

🕒 Создано: 19.03.2026 в 10:40

🔄 Обновлено: 19.03.2026 в 10:40

Москва, пр. Воскресенские Ворота

300 000 000 ₺

Москва, пр. Воскресенские Ворота

Улица

[проезд Воскресенские Ворота](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

8547 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

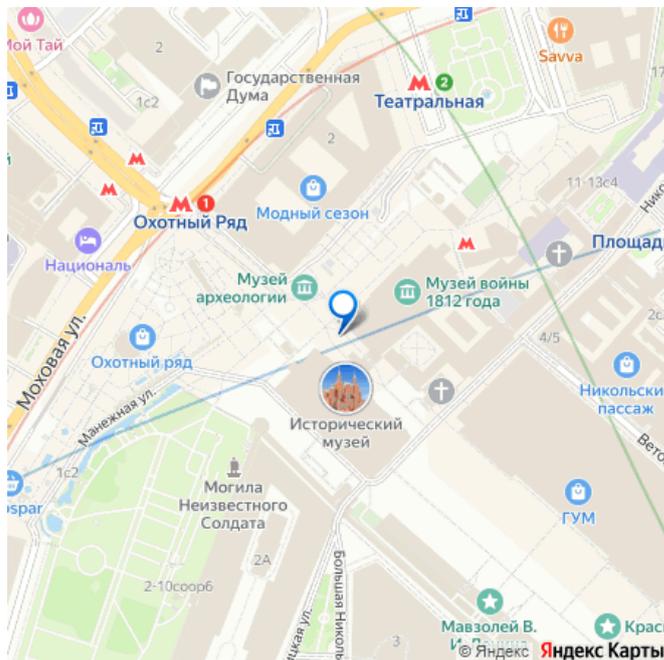
Завод «ФАЯНС» в Смоленске представляет собой готовую и развитую производственную площадку. Предприятие было основано в 1998 году и изначально включало в себя два цеха и административно-бытовой корпус. За годы успешной работы площадка была расширена за счет строительства еще трех производственных корпусов. Земельный участок и производственные корпуса располагаются в Смоленском районе. Важным преимуществом является развитая логистическая инфраструктура: выгодное географическое положение открывает доступ к ключевым рынкам сбыта, таким как Москва (360 км) и Республика Беларусь

<https://move.ru/objects/9292030094>

Пользователь, Пользователь

89251234567

для заметок



(Минск — 340 км), а также ко всему Центральному федеральному округу с населением свыше 40 миллионов человек. Из дополнительных логистических преимуществ: завод обладает собственным железнодорожным тупиком и собственным козловым 10-тонным краном. В одном из цехов есть две кран-балки. Земельный участок 3,3 Га. + 0,15 земля под ЖД веткой с тупиком. Производственные корпуса включают в себя: административно-бытовой корпус 4 этажа – 742,5 м²; главный цех с пристройкой – 3562,6 м²; массозаготовительный цех – 1514,5 м²; пристройка к МЗО литейного-отделения – 1518,2 м²; пристройка цеха обжига к главному корпусу санитарно-технических изделий – 1209,8 м². Общая площадь 8547,6 м². Полезная производственная площадь составляет 91 % от Общей. Предприятие обладает значительным резервом для роста: существующие цеха используют только четверть территории. Более четверти участка свободно от инфраструктурных ограничений и готово к масштабированию. Это создает возможность для строительства новых мощностей и комплексной модернизации производства с учетом современных требований. Производство обладает полноценной инженерной инфраструктурой: Газовая магистраль с текущей пропускной способностью 1300 м³/час (есть резерв для увеличения). Подведенная электрическая мощность — до 1 МВт. Централизованное техническое и питьевое водоснабжение. Хозяйственно-бытовая канализация с подключением к локальным очистным сооружениям. Стоимость за техническое присоединение с идентичным объемом газа на 2023 год составляла

168000000 миллионов рублей. Основное технологическое оснащение завода включает две итальянские камерные печи от компании «Siti B&T» на 1250 градусов. На данных температурах также можно производить высококачественный клинкерный кирпич, либо продолжить выпуск санитарной керамики (Унитазы/Умывальники). Также станок литья под давлением фирмы «Unimak» для производства бачков для унитазов. Все это дорогостоящее оборудование в случае необходимости можно перепродать для компенсации части затрат. Обоснование цены есть, так как было произведена мало-оценка производственного комплекса. Так же есть гаражный комплекс на 5 автомобилей в том числе два грузовых. Промышленный котел, газогенераторная и компрессорная тоже есть.



