

Создано: 02.02.2026 в 22:47

Обновлено: 19.03.2026 в 12:26

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

**100 000 000 ₽**

Челябинская область, Челябинск, Новороссийская улица, 30

Округ

[Челябинск, Ленинский район](#)

Улица

[улица Новороссийская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

1941.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

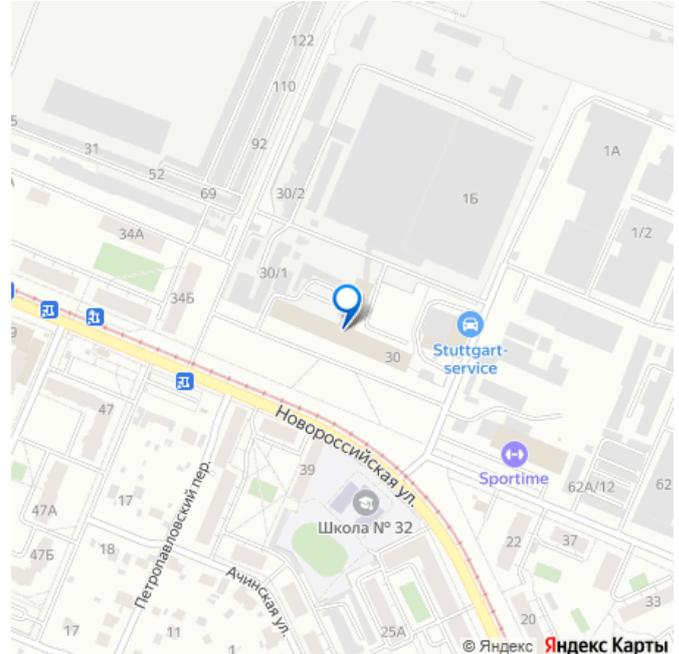
Готовый энергетический узел до 12 МВт в промзоне Челябинска продаётся единым лотом из четырёх объектов. В центре комплекса — действующая площадка ОРУ 35/6 кВ, уже принимающая и распределяющая мощность под энергоёмкий бизнес. Ключевой элемент — сооружение, площадка ОРУ открытого распределительного устройства: площадь 1 941,3 кв. м, кадастровый номер 74:36:0307002:338. Это не проект на бумаге, а функционирующее ОРУ 35/6 кВ,

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9290143153>

**Собственник**

**79193108876**

для заметок



рассчитанное на подключение нагрузки до 12 МВт. Документы оформлены, инфраструктура эксплуатируется, категория надёжности — II. Вопрос с техприсоединением и долгим ожиданием здесь уже закрыт: мощности заведены, актованы и используются. Типичные сложности на подобных проектах уже решены: высоковольтная часть не требует стройки с нуля — ОРУ и ТП стоят на месте и работают; энергия покупается по официальному тарифу ВН с дисконтом, что существенно снижает конечную стоимость kWh для майнинга, ЦОД или производства; проект сразу заложен с резервированием: два трансформатора 35/6 кВ (210 МВА) позволяют гибко наращивать подключённую нагрузку без остановки бизнеса. Площадка ОРУ продаётся не отдельно, а в составе общего комплекса из четырёх объектов: к ней привязаны здание трансформаторной подстанции, отдельное здание под охлаждение (бывшая градирня) и промышленный земельный участок около 42 соток, часть которого остаётся свободной под корпуса ЦОД, майнинг-ферм или промышленных зданий. Всё расположено в промзоне Ленинского района г. Челябинска, ул. Новороссийская, 30 — удобно для шумного и энергоёмкого оборудования. Формат сделки: продажа от собственника с НДС (НДС включён в стоимость, финальные условия и цена обсуждаются индивидуально с реальным покупателем). Объекты в собственности более трёх лет, без обременений. Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять этот комплекс в списке вариантов. Напишите в чат — вышлем подробную презентацию по ОРУ и всему лоту, схемы, техдокументацию и выписки. Если у вас есть реальный покупатель, по факту сделки вышлем

хорошую комиссию — условия обсудим  
заранее.

