

🕒 Создано: 26.01.2026 в 17:02

Обновлено: 26.01.2026 в 17:02

<https://ufa.move.ru/objects/9288356535>

Иван, частное лицо

7(923)060-09-11

**Республика Башкортостан,
Кармаскалинский район, Карламанский
сельсовет, деревня Улукулево, улица
Фрунзе, 1**

50 000 000 ₽

Республика Башкортостан, Кармаскалинский район,
Карламанский сельсовет, деревня Улукулево, улица Фрунзе,
1

Улица

[улица Фрунзе](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

5000 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

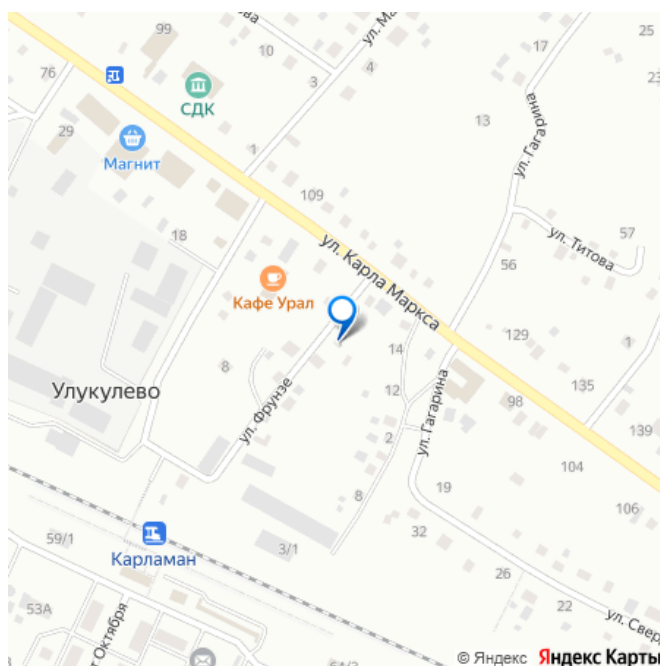
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается имущественный комплекс с земельным участком 3га с не функционирующим производством (замороженное деревообрабатывающее предприятие полного цикла с сушильным комплексом). Башкортостан, 40 км от Уфы, у федеральной трассы М-5 «Урал» Цена: 50 000 000 руб. (Возможен торг для серьезного покупателя) Суть объекта: Земельный участок 3 га в собственности с

для заметок



инфраструктурой законсервированного деревообрабатывающего предприятия полного цикла (включая сушильный комплекс). Состоит из 12 отдельно стоящих зданий. Идеальная площадка для быстрого запуска любого производства или логистического хаба. Ключевые преимущества и готовые активы: 1. Энергетическая независимость — ключевой актив! Подключенная мощность: 1050 кВт (1 МВА). Три трансформаторные подстанции в рабочем состоянии. Выгода: Запуск энергоемкого производства без многолетнего ожидания и многомиллионных затрат на техприсоединение. 2. Уникальная железнодорожная логистика Железнодорожная инфраструктура (тупик) граничит с участком. Непосредственная близость к станции «Карламан». Выгода: Эффективная приемка сырья и отгрузка готовой продукции вагонами, что критически важно для производства, элеватора или склада. 3. Выгодное расположение 40 км от Уфы (столицы региона с населением >1,1 млн чел.). Выход на федеральную трассу М-5 «Урал» (магистраль Москва — Челябинск). Выгода: Доступ к крупному рынку сбыта, квалифицированным кадрам и национальной транспортной сети. 4. Готовая инфраструктура Промышленные здания и сооружения (требующие реконструкции под новые задачи). Коммуникации (электричество, водоснабжение и канализация). Огороженная и охраняемая территория. Потенциал для инвестиций (идеи для нового бизнеса): Промышленное производство: Деревообработка, металлоконструкции, строительные материалы, производство упаковки (благодаря энергии и логистике). Логистика и складирование: Крытые склады, оптово-

распределительный центр, таможенный склад. Агробизнес: Перевалка, хранение и подработка зерна (элеватор).

Инфраструктурный проект: Создание промышленного парка/кластера с последующей сдачей площадей в аренду арендаторам. Финансовые и юридические аспекты: Все объекты и земельный участок находятся в собственности. Чистые юридические титулы. Цена является предметом переговоров для готового к сделке инвестора. Объект продается «как есть», но с огромным потенциалом из-за готовых мощностей. Собственник продает комплекс. Готов рассмотреть различные варианты сотрудничества. Для получения подробной презентации, организации осмотра и обсуждения условий — обращайтесь напрямую. [#7986244#]



