

Создано: 31.10.2025 в 07:10

Обновлено: 18.12.2025 в 10:33

**Кемеровская область, Новокузнецк,
Томский проезд, 15А**

8 900 000 ₽

Кемеровская область, Новокузнецк, Томский проезд, 15А

Округ

[Новокузнецк](#), [Заводской район](#)

Улица

[проезд Томский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

502.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

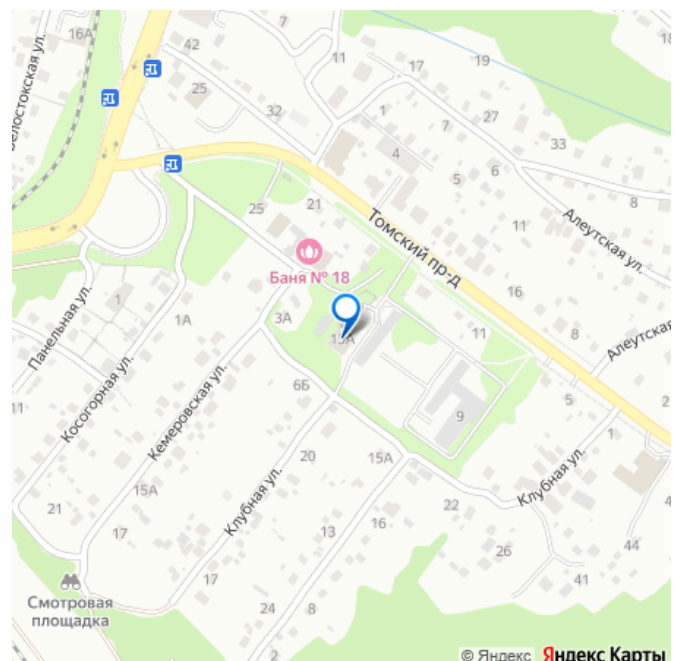
Код объекта: 1368918. Продаётся
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС
(бывшее СТО, сейчас в аренде). ПРОЕКТ
здания Советский был, не в один этаж... Для
развития - ЕСТЬ ПОТЕНЦИАЛ !!! Этажность -
1. Собщ = 502,8 м2 (планировка: офис, бокс,
склад). Земельный участок (в собственности)
- 827 м2. Въезд и вход на придомовую
территорию - один общий. Ограждение -
профлист на металлокаркасе. Парковочные
места отсыпаны и выровнены. Вовнутрь
входит 15 авто, с территорией улицы - 35!

