

Создано: 29.01.2026 в 03:55

Обновлено: 30.01.2026 в 03:55

Челябинская область, Челябинск

**475 000 000 ₽**

Челябинская область, Челябинск

## Склад

Общая площадь

7102 м<sup>2</sup>

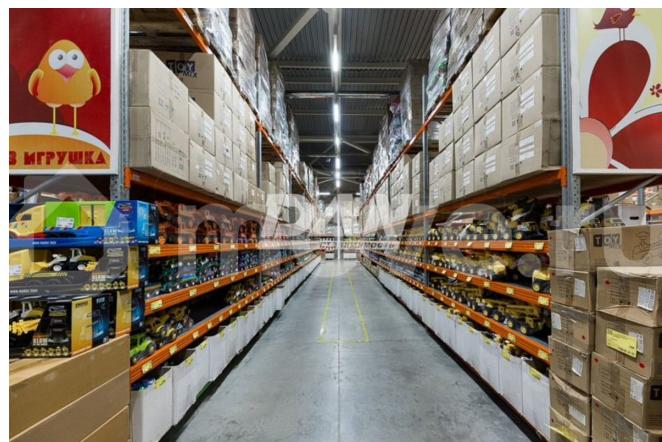
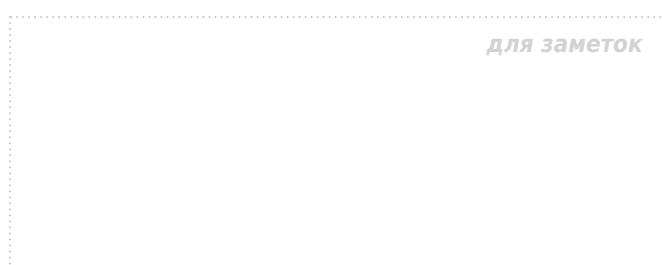
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

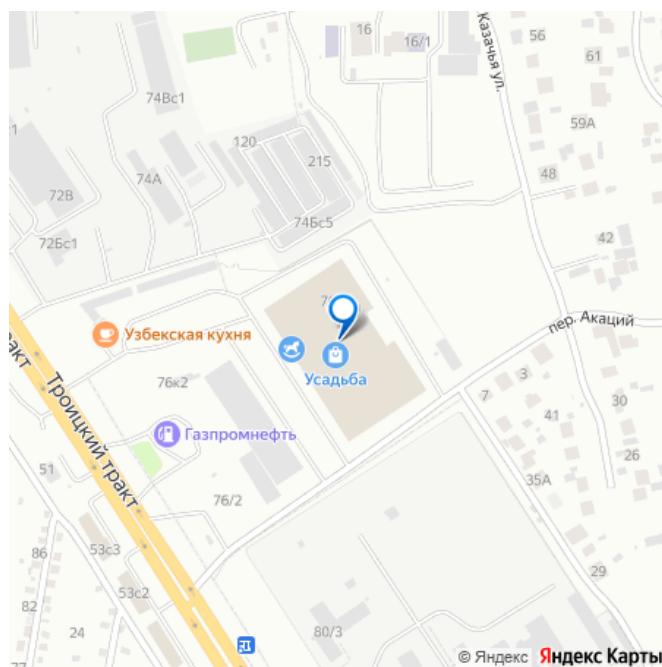
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

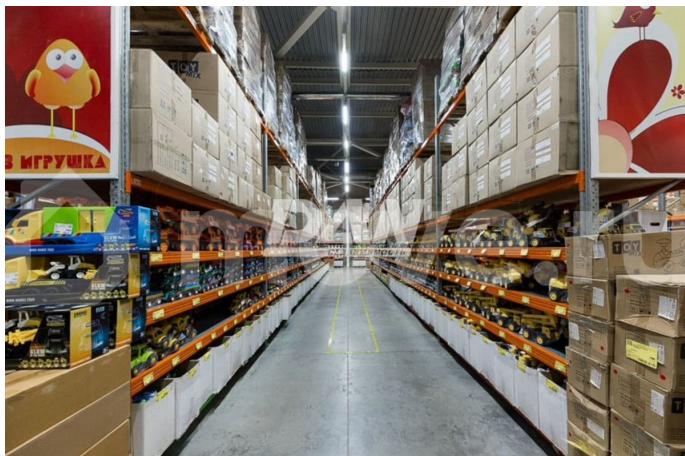
Продается складской комплекс расположенный на Троицком тракте на въезде в город Челябинск с юга (Казахстан). Расположен рядом с выездом на объездную дорогу - оптимальная логистика транзита на Москву, Екатеринбург, Курган, Казахстан. Отличный распределительный центр - «последний километр» до города с населением 1,2 млн. человек. Большая открытая парковка. Вся сумма в договоре. Возможна ипотека, поможем подобрать и согласовать оптимальный вариант для покупателя. Продажа от собственника, рассмотрим все предложения, открыты к диалогу. Возможен вариант продажи как арендного бизнеса - арендатор Союз-игрушка Технические характеристики: Тип: торгово-складское помещение. Общая площадь

