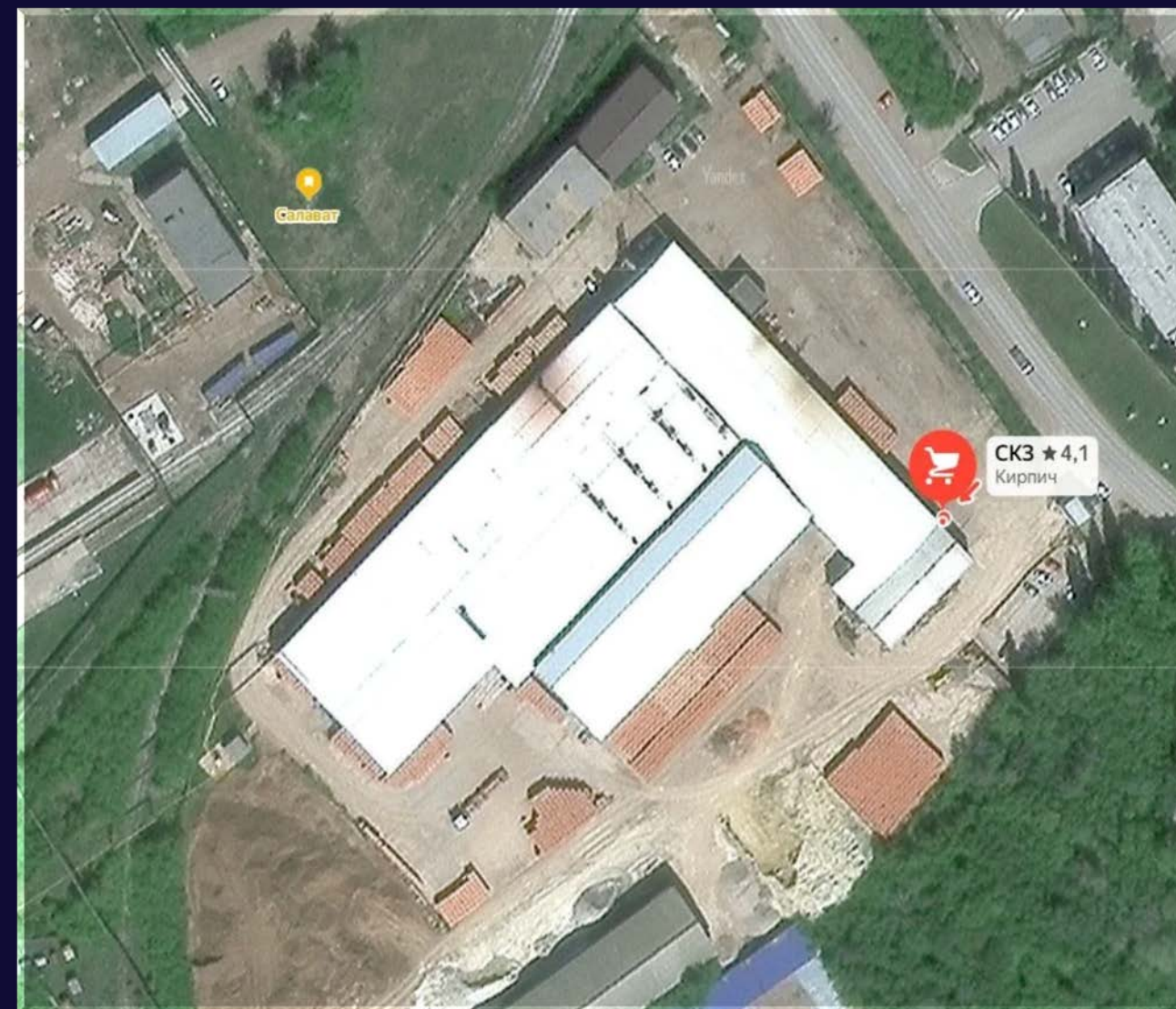