<https://kemerov.move.ru/objects/9286216316>

**Степан Города Кузбасс, Города
Кузбасс**

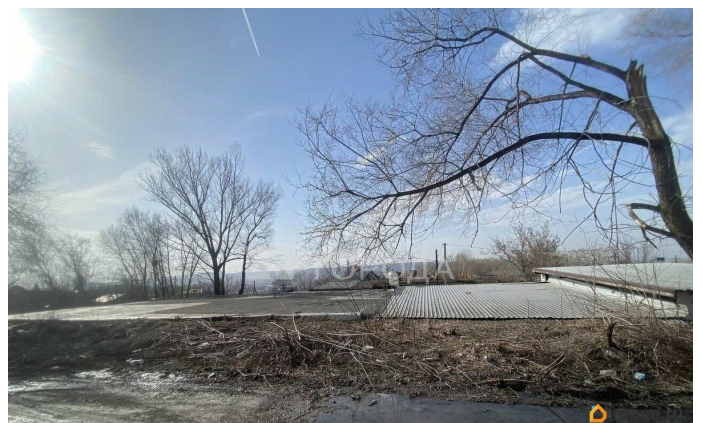
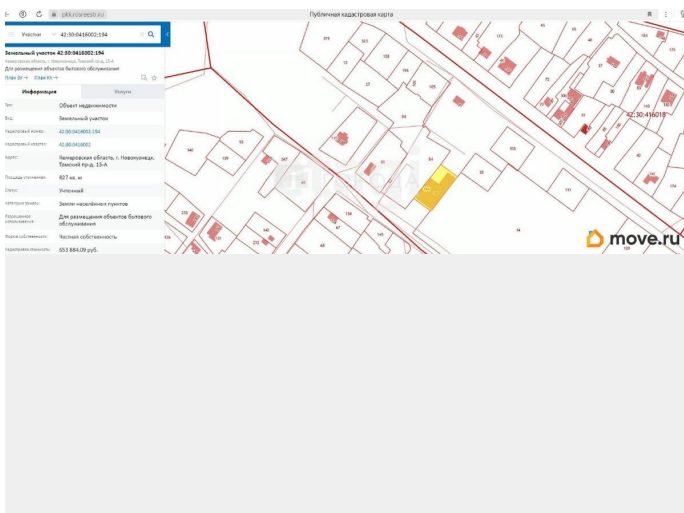
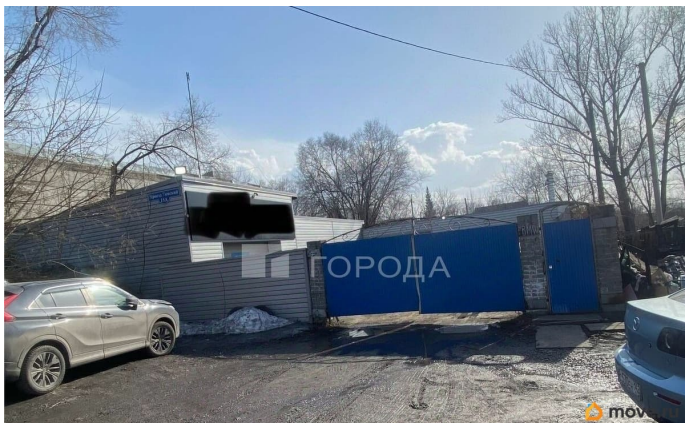
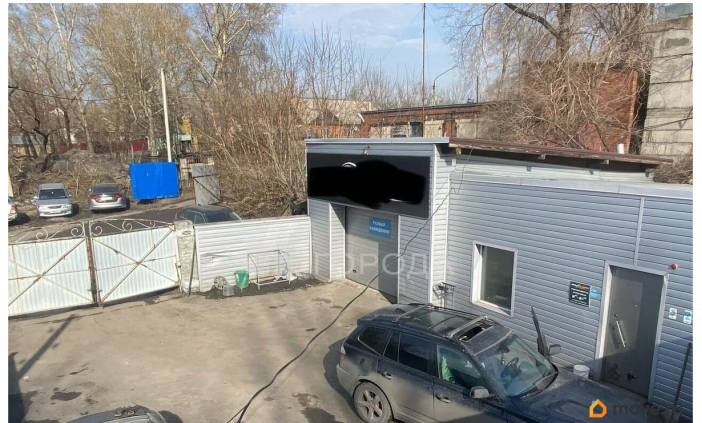
79861192357

