

Создано: 02.02.2026 в 23:28

Обновлено: 19.03.2026 в 11:56

**Челябинская область, Челябинск,
Новороссийская улица, 30**

100 000 000 ₽

Челябинская область, Челябинск, Новороссийская улица, 30

Округ

[Челябинск, Ленинский район](#)

Улица

[улица Новороссийская](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

1941 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаётся единым лотом энергетический комплекс в промзоне Челябинска с мощностью до 12 МВт, официальной белой энергией по тарифу ВН и готовой инфраструктурой под охлаждение и развитие. Это готовая база под дата-центр, майнинг-ферму, энергоёмкое производство или индустриальный парк. В состав комплекса входят четыре объекта: Сооружение площадка ОРУ площадь 1 941,3 кв. м, кадастровый номер 74:36:0307002:338 — действующее открытое

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9290143154>

Собственник

79193108876

для заметок

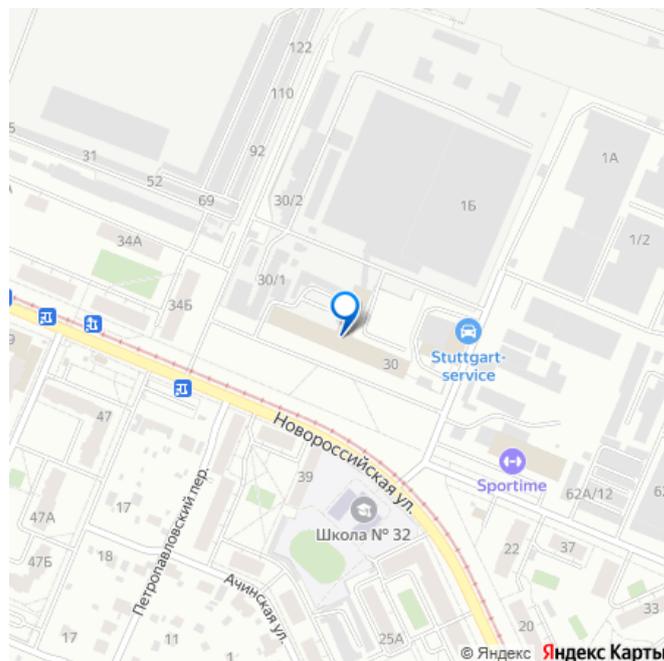
Комиссия посредникам по итогам сделки. Детали — по запросу

**ПОДКЛЮЧЕНИЕ ДО 12 МВТ •
КАТЕГОРИЯ II •
АКТ ТП ПОЛУЧЕН**



2×10 МВА трансформаторы (резерв/масштаб)
Категория II по бесперебойности



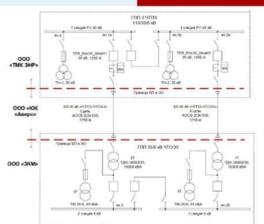


распределительное устройство 35/6 кВ.
Здание подстанции 35/6 кВ площадь 235,6 кв. м, кадастровый номер 74:36:0307002:400 — трансформаторная подстанция 35/6 кВ, часть мощностей и помещений арендует сетевая компания (арендный доход + профессиональное обслуживание). Здание градирня площадь 243,8 кв. м, кадастровый номер 74:36:0307002:337 — капитальное здание, идеально подходящее под гидро/immersion-охлаждение или технический центр. Земельный участок (промзона) площадь 4 219 кв. м (42 сотки), кадастровый номер 74:36:0307002:304 — промышленная площадка в Ленинском районе г. Челябинска, ул. Новороссийская, 30, с резервом около 15 соток под новое строительство. На этом объекте уже реализованы ключевые вещи, которые обычно тормозят запуск проектов: заведена и эксплуатируется мощность до 12 МВт через ТП и ОРУ, категория надёжности II; используется тариф ВН с дополнительным дисконтом, что даёт выгодную и предсказуемую стоимость электроэнергии; часть энергоинфраструктуры сдана в аренду сетевой компании — это стабильный денежный поток и сниженные эксплуатационные риски; отдельное здание градирни позволяет сразу проектировать современное охлаждение для ЦОД или майнинга, не начиная стройку с нуля; участок в промзоне даёт возможность разместить шумное и энергоёмкое оборудование без конфликтов с жильём. Комплекс органично закрывает запросы: продажа трансформаторной подстанции 35/6 кВ Челябинск, земельный участок в промзоне с ТП и ОРУ, участок под дата-центр / ЦОД с мощностью 1012 МВт, объект под майнинг с официальной белой энергией, промышленная

площадка с готовой энергетикой и охлаждением. Формат сделки: продажа от собственника с НДС (НДС включён, окончательные условия и цена обсуждаются с реальным покупателем). Все четыре объекта в собственности более трёх лет, юридически чисты, реализуются одним пакетом. Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять комплекс среди других предложений. Напишите в чат — вышлю подробную презентацию по каждому из четырёх объектов, техдокументацию, схемы и кадастровые выписки. Если вы приводите покупателя, по завершении сделки предусмотрена хорошая комиссия — размер и условия обсудим до начала совместной работы.

Комиссия посредникам по итогам сделки. Детали — по запросу

ПОДКЛЮЧЕНИЕ ДО 12 МВТ • КАТЕГОРИЯ II • АКТ ТП ПОЛУЧЕН

2x10 МВА
трансформаторы (резерв/масштаб)

Категория II по бесперебойности

move.ru



Аренда ТП (ЗРУ, ОРУ)
платит сетевая компания (обслуживание у них, но для нас тариф ВН)

Майнинг-ферма/хостинг
быстрый пуск, «белая» энергия

ЦОД
постепенное наращивание мощностей

Можно заработать даже просто на разнице - самая дешёвая электроэнергия в РФ

→

ГОТОВЫЙ ДОХОД

move.ru

Комиссия посредникам по итогам сделки. Детали — по запросу

ГОТОВОЕ ЗДАНИЕ ПОД ГИДРООХЛАЖДЕНИЕ:

до x2 эффективности майнинга

близость к ТП/ОРУ




Отдельно стоящее здание — бывшая градирня

Инфраструктура под гидроохлаждение (каналы, демонтажные работы)

move.ru

4 ОБЪЕКТА ЕДИНЫМ ЛОТОМ

+ свободно ~15 соток под рост

Здание подстанции
235,6 м² (КН 74:36:0307002:400)

ГРАДИРНЯ
243,8 м² (КН 74:36:0307002:337)

ОРУ Сооружение
площадка ОРУ 1 941,3 м² (КН 74:36:0307002:338)

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



move.ru



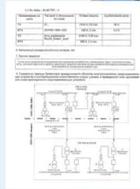
Комиссия посредникам по итогам сделки. Детали — по запросу

ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА

НДС включён • чистые права

Собственность >3 лет
юридически чисто, без обременений
Продажа единым лотом
(все 4 объекта)
Обслуживание ТП (ЗРУ, ОРУ)
у сетевой компании (по аренде)

**Готовы обсуждать цену/
структуру сделки**
с реальным покупателем



1) Сооружение - площадка ОРУ
Площадь: 1 041,3 кв. м
Кадастровый номер: 74:36:0307002:338



3) Здание - Градирня
Площадь: 243,8 кв. м
Кадастровый номер: 74:36:0307002:337

