

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 м<sup>2</sup>

**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

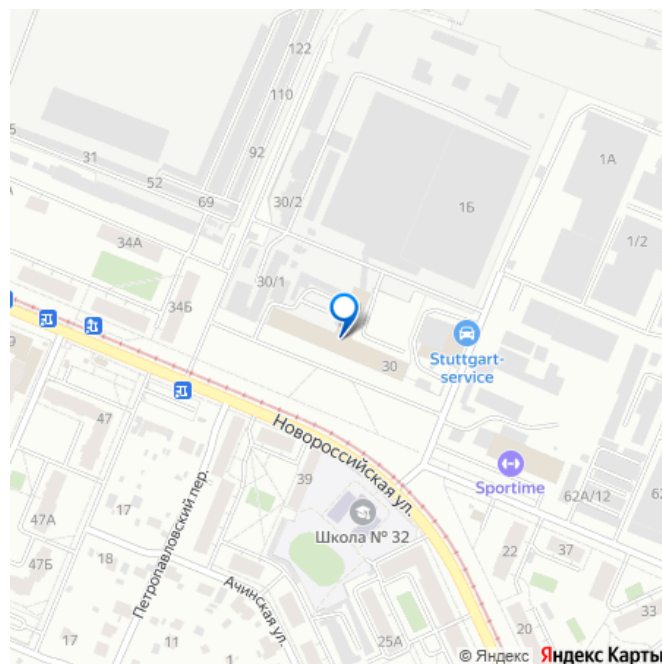
Комиссия посредникам по итогам сделки. Детали — по запросу

**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



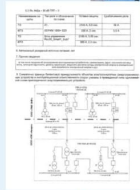
Комиссия посредникам по итогам сделки. Детали — по запросу

## ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА

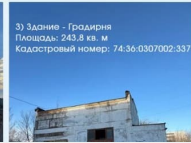
НДС включён • чистые права

**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

