

Создано: 31.03.2026 в 02:38

Обновлено: 02.04.2026 в 03:13

Московская область, городской округ

Коломна, Коломна

**9 990 000 ₺**

Московская область, городской округ Коломна, Коломна

Шоссе

[Новорязанское](#)

## Склад

Общая площадь

100 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

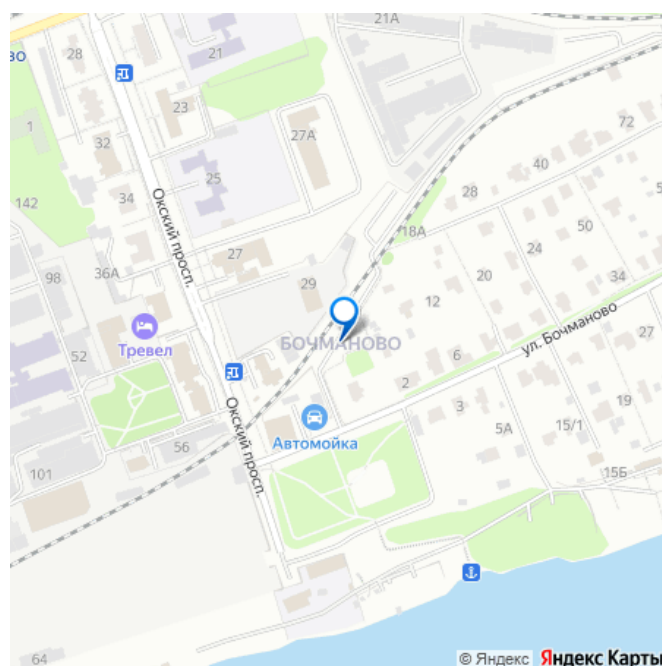
Код объекта: 2080055. Продается кирпичное здание 100 м<sup>2</sup> (ВРИ «Склады»)+4 сотки земли. Центр Коломны, ул. Дзержинского. Земля имеет статус - земли населенных пунктов с основным ВРИ «Склады», что гарантирует легальное использование, и возможностью перевода под иные виды деятельности. Готовый объект для запуска или расширения бизнеса. Ключевые инвестиционные преимущества: Идеальная локация - центр города. Главная транспортная артерия: Отличная доступность и высокая проходимость. Участок находится на одной из центральных улиц внутри

<https://move.ru/objects/9292850267>

**Симонова Варвара Олеговна,**  
**Агентство Недвижимости «Сделка»**

**89251234567**

для заметок



жилого района. Развитая инфраструктура: В шаговой доступности административные здания, банки, ТЦ, сервисные предприятия, что создает спрос на логистические и складские услуги. Отличная транспортная логистика: Удобный подъезд и выезд на основные дороги. Потенциальная клиентская база – весь город. Гибкость использования

Категория: Земли населенных пунктов. ВРИ: «Склады» (размещение складских помещений). Ключевое преимущество – есть возможность перевода в иные, коммерчески востребованные ВРИ\*\* (например, «Магазины», «Автосервис», «Офисы») через процедуру смены вида использования, чтократно повышает стоимость актива.

Отсутствие обременений. Все документы в порядке. Готовый объект с немедленной отдачей