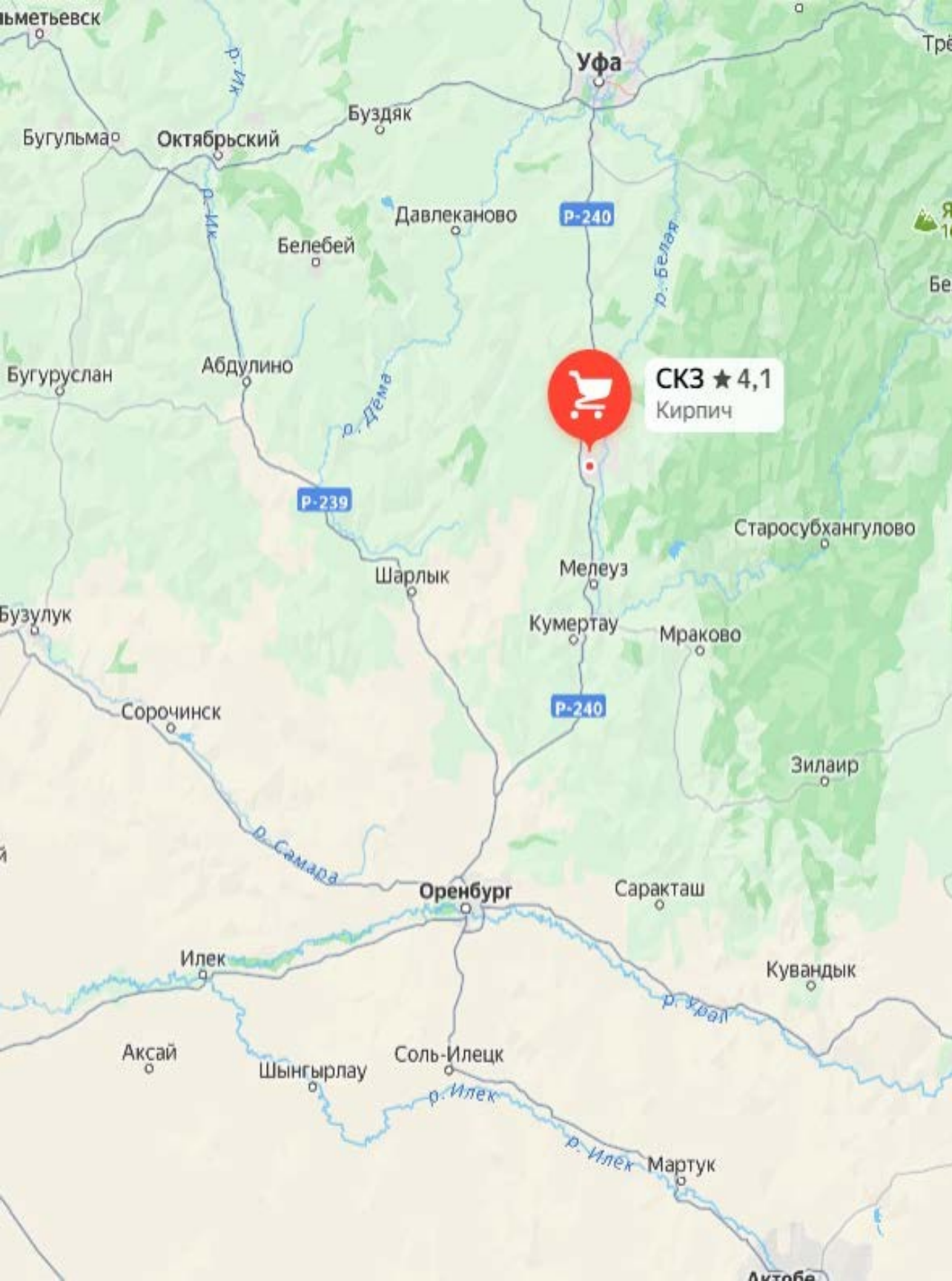


