

Создано: 09.03.2026 в 02:16

Обновлено: 10.03.2026 в 02:33

**Московская область, Можайский район,
деревня Отяково**

69 000 000 ₺

Московская область, Можайский район, деревня Отяково

Шоссе

[Минское](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

1460 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

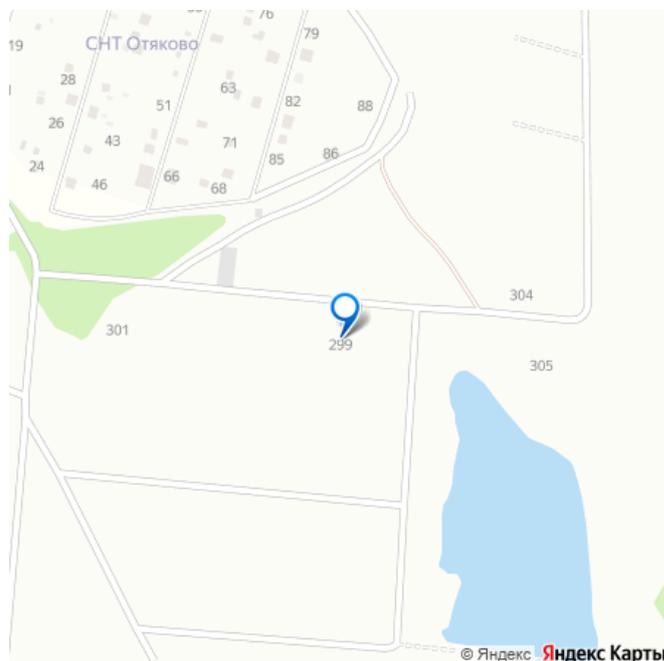
Продажа офисно-производственного комплекса в Можайском районе
Предлагается к продаже современный офисно-производственный комплекс площадью 1 438,7 м² на участке 28 соток. Объект расположен в Московской области, Можайский район, деревня Отяково, на территории промышленного парка «Можайский», всего в километре от города Можайск. Через дорогу находится Можайский таможенный пост, что особенно удобно для компаний, работающих с импортом и экспортом. Ключевое преимущество объекта — уникально дешёвое и независимое

