

🕒 Создано: 28.07.2025 в 13:05

Обновлено: 09.01.2026 в 19:39

**Свердловская область, Лесной,  
Технический проезд, 26**

**1 900 000 ₽**

Свердловская область, Лесной, Технический проезд, 26

Улица

[проезд Технический](#)

**ПП - Производственное помещение**

Общая площадь

7600 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

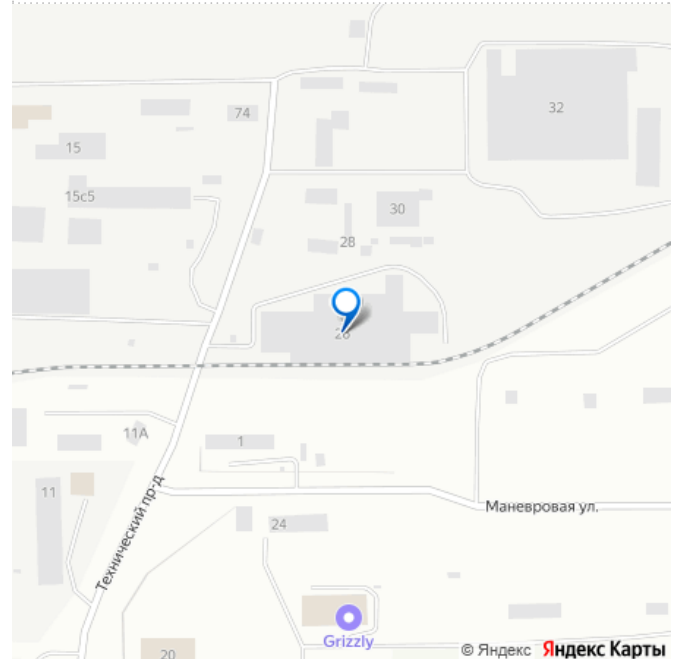
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

