

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 м²



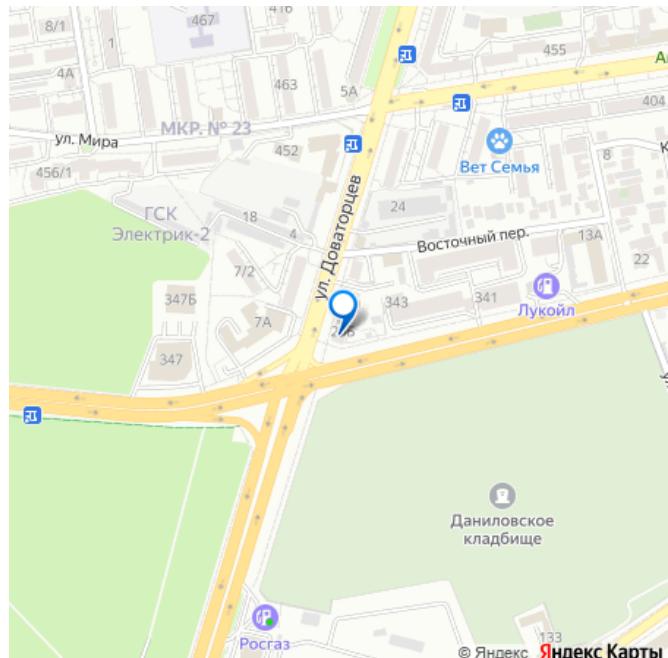
Детали объекта

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 *

Автотранспортные средства 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. --- ###

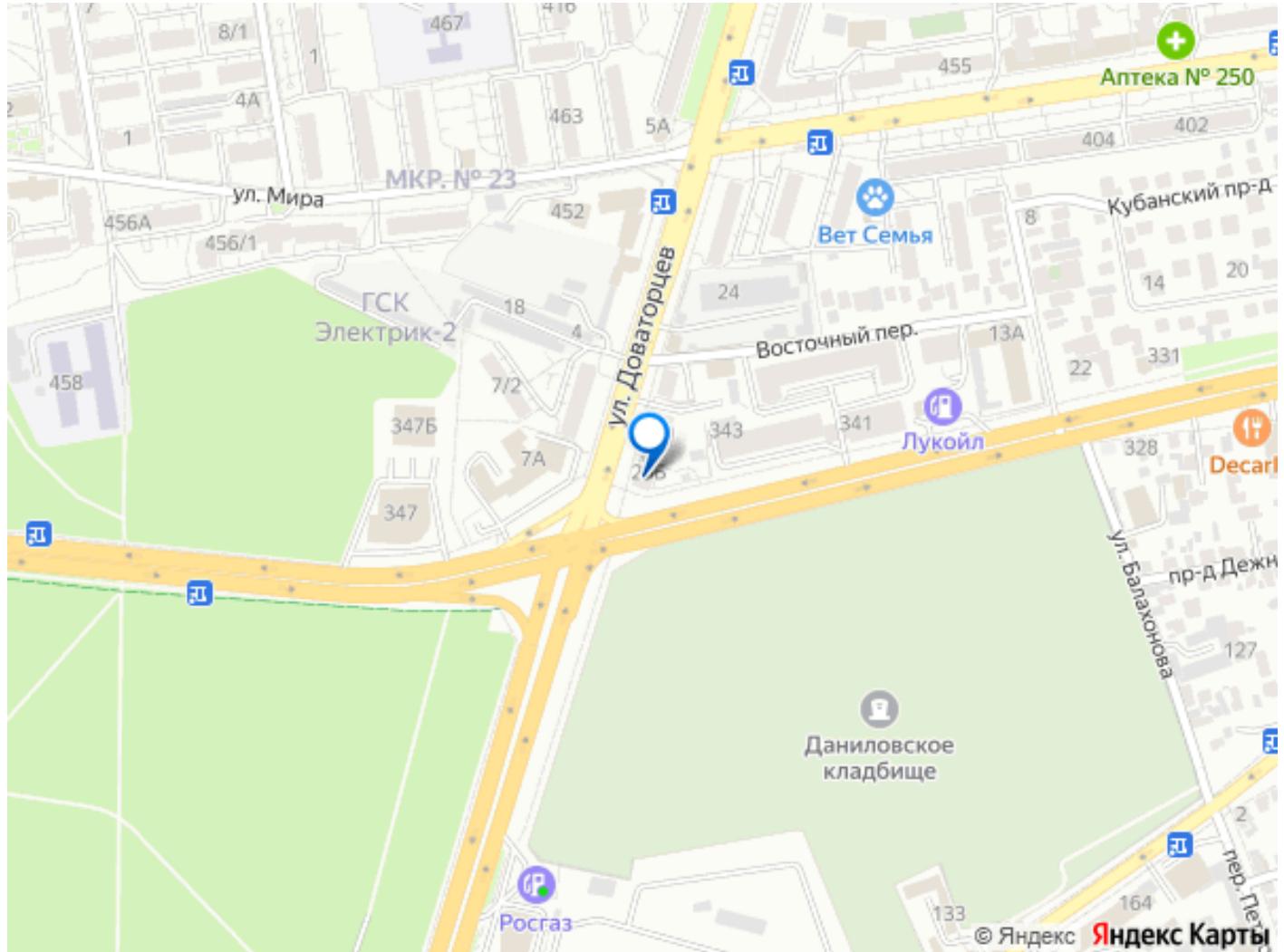
Производственные показатели и доходность

* Объем 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