Имущественный комплекс Салаватского кирпичного завода

Уникальный производственный актив в Республике Башкортостан — готовая инфраструктура, мощная энергетика и стратегическое расположение.

ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА





Расположение и преимущества

Адрес

Республика Башкортостан, г. Салават
— второй по величине
промышленный город региона

~100 км

до Уфы — столицы
Башкортостана

Транспортная доступность

Близость к федеральным трассам,
железнодорожная ветка,
логистический узел юга
Башкортостана

ж/д доступ

Прямое подключение к
железной дороге

Промышленный контекст

Развитая индустриальная зона,
квалифицированные кадры,
сформированная деловая среда

Земельный участок

3,5

га —общая площадь
земельного участка

2

категории
земли промышленности и иного
назначения

Статус и возможности



**Вид разрешённого
использования:**
производственная
деятельность, хранение,
переработка



Карьеры глины:
прилегающие
месторождения сырья —
дополнительный актив
для профильного
производителя



Потенциал расширения: значительный резерв
незастроенной территории под новое строительство или
открытое хранение

Основные производственные корпуса

1. Основной корпус туннельной печи
2. Цех формовки и сушки
3. Склады готовой продукции



Основные производственные корпуса

Основной корпус

Площадь — 8754 м²

Состоит из:

- здания первичной обработки -8407 м²
- здания окончательной обработки-344м²

Огнеупорные конструкции , высокие пролёты, встроенные технологические системы- тоннельная печь (длина-)

Высота помещения – 8м (до ферм), имеются кран-балки – 2 шт.
(грузоподъемность -)



Основные производственные корпуса

Цех формовки и сушки

Специализированное
оборудование для
формовки, конвейерные
линии, сушильные камеры.

Возможность
перепрофилирования



Склады готовой продукции

Крытые и открытые зоны хранения.
Прямой въезд для большегрузного
транспорта, площади асфальтированы.



Вспомогательные здания

1

Административный корпус

Офисные помещения, переговорные, бытовые блоки для персонала

2

Ремонтно- механические мастерские

Полностью оснащённые цеха ТО и ремонта промышленного оборудования

3

Гараж и транспортный цех

Закрытые боксы для хранения и обслуживания спецтехники, топливный блок



1

Лаборатория ОТК

Испытательный корпус с оборудованием контроля качества продукции

2

Проходная и КПП

Периметровое ограждение, система контроля доступа, видеонаблюдение

Энергетическая инфраструктура



КЛЮЧЕВОЕ КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

1,2

МВт

установленная
электрическая
мощность — редкий
актив для
промышленного
объекта такого класса

2

Котельные

собственные источники
тепло- и пароснабжения
для непрерывного
производственного
цикла

6/0,4

кВ подстанция

Две собственные
трансформаторные
подстанции на балансе
предприятия

Наличие собственной подстанции и двух котельных полностью устраняет риски дефицита мощности и обеспечивает энергетическую независимость нового владельца.

Газоснабжение и котельные



Инфраструктура теплоснабжения

Котельная №1

Основная — обеспечивает производственный цикл туннельной печи и сушки. Газовые котлы высокой мощности

Котельная №2

Резервная — отопление административных и вспомогательных зданий, горячее водоснабжение

- ❑ Прямое подключение к газопроводу высокого давления. Газораспределительный пункт (ГРП) на балансе предприятия.

Водоснабжение и коммуникации



Водоснабжение

Подключение к городским сетям водоснабжения.
Собственный артезианский резервный источник.
Система водоподготовки для технологических
нужд



Канализация и очистка

Производственная и ливневая канализация.
Локальные очистные сооружения. Подключение
к городскому коллектору



Связь и интернет

Телефонная связь, оптоволоконный интернет,
диспетчерская система АСУТП. Внутренняя сеть
предприятия



Железнодорожный тупик

Подъездная ж/д ветка рядом (с возможностью
присоединения) с тупиком для погрузки и
выгрузки вагонов. Прямое сообщение с
магистральной сетью

Производственные ВОЗМОЖНОСТИ

Профильное использование

- Возобновление производства керамического кирпича и блоков — готовая инфраструктура, минимальные инвестиции в перезапуск
- Доступ к сырьевой базе: карьеры глины в непосредственной близости от предприятия

Альтернативное применение

- Металлообработка, машиностроение, производство стройматериалов — большие пролёты цехов и энергомощности 1,2 МВт
- Логистический терминал, складской комплекс класса В+ с ж/д и автодоступом