<https://move.ru/objects/9291329101>

**Вячеслав, Крёкшино - застройщик -
собственник**

89251234567

для заметок



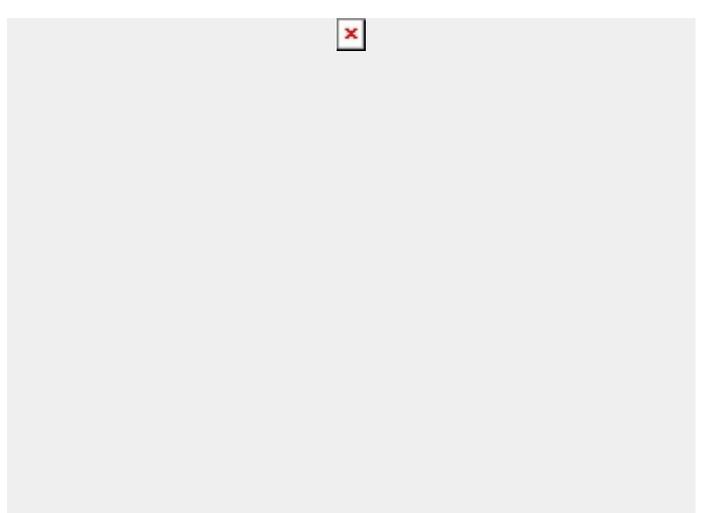
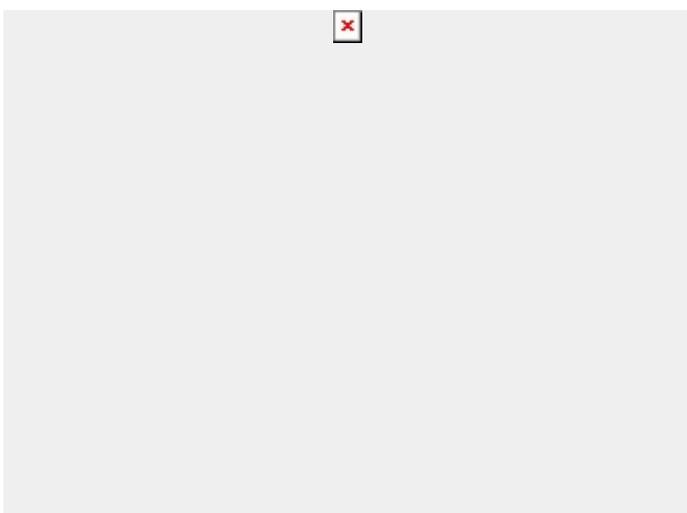
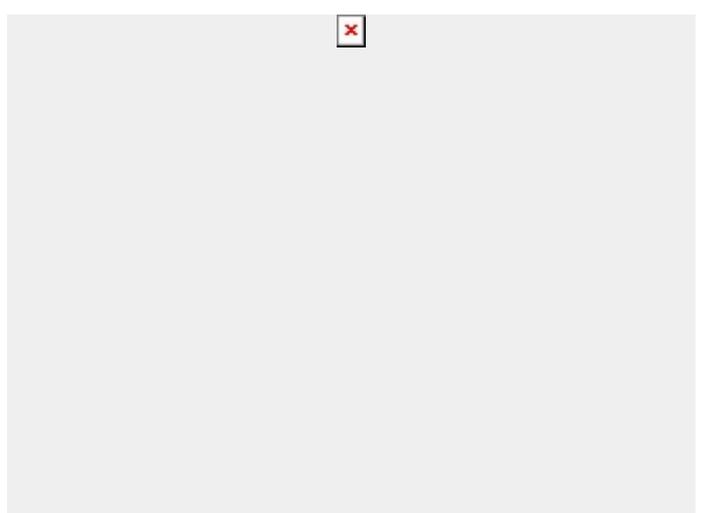
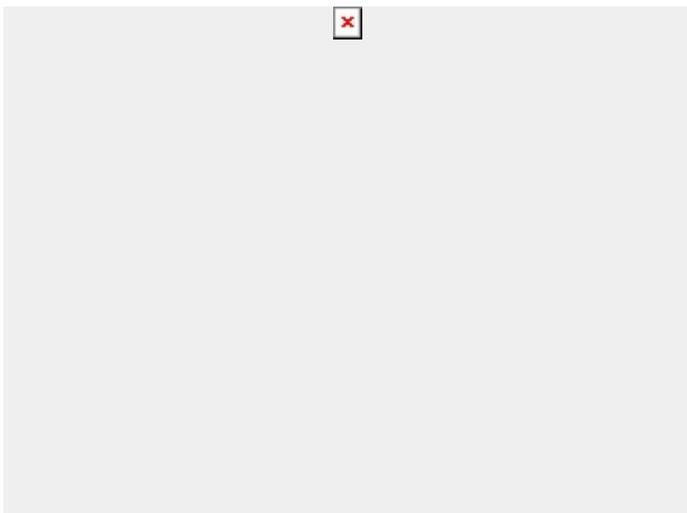
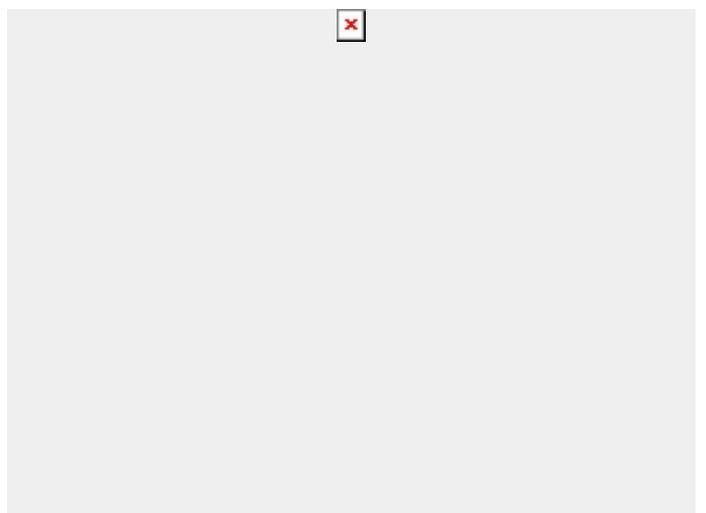
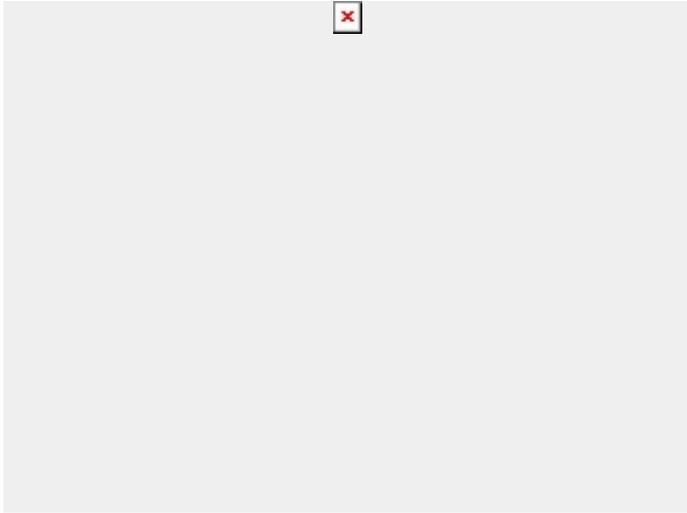
энергоснабжение. Здание подключено к газу высокого давления и имеет согласование на установку газового генератора мощностью 1 мегаватт, который способен полностью обеспечивать комплекс электроэнергией по себестоимости около 2 ?/кВт?ч — в 4-5 раз дешевле, чем средний тариф для предприятий в России. Кроме того, объект подключён к централизованному электроснабжению мощностью 150 кВт через новую подстанцию и современную электротрассу, что обеспечивает надёжное энергопитание и резерв на случай пиковых нагрузок. Благодаря такому решению комплекс идеально подходит для ЦОД (центра обработки данных), дата-центра, а также любых энергоёмких производств.