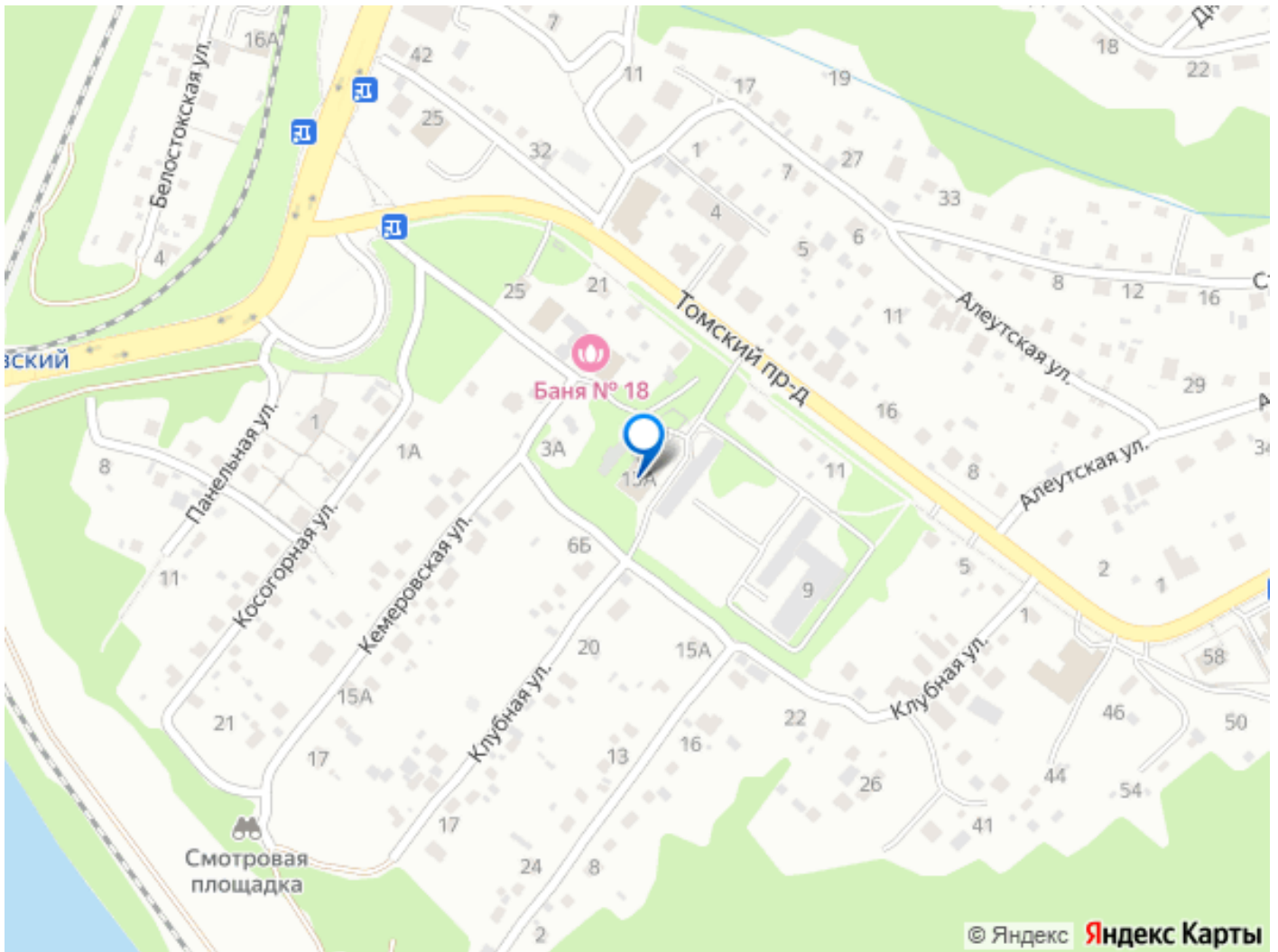
для заметок



БОНУС-потенциал: на крыше бокса возможно смело строить еще этаж и заезд будет в новое сооружение прямо с дороги, так как здание строилось ниже уровня дороги! По строительной арифметике - крыша выдержит порядка 400 тонн! Грузовые автомобили могут смело заезжать! ПЛАНИРОВКА: Левое крыло: бокс 47 м² и офисное пространство - 54 м²; Правое крыло: 9 раб. мест + 4 под авто с ямами (глуб. 2м), с/у 2 шт, душевая, раздевалка, котельная, склад. ТЁПЛЫЙ КОНТУР здания: Кровля - профлист и мягкая. Перекрытия - ж/б плиты. Стены несущие - высокопрочные советские ФБС 40/60, внутренние перегородки - кирпич. Фасад - проф/лист. Окна ПВХ. Входы: 3 шт (двери утеплённые), ворота (Н 2,7*2,7м) левого крыла (потолок 3,1 м); ворота (Н 2,5 *2,7 м) правого крыла (потолок 2,7 м); Фундамент - ж/б плита толщиной 2 м, армированная (хлыст 20мм). КОММУНИКАЦИИ - оборудованы ПО-ХОЗЯЙСКИ и заменены: - стояки, регистры и радиаторы, водопровод, сантехника, эл/оборудование, вентиляция, отопление (тв/т котёл). Отопление водяное - система регистров по периметру помещений; в отдельной комнате - котельная. Водоснабжение - скважина. Водоотведение - септик. Оборудование учёта воды. Энергоснабжение 35 кВт. Интернет. Видеонаблюдение (внутреннее и наружное). РЕМОНТ и ОТДЕЛКА: Офисные помещения: Потолок (Н=3 м): выровнены, либо навесные. Стены из ГКЛ (окраска, обои, пвх-панели). Полы: стяжка + керамогранит, дощатый + фанера + ламинат, комм. линолеум - в различных комбинациях. Боксы: потолок и стены оштукатурены + окраска, пол - бетонная стяжка. Удобное месторасположение и инфраструктура: В шаговой доступности: магазины, аптека,

шиномонтаж, автомойка, АЗС, остановки гор.
транспорта (200 м). Собственник - 1. Без
обременений. Вид сделки свободный.
Возможна ипотека, с оформлением которой
поможем и при неблагополучной кредитной
истории. Полное юридическое
сопровождение и финансовые гарантии!
ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ на осмотр.





Move.ru - вся недвижимость России