Юридический статус объектов



Право собственности

Все объекты недвижимости зарегистрированы в ЕГРН.
Свидетельства о праве собственности оформлены на
юридическое лицо — продавца



Земельный участок

Кадастровый учёт завершён. Категория: земли
промышленности. Вид разрешённого использования
соответствует производственной деятельности



Обременения

Арестов и судебных претензий не зарегистрировано.
Юридическая чистота подтверждена



Техническая документация

Технические паспорта БТИ, проектная документация,
исполнительные схемы коммуникаций и инженерных сетей
в наличии

Фотогалерея объекта

Производственные корпуса, энергетическая инфраструктура и территория комплекса



Инвестиционная привлекательность

Редкие энергомощности

12,6 МВт собственной электрической мощности — критически значимый ресурс для энергоёмких производств. Новое подключение такой мощности обходится в сотни миллионов рублей

Готовая инфраструктура

Полный комплекс инженерных сетей, ж/д тупик, две котельные — стоимость создания с нуля в 3–5 раз превышает стоимость приобретения

Сырьевая база

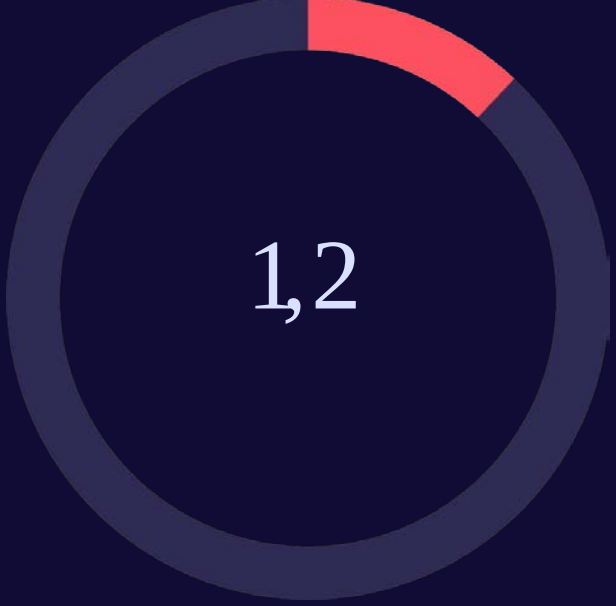
Прилегающие карьеры глины создают вертикальную интеграцию для профильного производителя стройматериалов



3,5

A donut chart with a dark blue outer ring and a red inner segment. The red segment represents approximately 3.5% of the total circle.

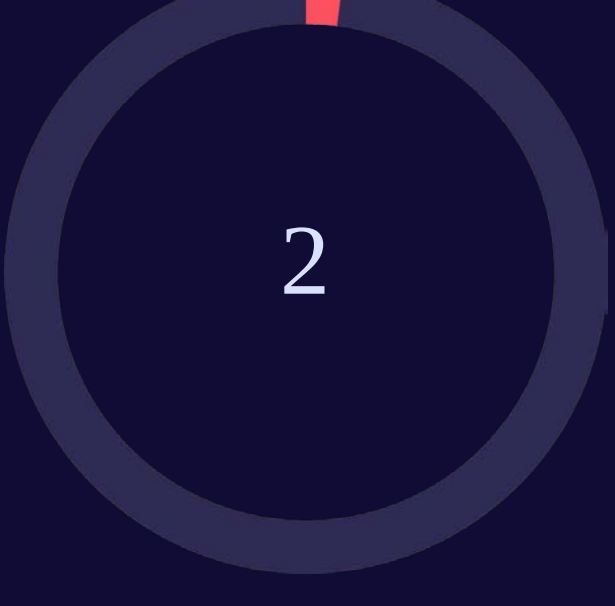
га земли



1,2

A donut chart with a dark blue outer ring and a red inner segment. The red segment represents approximately 1.2% of the total circle.

МВт мощности



2

A donut chart with a dark blue outer ring and a red inner segment. The red segment represents approximately 2% of the total circle.

котельные

Условия продажи

Формат сделки



Продажа единым имущественным комплексом — земля, здания, коммуникации, оборудование



Возможна поэтапная продажа отдельных объектов — по согласованию с продавцом