

Имущественный комплекс в г. Александров – Материалы для обсуждения

Апрель 2026

Детали

Готовая производственная платформа с полной инфраструктурой

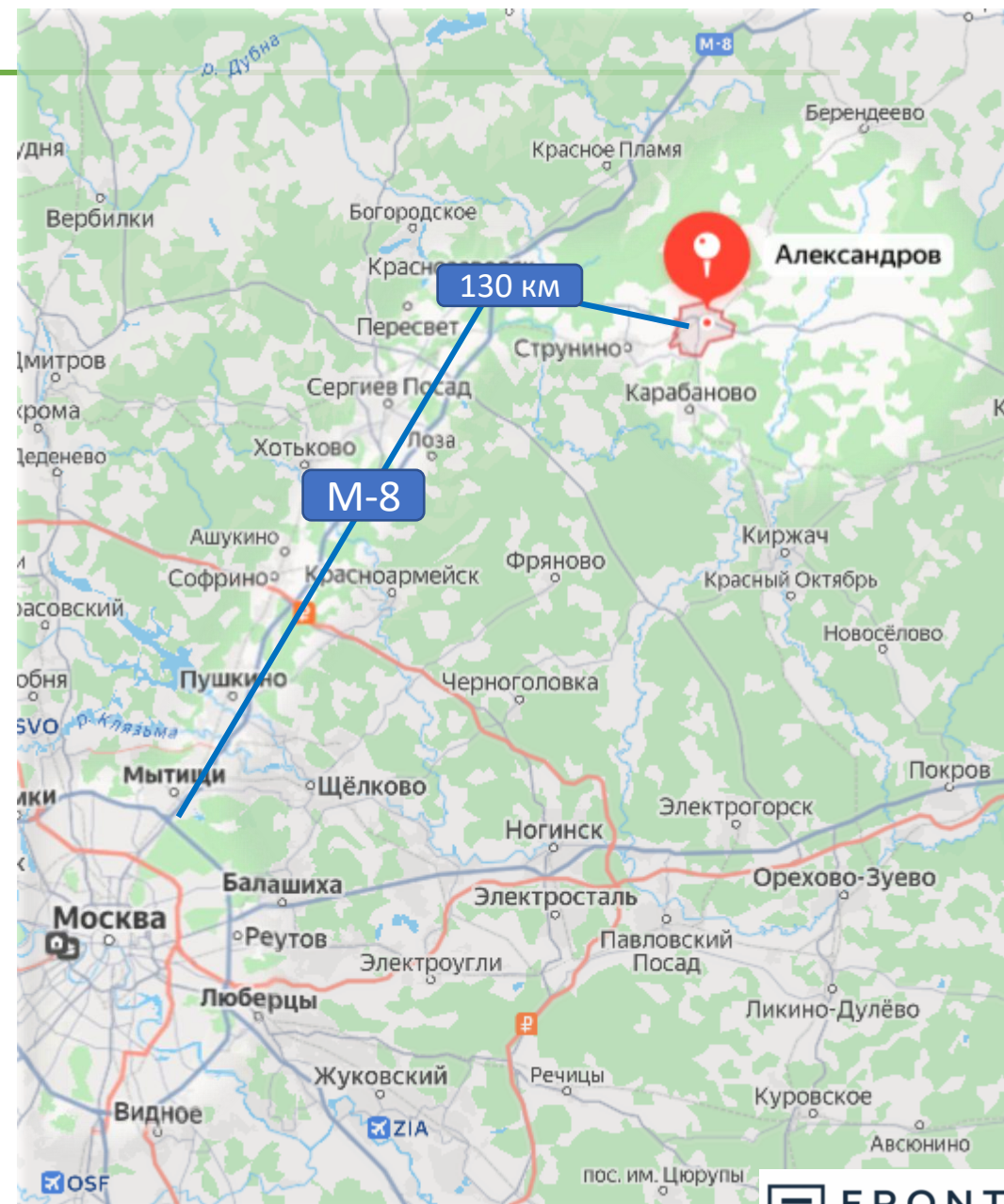
- Объект располагается в г. Александрове, Владимирской области в 130 км от Москвы.
- Объект принадлежит ООО «Вега-М», осн. в 2002 году. Компания занимается производством дверей, окон и клеенных конструкций из массива.
- Участок правильной геометрической формы.
- Вид разрешенного использования: для производственных целей.
- Готовая инфраструктура: газ, вода, котельная, электричество.

