

🕒 Создано: 08.03.2026 в 02:06

🔄 Обновлено: 08.04.2026 в 01:58

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

74 990 000 ₺

Московская область, Можайский район, деревня Отяково

Шоссе

[Минское](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

1460 м²

Детали объекта

Тип сделки

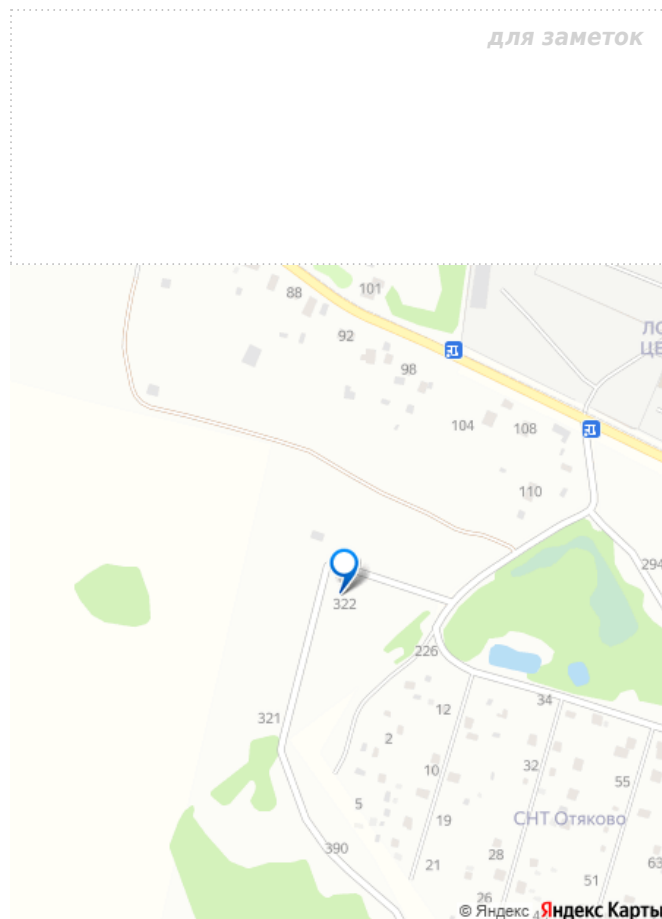
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

промка земля промназначения
промышленная земля промышленные
объекты промышленные здания
промышленные комплексы промышленно-
складское здание промышленно-складской
комплекс общежитие регистрация рабочих
регистрация иностранных рабочих. Продам
промышленный комплекс, промышленный
объект, промышленное здание,
промышленное строение, складской
комплекс, складской объект, складское
здание, промышленно-складской комплекс,
промышленно-складской объект,
промышленно-складское здание,



промышленно-складское строение, площадью 1 460 м.кв., расположенный на участке промназначения, промышленной земле, площадью 35 соток, или 0,35 Га, В здании предусмотрено общежитие для жилья и регистрации рабочих, в том числе иностранных рабочих. Продажа производственно-складского комплекса с общежитием в Можайском районе

Предлагается к продаже современный производственно-складской комплекс с общежитием площадью 1 460 м² на участке 35 соток. Электричество 150 кВт, с возможностью быстрого увеличения. Газ в промышленном объёме. 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 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 руб./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.