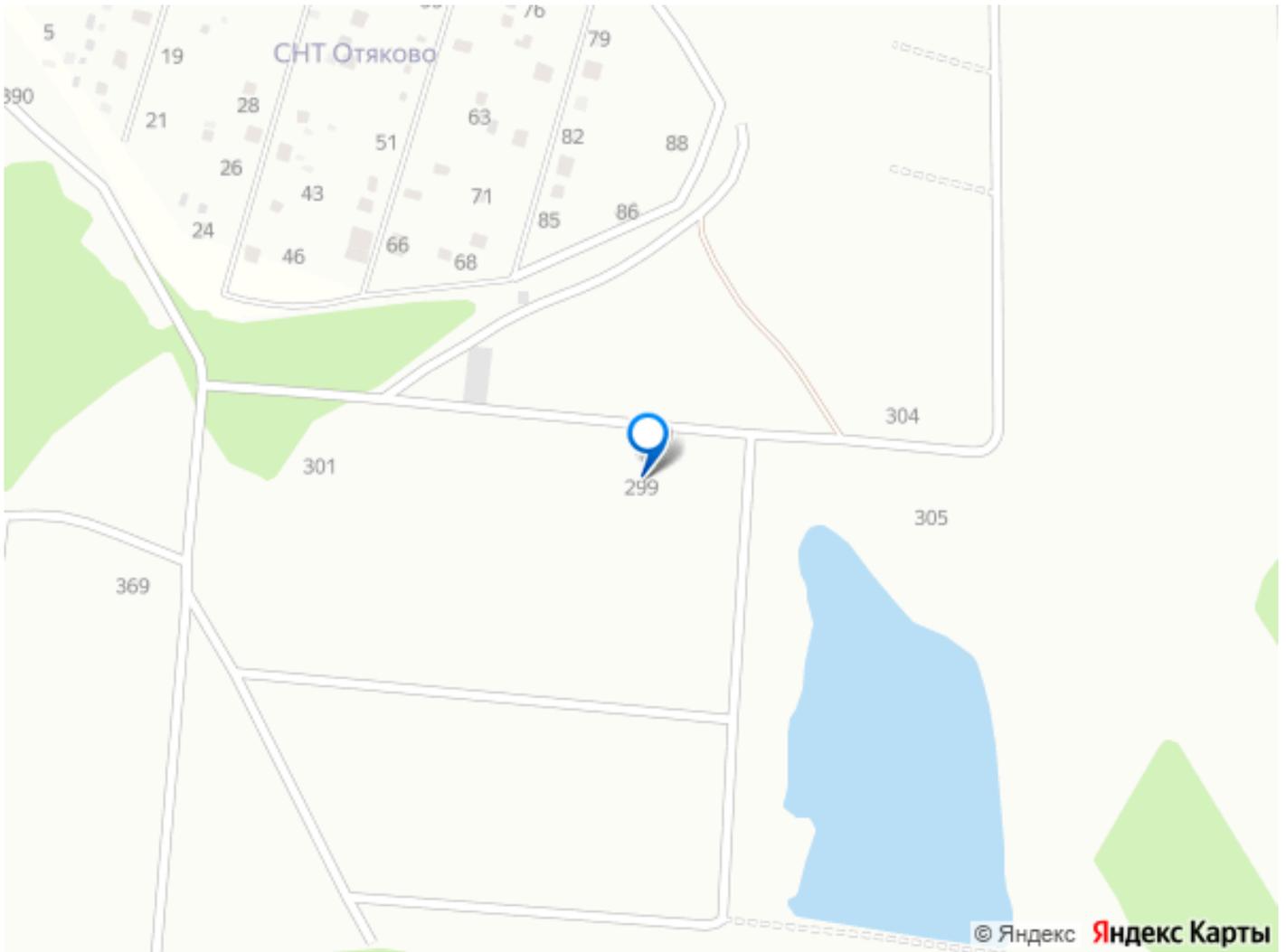
Конструктив и инженерия: здание возведено по монолитной технологии с заполнением стен газоблоком. Толщина стен — 40 см, что обеспечивает отличную теплоизоляцию и энергоэффективность. Крыша — сэндвич-панели толщиной 15 см. Отопление — газовый котёл мощностью 200 кВт, обеспечивающий стабильное и экономичное теплоснабжение. Выполнено производственное освещение, обеспечивающее оптимальную яркость и комфорт для работы. Установлена система пожарной безопасности с автоматическим оповещением и датчиками по всем помещениям. Автоматические ворота 4?4,5 метра обеспечивают удобный въезд и разгрузку крупнотоннажного транспорта.

