

Создано: 13.12.2024 в 11:07

Обновлено: 01.04.2026 в 15:55

**Кемеровская область, Калтан,  
Комсомольская улица, 8к1**

**7 900 000 ₽**

Кемеровская область, Калтан, Комсомольская улица, 8к1

Улица

[улица Комсомольская](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1228 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Производственно-складское помещение 1228 м<sup>2</sup>, г. Калтан, Кемеровская область — Кузбасс, ул. Комсомольская, 8к1, земельный участок 2600 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 42:37:0103001:2745. ГОТОВАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ЛОКАЛИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА (ПП РФ 719, ПП РФ 1875) С 2026 года для участия в госзакупках (44-ФЗ, 223-ФЗ) требуется подтверждение российского происхождения продукции через балльную систему Минпромторга и реестр ГИСП. Обязательное условие получения акта экспертизы ТПП — наличие производственных площадей на территории

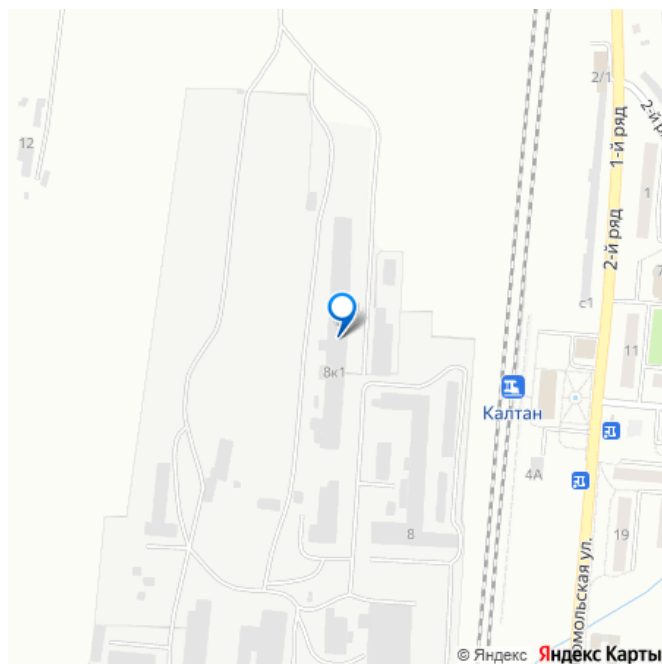
<https://kemerov.move.ru/objects/928672527>