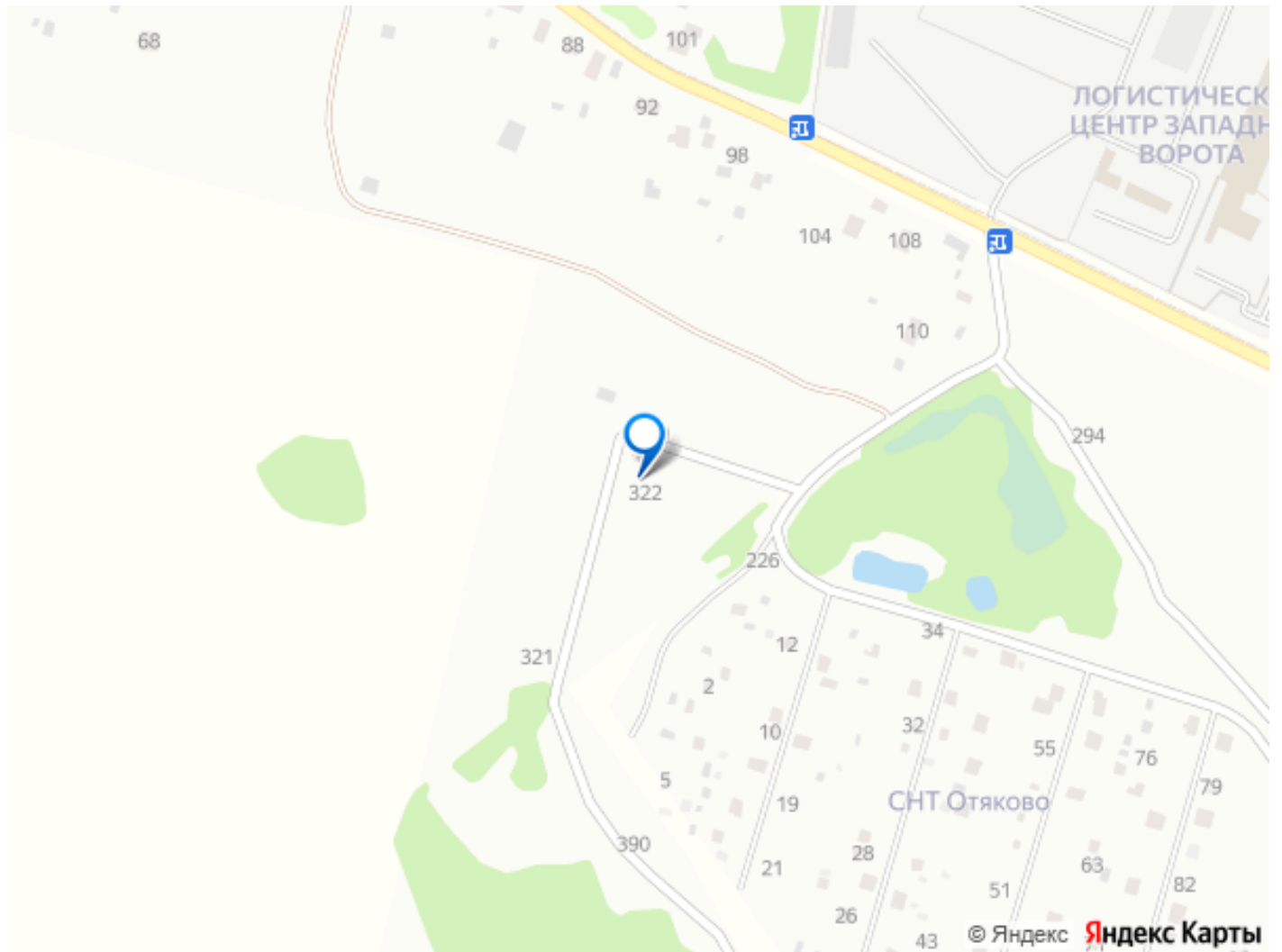
Конструктив и инженерия: здание возведено

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 (900м?), высота помещений 8м, зона разгрузки/погрузки (600м?), высота помещений 8м, столовая, раздевалки, душевые, сауна, комнаты отдыха, технические помещения, пандусы, офис, переговорная, кабинет руководителя. * 2 этаж — общежитие, санузлы, кладовые. Коммуникации: газовое отопление (котёл 200 кВт, с возможностью увеличения), 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 м², 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 * Возможна ипотека

Рядом строится промышленно-складской комплекс на 3 500м.кв. предназначенный для заготовки, хранения, переработки и реализации лома черных и цветных металлов. Также в данной локации начинается строительство дата-центр 10 000м.кв., где будет работать 100 человек. Центр обработки данных - это очень энергоёмкое производство, которое требует сложной инфраструктуры, здесь подходящее место, где есть все необходимые условия. Подходит для: дата-центров, центров обработки данных, производственных, складских и логистических компаний, сервисных центров, шоурумов. Минское

шоссе.



Move.ru - вся недвижимость России