Строительство велось по утверждённому проекту с официальным разрешением на строительство. В настоящее время объект находится в процессе ввода в эксплуатацию, завершение ожидается в течение ближайшей недели. Планировка: • 1 этаж — производственные и складские помещения

(465 м?), зона разгрузки/погрузки (312 м?), столовая, раздевалки, душевые, сауна, комнаты отдыха, технические помещения, пандусы. • 2 этаж — open space офис, переговорная, кабинет руководителя, санузлы, кладовые. Коммуникации: газовое отопление (котёл 200 кВт), собственная скважина, септик. Территория благоустроена, обеспечен удобный подъезд для крупнотоннажного транспорта, предусмотрена парковка. Транспортная доступность: 1 км от трассы М-1 «Беларусь» (платный скоростной участок) — до Москва-Сити всего 50 минут. 10 минут до ж/д станции Можайск (поезд «Ласточка» — 1 час 6 минут до Москвы). До аэропорта Внуково — 1-1,5 часа. Окружение: рядом расположен крупный производственно-складской проект площадью 45 000 м?, находящийся в стадии проектирования, что создаёт перспективу формирования мощного промышленно-логистического кластера. Преимущества покупки: • Газ высокого давления + согласованный газовый генератор 1 МВт • Централизованное электроснабжение 150 кВт • Отопление от газового котла 200 кВт • Себестоимость электроэнергии — 2 ?/кВт?ч • Подключение к новой подстанции и современной электротрассе • Монолитная технология, стены из газоблока толщиной 40 см • Крыша из сэндвич-панелей толщиной 15 см • Производственное освещение и система пожарной безопасности • Автоматические ворота 4?4,5 м • Строительство с разрешением, ввод в эксплуатацию — в течение недели • Идеально для энергоёмких бизнесов, ЦОДов и дата-центров • Новое здание с гибкой планировкой • Полный комплект коммуникаций • Прямая близость к таможенному посту • 1 км до М-1, 50 минут до Москва-Сити • Развитие промышленного

кластера в локации • Сдача объекта —
сентябрь 2025 года • Возможна ипотека
Подходит для: дата-центров, центров
обработки данных, производственных и
логистических компаний, сервисных центров,
шоурумов. Минское шоссе





Move.ru - вся недвижимость России