392 сотки

Общая площадь ЗУ

2 827 м²

Площадь зданий



Описание территории

Складское + Производственное помещения

Общая площадь 807м²

Котельная
(газ + опилки + дрова)

Более 50% участка покрыты плитами

Административное здание 3 Этажа + Производственное помещение

Общая площадь 1 998 м²

Неотапливаемые ангары

Ангар 1 – 453 м²

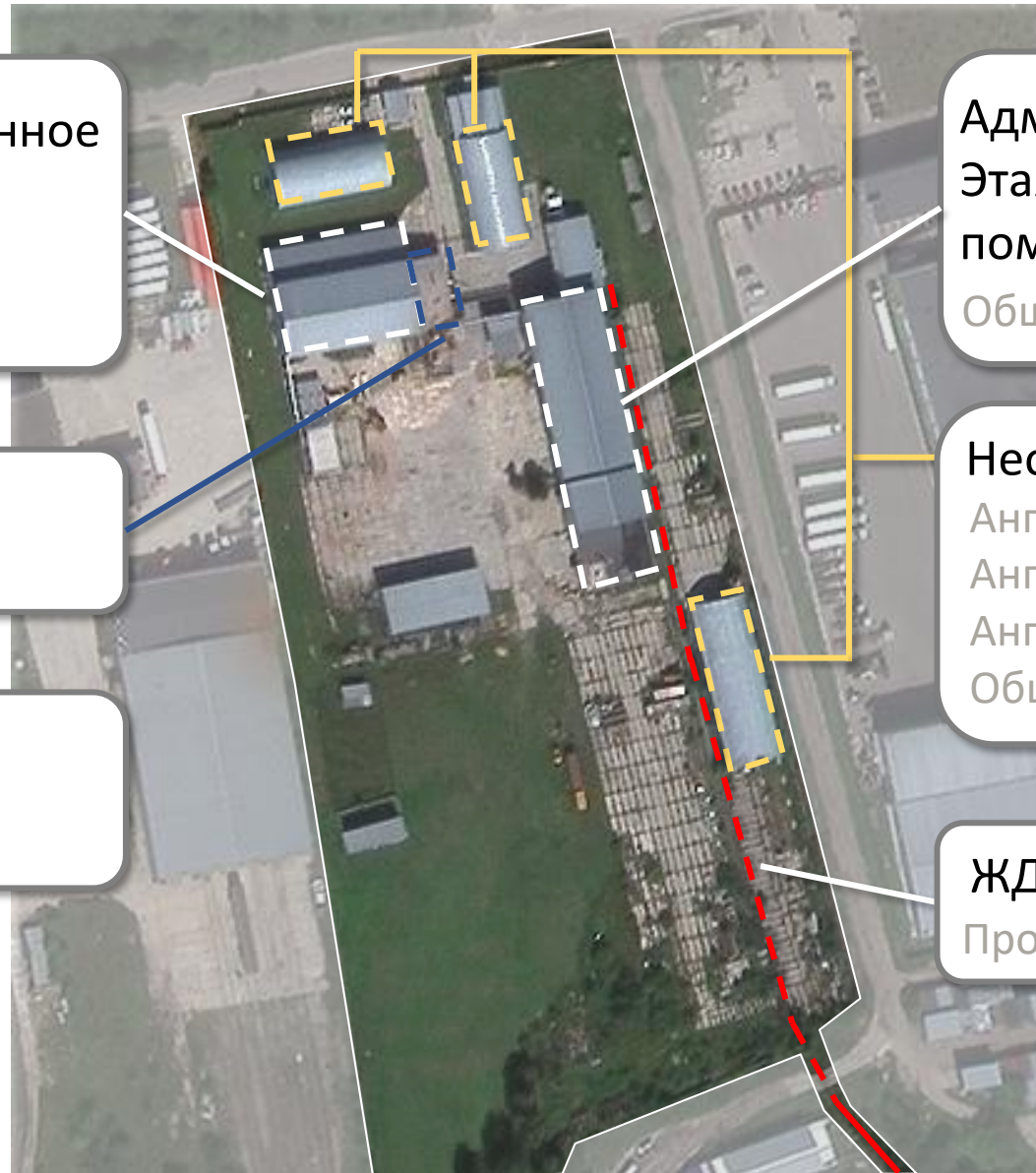
Ангар 2 – 446 м²

Ангар 3 – 660 м²

Общая площадь 1560 м²

ЖД Ветка

Протяженность 605м



Рыночные аналоги ЗУ

Был проведён анализ предложений по ЗУ на Avito. Без корректировки на ТУ.
Примерный перечень предложений:

