

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

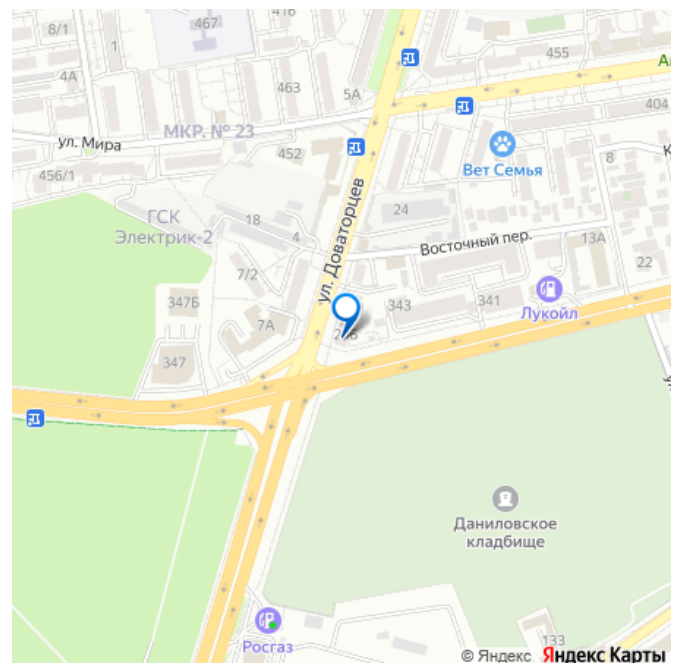
Продаётся имущественный комплекс с расположенным на его базе действующим производственным бизнесом по выращиванию шампиньонов и выпуску компоста полного цикла. Объект находится в Ставропольском крае на собственной территории площадью 3 га и сочетает в себе капитализацию в виде недвижимости и стабильный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

<https://stavropol.move.ru/objects/9288157625>

**Александр Загребя, 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 м² * Действующее производство шампиньонов и компоста 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 отлаженная логистика ---

Структура имущественного комплекса

****1. Производственные помещения — ~4300 м²**** * 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 м²**** *

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 *

Авторефрижераторы 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 *

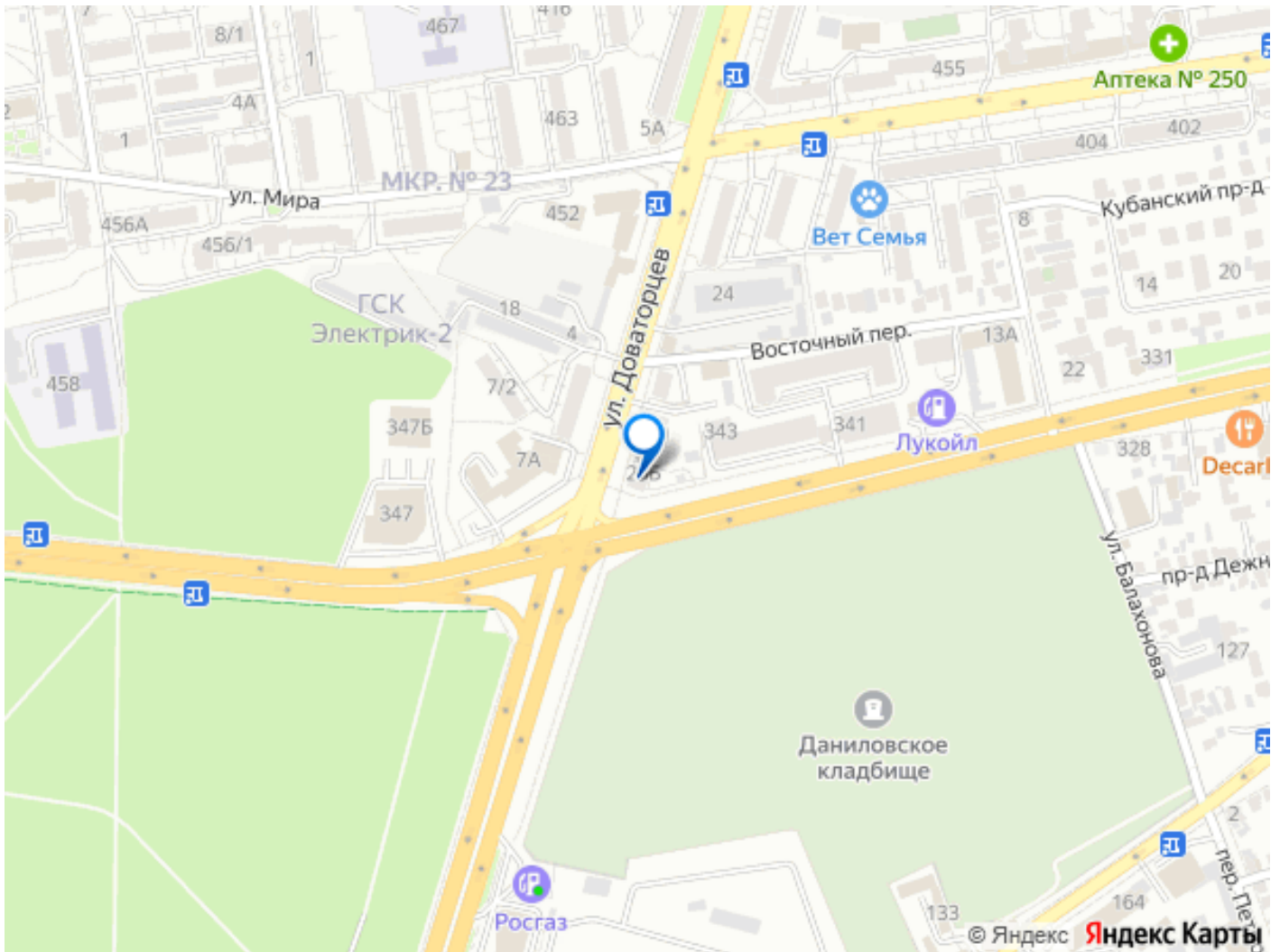
Производство компоста: до 120 тонн в месяц *

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