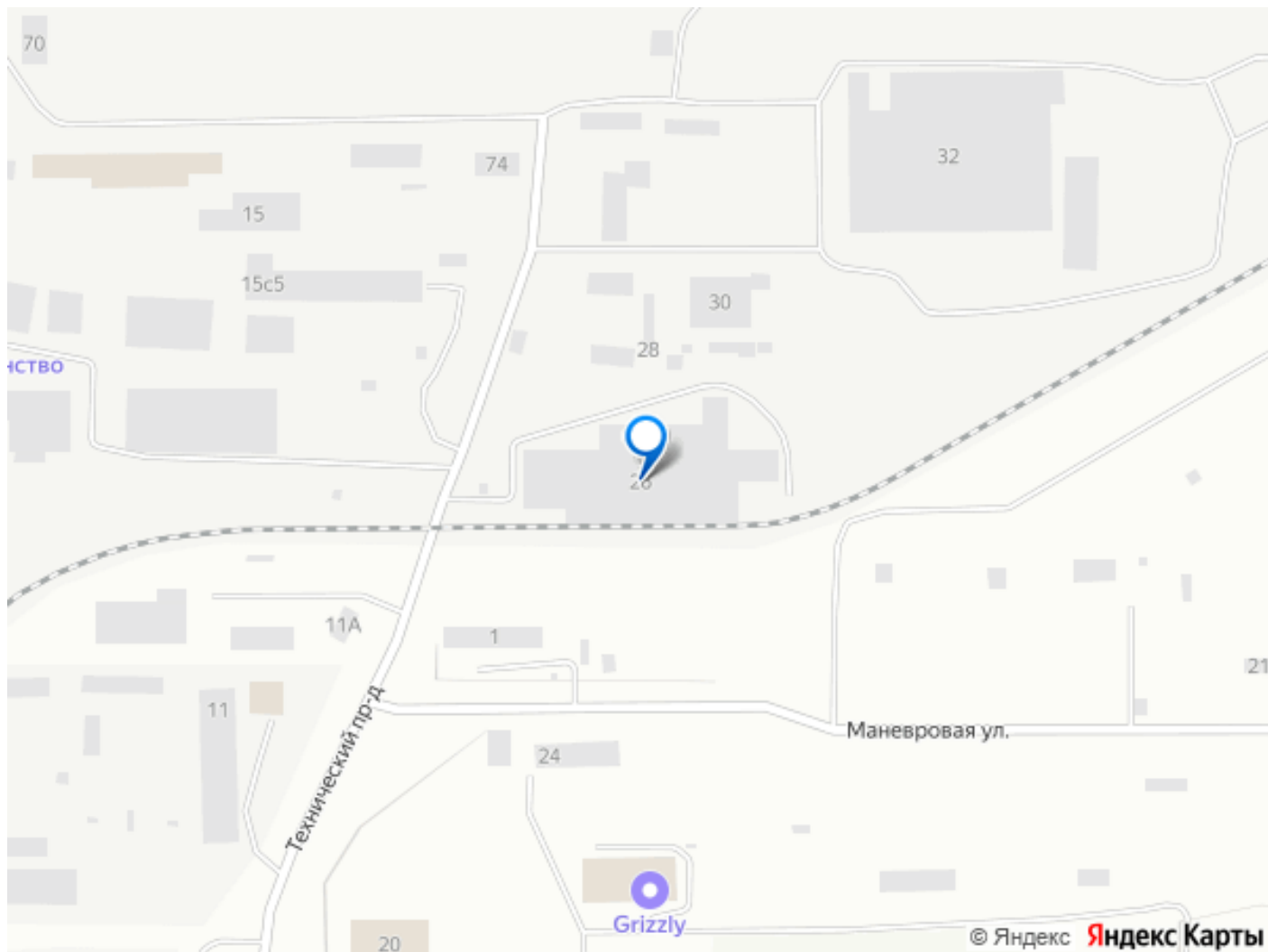
Аренда Производственного комплекса 7600 м<sup>2</sup> | ТОР, г. Лесной Объект с развитой инфраструктурой и готовностью к масштабным производственным задачам. Ставка аренды: 250 ?/м<sup>2</sup> на период арендных каникул С переходом на 450 ?/м<sup>2</sup> после подключения электричества и газа Условия и срок каникул — обсуждаются индивидуально Параметры объекта: Общая площадь: 7600 м<sup>2</sup> Земельный участок: 1,6 Га Электроэнергия: мощность 3,6 МВт Газ: есть техвозможность подключения Цеха: 3 пролёта, высота 7,515,5 м, бетонные полы до 8 т/м<sup>2</sup> Ворота: 7 в цеха + 5 в АБК Возможность установки кранбалки

для заметок



на 10 и 5 т. Административно-бытовой корпус: 1377 м². Безопасность: КПП, видеонаблюдение, ограждение.

Преимущества электроснабжения: Объект позволяет разместить самые энергоёмкие производства — металлургические, деревообрабатывающие, химические, строительные и современные автоматизированные линии. Мощный ресурс гарантирует стабильную работу оборудования без перебоев. Сдается в аренду по ставкам собственника, без комиссий для арендатора. Возможна аренда по частям. Данная территория входит в ТОСЭР «Лесной», что даёт бизнесу уникальные условия: освобождение от налога на имущество и таможенных платежей, сниженная ставка налога на прибыль и землю, ускоренный возврат НДС, страховые взносы всего 7,6%. Резиденты получают приоритетное подключение к инфраструктуре и упрощённые административные процедуры. Также для резидентов ТОСЭР налоговая нагрузка остается неизменной даже при увеличении налоговых ставок в РФ. Дополнительные гарантии можно закрепить через СЗБК с правительством области, а офсетный контракт обеспечит гарантированный сбыт продукции на 10 лет. Это снижает риски и делает запуск производства максимально выгодным. Так же готовы подобрать объект промышленной и складской недвижимости под ваш запрос. Арт. 111532841



Move.ru - вся недвижимость России