2

**Юлия Назарова, Юлия Назарова**

**79131306066, 79131306947**

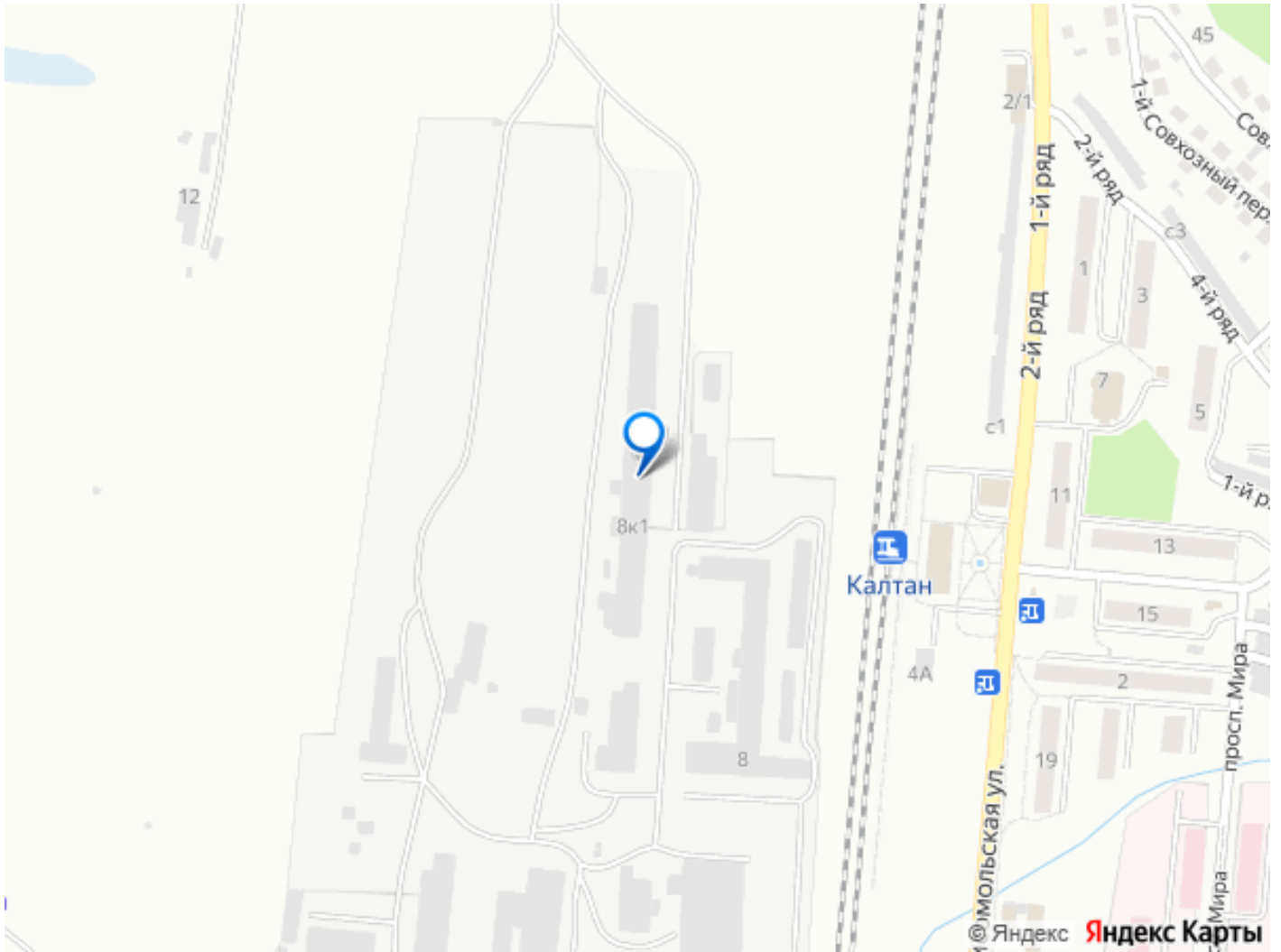
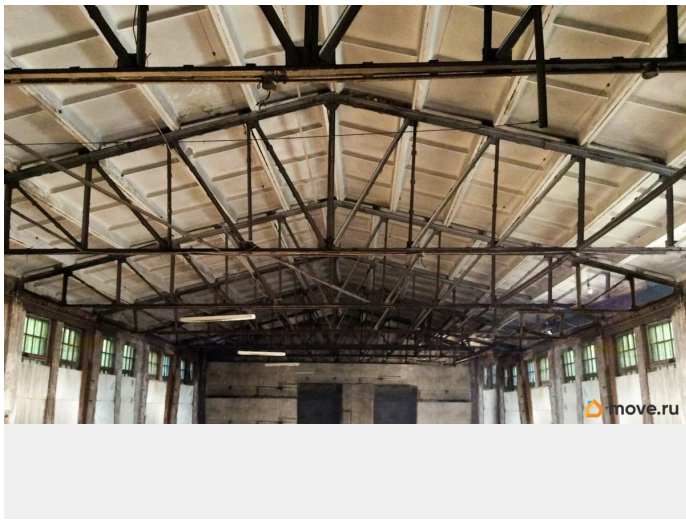
для заметок



РФ. Переходный период по сертификату СТ-1 завершается 30.06.2026 — компании без перерегистрации в реестре теряют доступ к тендерам. Данный объект полностью закрывает требование ТПП по наличию производственной базы. **ПРОМЫШЛЕННАЯ ИПОТЕКА — ПОКУПКА ПО ЛЬГОТНОЙ СТАВКЕ** Объект подходит под программу промышленной ипотеки (ПП РФ 1570): льготный кредит до 500 млн руб. на срок до 7 лет по ставке от 3% для технологических компаний и от 5% для остальных (при ключевой ставке ЦБ 10%; при текущей ставке — 1416% вместо рыночных 2325%). Кредит выдаётся на покупку, модернизацию или реконструкцию производственного объекта. Программа доступна юрлицам и ИП с ОКВЭД раздела С (обрабатывающие производства). 16 аккредитованных банков, включая ДОМ.РФ, ПСБ, МСП Банк. Характеристики: — Площадь — 1228 м<sup>2</sup>, — Высота потолков — 10 м; — Земельный участок — 2600 м<sup>2</sup>; — Энергоснабжение — 200+ кВт; — Автономная угольная котельная — независимость от муниципальных тарифов; — Собственная скважина — автономное водоснабжение; — Промышленные усиленные полы под тяжёлое оборудование (станки, дробилки, прессы); — Два заезда для грузового транспорта, сквозная логистика; — Выделенный интернет, видеонаблюдение. Преимущества: — Объект пригоден для подтверждения производства на территории РФ по ПП-719 (акт ТПП, реестр ГИСП); — Полная автономность; — Оптимальная площадь для МСП: поточная линия, сборка, ремонтная база — без избыточных затрат; — Отдельно стоящее здание — без ограничений по шуму, вибрации, режиму работы; — Кадастровая стоимость снижена, налоги минимальные; — Отсутствие обременений и финансовых

рисков. Подходит для: сборочного и ремонтного производства (спецтехника, горное и энергетическое оборудование); переработки промышленных отходов (золошлаковые, резина, покрышки); производства стройматериалов; СТО для автомобилей и спецтехники; транспортно-логистического центра. Локация — Кузбасс: угле-перерабатывающая и энергетическая отрасль (ЮК ГРЭС), развитая транспортная доступность. Аренда — 90 000 руб./мес. Звоните — ответим на все вопросы.





Move.ru - вся недвижимость России