инфраструктура (главный актив): Длина путей: Собственная ж/д ветка 196 метров. Мощность: Возможна одновременная подача до 10 вагонов. Пандус (рампа): Оборудован для выгрузки/погрузки 2 вагонов одновременно. Яма для сыпучих грузов: Специализированная яма, позволяющая принимать 2 вагона с сыпучими материалами (песок, щебень, зерно, уголь и т.д.) без использования дополнительной техники (самотёком). Логистика: Удобное примыкание к путям общего пользования. Территория и строения: Общая площадь: 8 473 кв. м. Разделение территории: Основная часть (огорожена): 3-метровый бетонный забор по периметру, полная изоляция, КПП. Покрытие территории: Дорожные бетонные плиты, выдерживающие высокие нагрузки. Ангары: 1 ангар 200 кв. м Административно-бытовой корпус. Инженерные сети и коммуникации: Электричество: Мощность 160 кВт (достаточно для серьёзного производства). Газ: Магистральный газ проходит рядом с участком (возможность подключения и значительная экономия на отоплении/производстве). Юридическая чистота и варианты продажи: Объект в собственности у юридического лица более 20 лет. Все документы оформлены для коммерческой эксплуатации. Обременений нет. Варианты сделки: 1. Продажа объектов недвижимости (земля, здания, ж/д пути) от юридического лица. 2. Продажа 100% долей ООО



(смена учредителей) оптимально для сохранения истории, лицензий и экономии на налогах. Расположение и транспортная доступность: Калужская область, Малоярославецкий район, платформа Шемякино. 2 км до города Обнинск (наукоград, развитая промышленность). 2 км до города Малоярославец. 15 км до города Белоусово. Удобный заезд с Варшавского шоссе (М-3 Украина). Цена: 30 000 000 Рассмотрим варианты и торг для серьёзного покупателя. Организованный показ в любое удобное время. Продажа от собственника (юридического лица). Теги для поиска: производственная база, склад с жд путями, ж/д тупик, пандус, яма для сыпучих грузов, элеватор, продажа юрлица, коммерческая недвижимость Калужская область, Обнинск, Малоярославец, Жуков, Белоусово, Шемякино, помещение с газом, 160 кВт.

Common

Finished sq. ft.: 196 sq m

Floor Number: 1

Building details

Number of Floors: 1

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/NKDG-T662891/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 785684