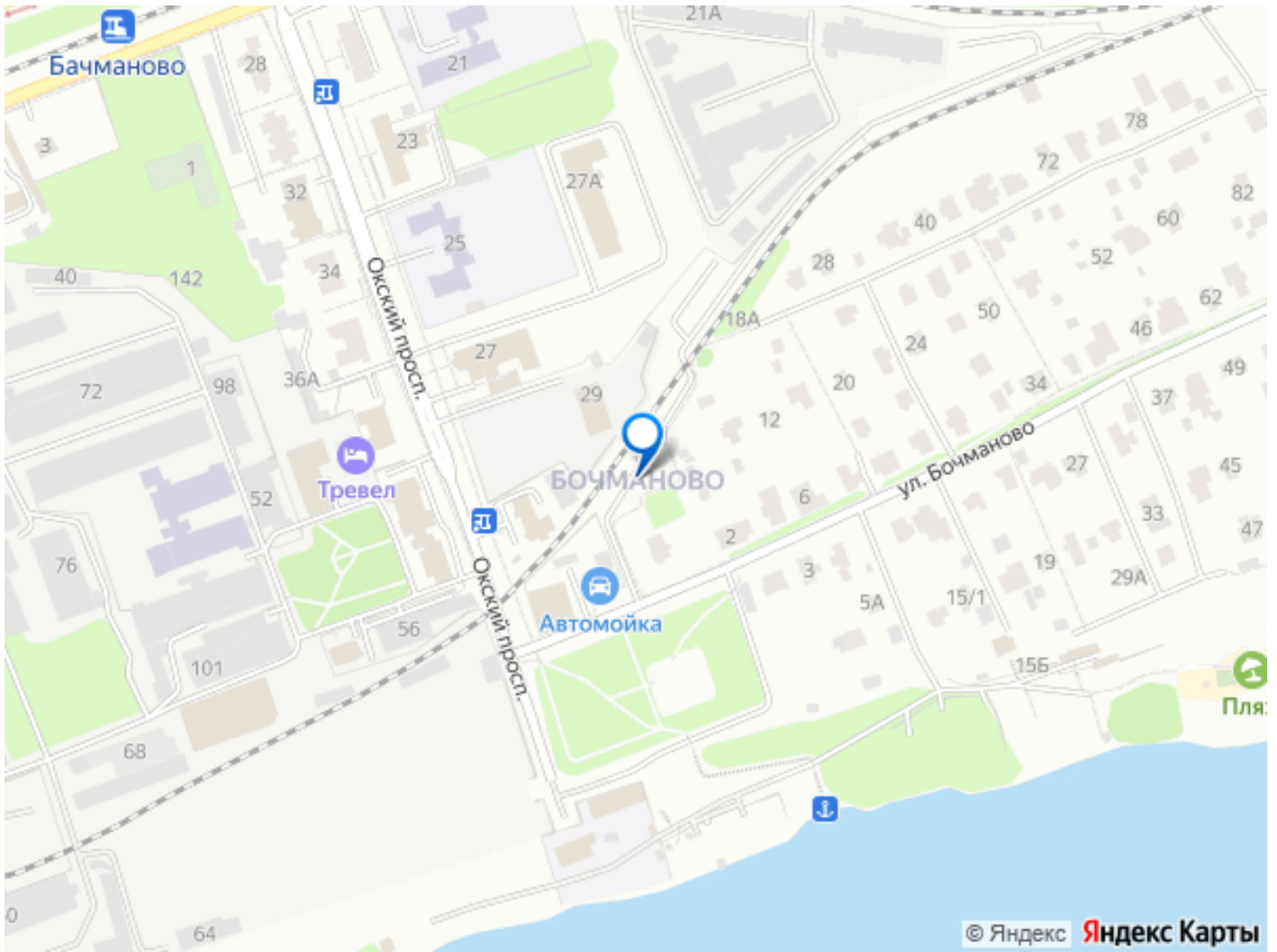
На участке расположено капитальное кирпичное здание 100 м<sup>2</sup>, пригодное для эксплуатации. Объект можно сразу сдавать в аренду, получая стабильный cash-flow, или использовать под собственный бизнес. Складские площади в центре города – дефицитный и ликвидный товар на рынке коммерческой недвижимости. Высокий инвестиционный потенциал

Рост стоимости земли: Участки в центре исторически дорожают быстрее других. Развитие территории: Участок позволяет организовать огороженную, охраняемую территорию для техники. Потенциал

редевелопмента: Возможность модернизации здания, увеличения его площади или строительства нового современного объекта (при согласовании). Целевая аудитория: Инвесторы, ищущие ликвидный актив с высокой доходностью и потенциалом роста капитализации. Бизнесмены, которым необходимо собственное складское или сервисное помещение в лучшей локации.

Сетевые компании, рассматривающие возможность открытия дистрибьюторского пункта. Девелоперы, оценивающие потенциал территории под реконструкцию. Это не просто земля — это готовый бизнес-актив в сердце Коломны с огромным потенциалом. Звоните для согласования показа!





Move.ru - вся недвижимость России