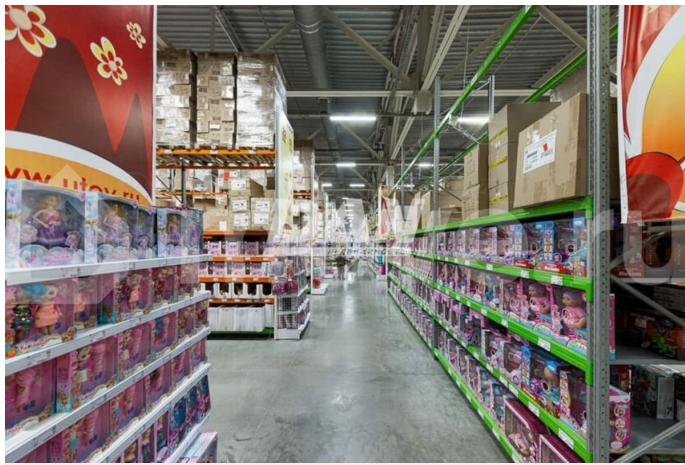


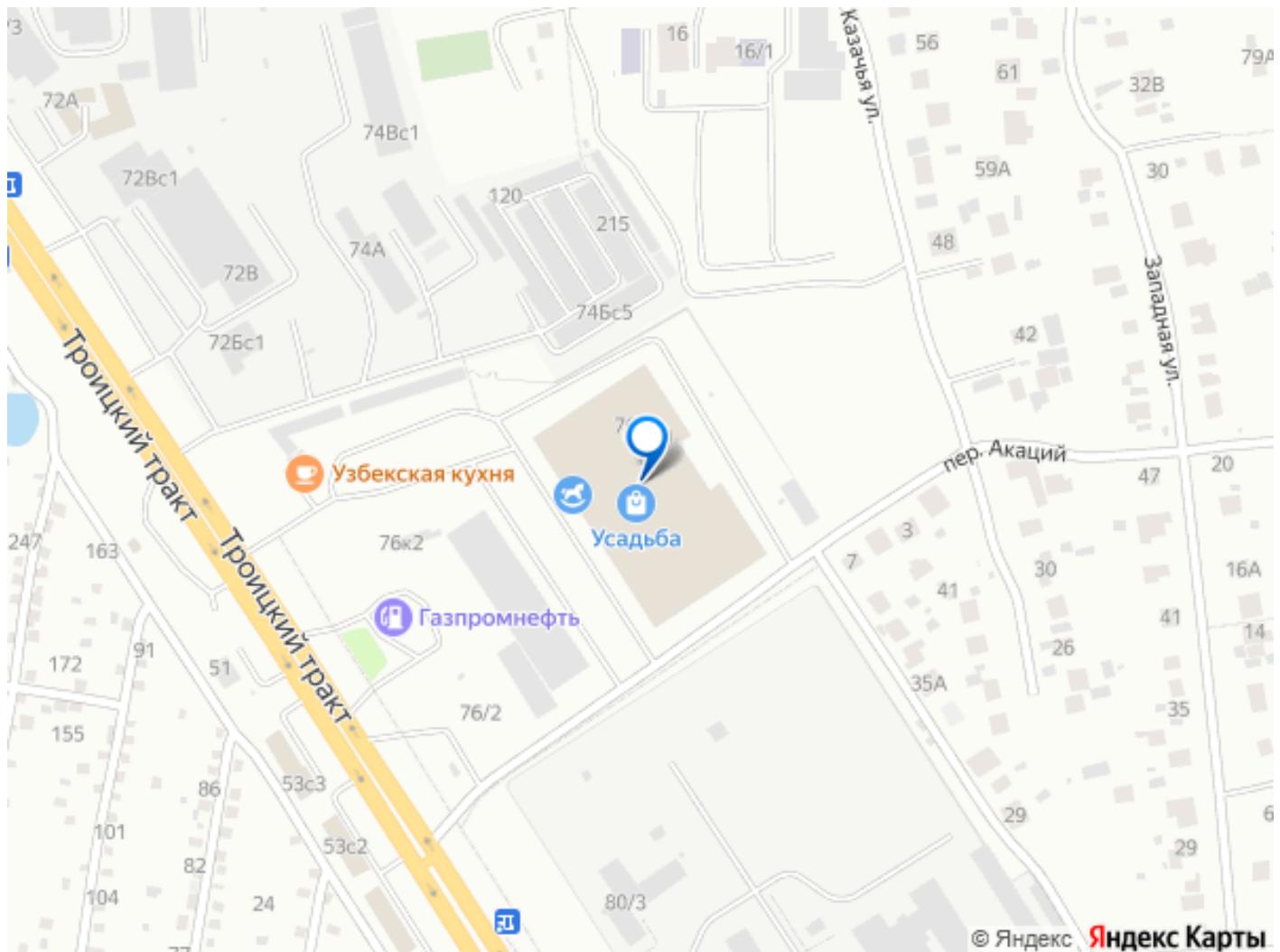
объекта: 7 101,7 кв. м. Шаг колонн торгово-складского помещения: 12x6 м. Высота потолков торгово-складского помещения: 9,1м Пол: топпинг (антипыль). Электрическая мощность: 150кВт Парковка: открытая 180 машиномест, есть место для разворота грузового автотранспорта. Зона погрузки-разгрузки: есть Коммуникации: водоснабжение, водоотведение, электричество, отопление центральные Вентиляция: приточно-вытяжная, кондиционеры. Длина фасада для размещения рекламы: 72,8 м. Безопасность: пожарная сигнализация, система пожаротушения (станция пожаротушения, спринклерная система по современным стандартам) , видеонаблюдение, ГБР. Вид права: собственность Преимущества объекта: Уникальное расположение комплекса на Троицком тракте - основная магистраль въезда в город с Южной стороны: Троицк, Южноуральск, Магнитогорск, Казахстан. Находится рядом с объездной дорогой, обеспечивающей доступ в г. Челябинск из Москвы, Кургана, Астаны, Екатеринбурга. Асфальтированная дорога от Троицкого тракта до объекта. Имеет место для разворота и парковки фур и длинномеров. Имеет высокие рекламные возможности фасада, есть возможность монтажа крышной установки или рекламного фриза. Визуальная доступность с Троицкого тракта. Имеет достаточное количество машиномест на парковках для персонала и грузового транспорта. Обладает широкими возможностями в качестве арендного бизнеса. Не требует ремонтных работ. Имеет сквозную зону разгрузки-погрузки (4 ворот). Находится в визуальной доступности 2 остановок общественного транспорта. Расположен вблизи города Челябинск, что

позволяет легко подбирать персонал для работы. Расположен в соседстве с множеством объектов розничной и оптовой торговли формирующими дополнительный трафик с большой части города и близлежащих пригородных населенных пунктов. Инфраструктура: Комплекс расположен в локации насыщенной множеством торговых объектов активно генерирующих трафик, таких как ТК «Усадьба», «Доброцен», Садовый центр «Исаковский», , АЗС Газпромнефть, ?Компания по продаже запчастей и ремонту европейских грузовиков и прицепов «Джи Трак Восток», Логистическая компания «Регион Экспресс», ?Торгово-сервисный центр «СДА-Сервис» и многие другие.

Возможные виды использования: Арендный бизнес. Торговые помещения. Помещения складского назначения. Офисные помещения. Производство. Звоните, отвечу на дополнительные вопросы. Арт. 129071051







Move.ru - вся недвижимость России