Локация	Площадь, сот.	Стоимость, млн руб.	Цена, руб/сот.
г. Александров	355	9,0	25 352
Александровский м.о.	600	18,5	30 833
г. Александров	923	37,0	40 112
Александровский м.о.	280	13,3	47 500
Александровский м.о.	100	9,0	90 000
Киржачский р-н	111	11,0	99 054
Александровский м.о.	152	17,5	114 965

Диапазон оценки:



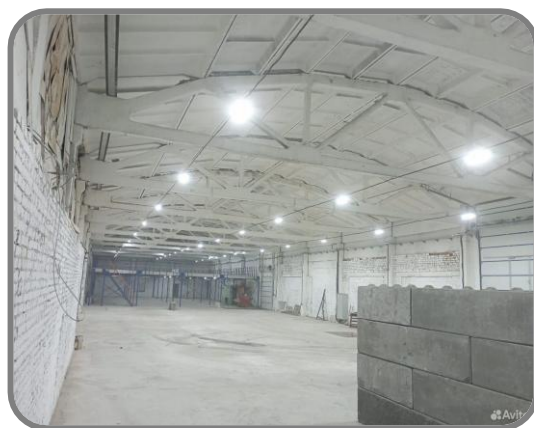
В результате анализа выборки из 14 ЗУ,
медианная цена за сотку составила:
91 600 рублей



Рыночные аналоги зданий

Был проведён анализ предложений по производственным зданиям на Avito.

Примерный перечень предложений:



36 млн. руб

42 млн. руб

72 млн. руб

Объект: Производство

Локация: Александров

Площадь: 1 600 м²

Цена за м²: 22 500 ₺

Объект: Склад

Локация: Киржач

Площадь: 1 850 м²

Цена за м²: 22 703 ₺

Объект: Склад

Локация: Киржач

Площадь: 3 080 м²

Цена за м²: 22 727 ₺

Диапазон оценки:

Q3: 120,5

Q1: 51,3

66,6

В результате анализа выборки из 11 зданий, медианная цена за м² составила – 22 715 рублей

Резюме оценки имущественного комплекса



На основании комплексного анализа и применённых подходов к оценке сформирована итоговая стоимость актива:

ЗУ:



Капитальные строения:



Инфраструктура:

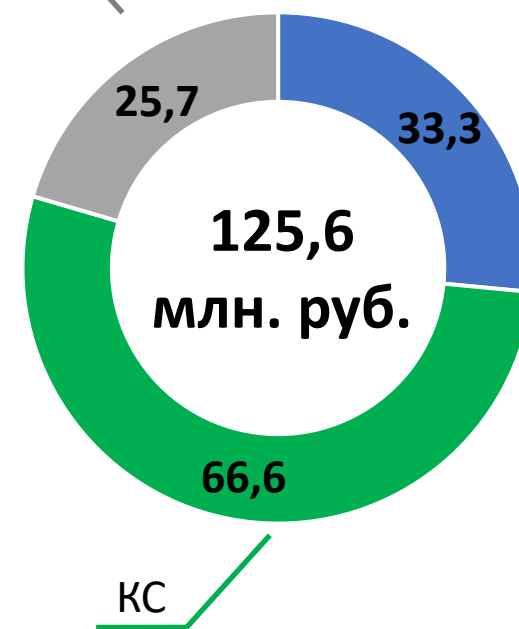
Включая: Оборудование, ЖД пути, холодные ангары, помещение, пригодное для размещения магазина.

Оценочная стоимость - **25,7**

Общая стоимость имущественного комплекса:

Инфраструктура

ЗУ





Григорий Черинько

+7 (905) 721 49 56 (tg/WA/max)

gregory.cheri@gmail.com