

Создано: 21.01.2026 в 10:43

Обновлено: 14.02.2026 в 11:38

**Ставропольский край, Ставрополь, улица Доваторцев, 26Б**

**49 900 000 ₽**

Ставропольский край, Ставрополь, улица Доваторцев, 26Б

Округ

[Ставрополь, Промышленный район](#)

Улица

[улица Доваторцев](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

5000 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Продаётся имущественный комплекс с расположенным на его базе действующим производственным бизнесом по выращиванию шампиньонов и выпуску компоста полного цикла. Объект находится в Ставропольском крае на собственной территории площадью 3 га и сочетает в себе капитализацию в виде недвижимости и стабильный денежный поток от работающего предприятия. Комплекс подходит как для инвестора, ищущего доходность 2025% годовых, так и для покупателя,

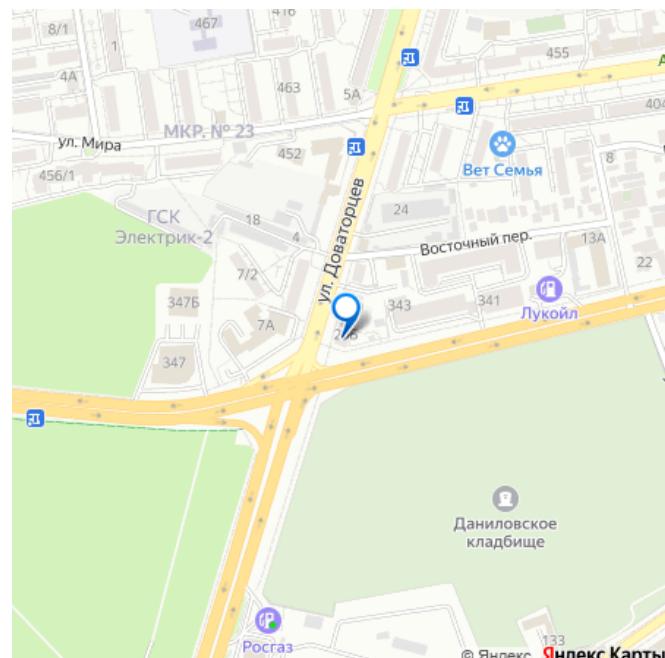
<https://stavropol.move.ru/objects/928815762>

5

**Александр Загреба, Инвестиции в недвижимость**

**79880902103**

для заметок



ориентированного на долгосрочное владение  
качественным имущественным активом. ---

### Кратко о предложении \* Земельный  
участок 3 га в собственности \* Общая  
площадь зданий и сооружений около 5000 м?

\* Действующее производство шампиньонов и  
комposta полного цикла \* Реальная  
доходность по бизнесу на уровне 2025%

годовых (при сохранении текущей модели) \*

Заключены договоры поставки с  
федеральной сетью супермаркетов и  
оптовыми покупателями \* Сформированная  
клиентская база и отложенная логистика ---

### Структура имущественного комплекса

\*\*1. Производственные помещения — ~4300

м?\*\* \* Камеры для выращивания  
шампиньонов общей вместимостью до 300  
тонн компоста \* Современные климатические  
системы: котельная, паровые установки,  
кондиционирование, воздухоподготовка,  
микроконтроллерное управление  
микроклиматом \* Стеллажные системы для  
выращивания \* Оборудование для  
погрузки/выгрузки компоста \* Холодильные  
камеры для хранения готовой продукции Цех  
производства компоста полного цикла: \*

Бункеры, бассейны, системы вентиляции \*

Тракторы, погрузчики, транспортеры \*

Автоматизированное управление  
технологическими процессами В текущем  
году проведена реновация камер и улучшены  
характеристики выпускаемого компоста, что  
повышает эффективность и маржу бизнеса.

\*\*2. Офисно-складской блок — ~700 м?\*\* \*

Офисные помещения для управления  
предприятием \* Склад для хранения  
ремонтного фонда и запасных частей \*

Помещения, приспособленные для  
проживания сотрудников (удобно для  
вахтового или смешанного формата работы)

\*\*3. Инфраструктура хранения и логистики\*\*

\* Холодильные склады для краткосрочного и среднесрочного хранения продукции \*

Автотранспорты для доставки до клиентов \* Отлаженная схема отгрузки, в том числе под потребности федеральных сетей супермаркетов --- ### Коммуникации и ресурсы \* Скважины технической воды (дебет до 100 м/ч) \* Электроснабжение: 3 фазы, мощность 150 кВт \* Газопровод \*

