

Создано: 10.09.2025 в 15:19

Обновлено: 12.11.2025 в 08:36

## Свердловская область, Екатеринбург, Сибирский тракт, 16-й км, 2Г/2

# 7 700 000 ₽

Свердловская область, Екатеринбург, Сибирский тракт, 16-й км, 2Г/2

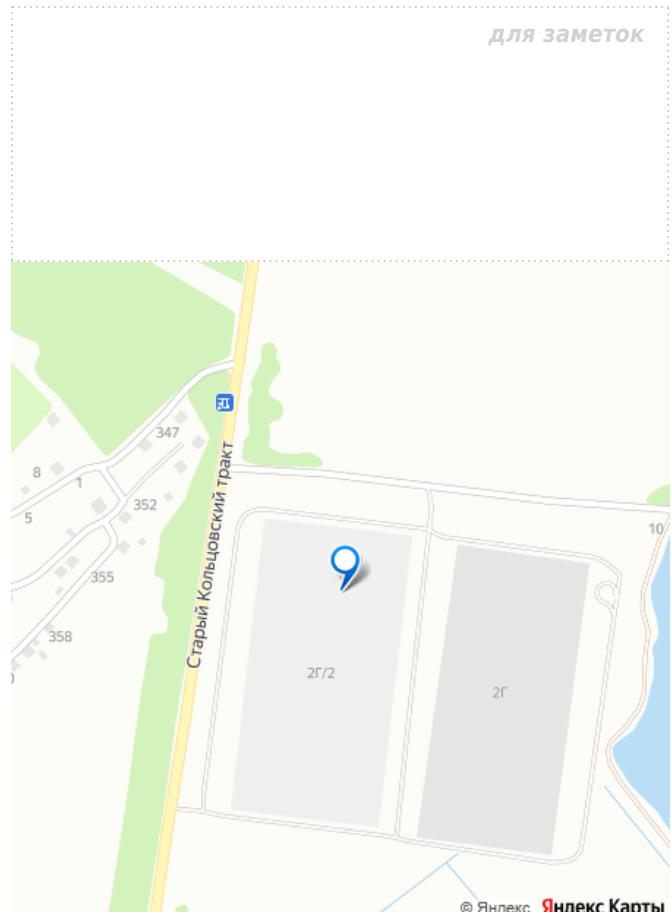
Округ

[Екатеринбург, Октябрьский район](#)

### Склад

Общая площадь

7000 м<sup>2</sup>



### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Сдается в долгосрочную аренду складской блок общей площадью 7000 кв.м. в новом современном здании класса А+ в Логистическом комплексе Авиатор вблизи Аэропорта Кольцово по адресу г.

Екатеринбург, Сибирский тракт 16 км, стр. 2Г/2. в 14 км от центра Екатеринбурга.

Объект функционирует и имеет резидентов, что подтверждает его востребованность и надежность как бизнес-площадки.

Преимущества нашего предложения:

- Локация: Удобное расположение, выезд на Кольцовский тракт, близость к основным

транспортным артериям — ЕКАД, Челябинский и Тюменский тракты. • Транспортная доступность: В пешей доступности остановки городского общественного транспорта, столовая, таможенный терминал, Уральский завод гражданской авиации и аэропорт Кольцово. • Безопасность: Охраняемая огороженная территория площадью 12 га с системой контроля доступа Pass24. • Парковочные возможности: Специально оборудованная парковка для легковых и грузовых автомобилей, а также зона ожидания для грузовиков. Характеристики склада: • Общая площадь: 7000 кв.м., в том числе складская зона по полу 5800 кв.м., мезонин (антресоль) 1200 кв.м., дополнительно офисная площадь (свободной планировки) 227 кв.м. • Ставка аренды: 1100 рублей/м<sup>2</sup> в месяц с НДС и эксплуатационными расходами (OPEX) • Хранение: Складская зона свободной планировки. Стеллажное, мезонинное и напольное хранение. Шаг колонн 24x12м. • Логистика: Двусторонняя. Раздельные зоны приемки и отгрузки. • Полы: Монолитный упрочненный пол MasterTop с нагрузкой: распределенная до 6 т/кв.м.; сосредоточенная - до 9 т/кв.м. • Высота потолков: 12 метров - возможность высотного стеллажного хранения. • Доковые зоны: Ворота с докшельтерами и доклевеллерами Hormann из расчета 1 доковая зона на каждые 750 м<sup>2</sup>. • Температурный режим: Отапливаемый склад. • Освещение: Яркое мощное светодиодное освещение Ledvance. • Коммуникации: Оптоволоконные сети. • Электроснабжение: Собственная трансформаторная подстанция на 630 кВт; резервный источник электроснабжения (ДГУ 400 кВт). • Водоснабжение и водоотведение: Собственные скважины и очистные

сооружения. • Отопление: автономная газовая котельная Viessmann. • Пожарная безопасность: Спринклерная система пожаротушения, пожарная сигнализация. • Дополнительные удобства: Современные санузлы и душевые. Почему выбирают нас? • Прямая аренда от собственника без комиссий. • Прозрачность условий аренды — никаких скрытых платежей. • Уже действующие резиденты подтверждают надежность объекта. • Индивидуальный подход к обсуждению условий аренды. Этот готовый к эксплуатации объект станет идеальным решением для вашего бизнеса, обеспечивая все необходимые условия для эффективного складирования и логистики. Звоните нам, чтобы договориться о просмотре и получить более подробную информацию.