Участок в собственности с возможностью расширения и наращивания производственных мощностей Полностью укомплектованный штат 2530 сотрудников с опытом работы, возможна консультационная и техническая поддержка при передаче бизнеса новому собственнику. --- ###

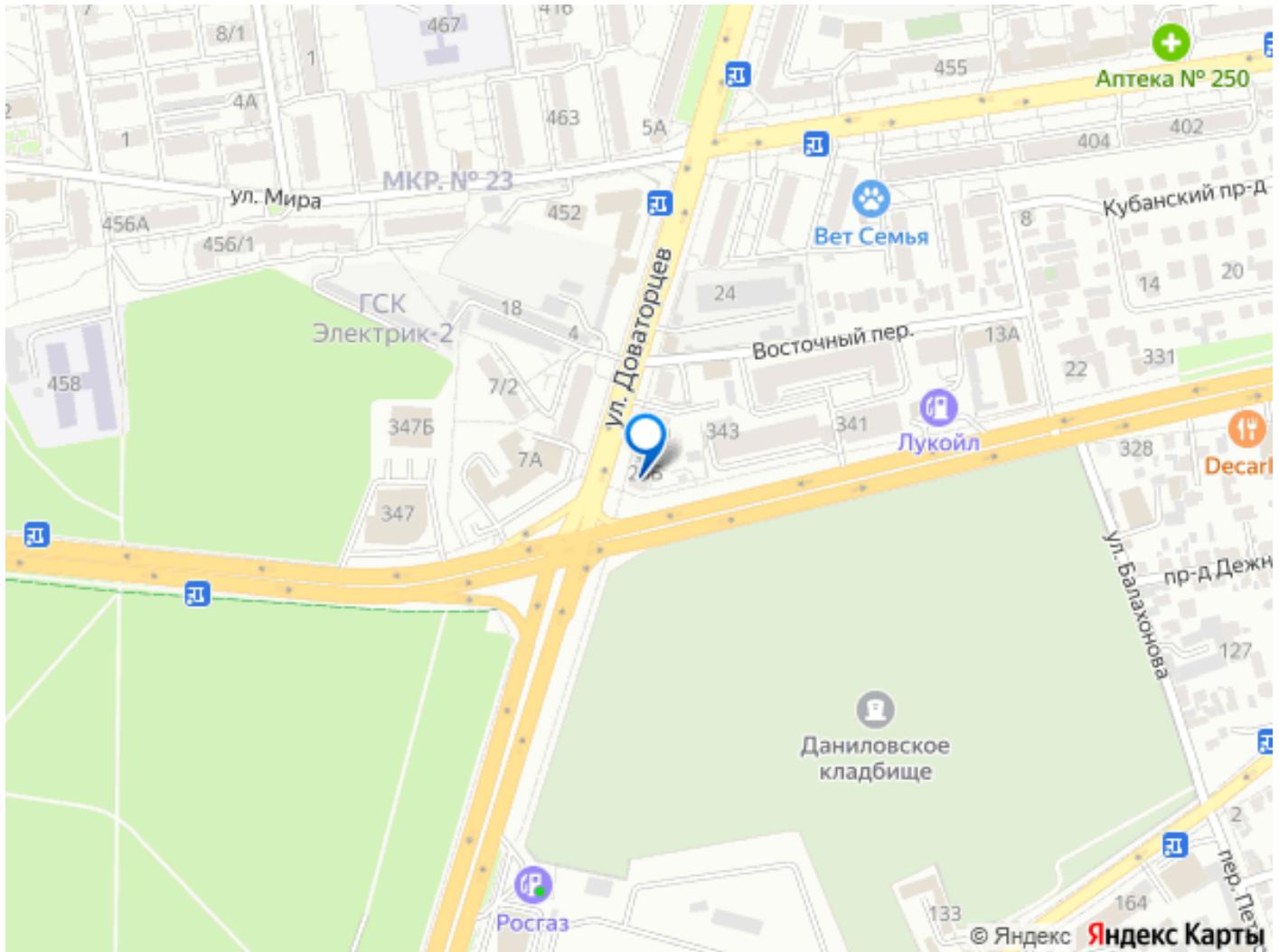
Производственные показатели и доходность

\* Объём производства грибов: 2530 тонн в месяц \* Производство компоста: до 120 тонн в месяц \* Устойчивый спрос, действующие договоры поставки с федеральной сетью супермаркетов и оптовыми покупателями \*

Текущая модель обеспечивает доходность порядка 2025% годовых при сохранении существующей операционной схемы

Комплекс одновременно является





Move.ru - вся недвижимость России