

**Ривьера Девелопмент, Ривьера
Девелопмент**

79892311877

Крым, Евпатория, проспект Ленина, 2

40 000 000 ₽

Крым, Евпатория, проспект Ленина, 2

Готовый бизнес

Общая площадь

1704 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

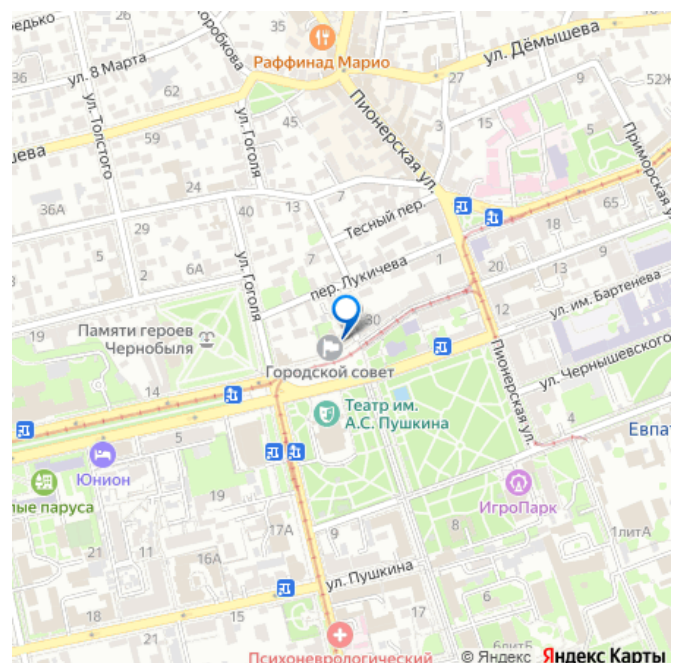
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Общая площадь земельных участков — 2,8 га. Площадь помещений — 1 704 м². В составе производственно-складского комплекса: мясоперерабатывающий цех, цех полуфабрикатов, коптильни, 2 КТП, склад, артезианская скважина, холодильники, 2 дизель-генератора, лабораторные и административные здания, гараж, слесарный участок с металлорежущими станками, мини-гостиница для персонала, автономные очистные сооружения, биополе, охраняемая территория. Цехи работают, продукция выпускается, все документы в полном порядке, имеется рынок сбыта. Имеются договоры и налаженное взаимодействие с поставщиками сырья по выгодным ценам. Текущая производительность за 8-ми часовую смену (в день) — до 2 тонн

для заметок



колбасной продукции, до 1 тонны вареников/пельменей. Возможно производство на имеющемся оборудовании до 150 тонн колбасной продукции и до 40 тонн вареников/пельменей в месяц. Объем холодильников позволяет хранение до 350 тонн замороженной и охлажденной продукции/сырья одновременно.

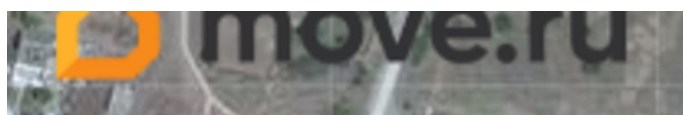
Перспективы развития предприятия: на складе хранится вторая производственная линия в рабочем состоянии, позволяющая удвоить производство колбасной продукции.

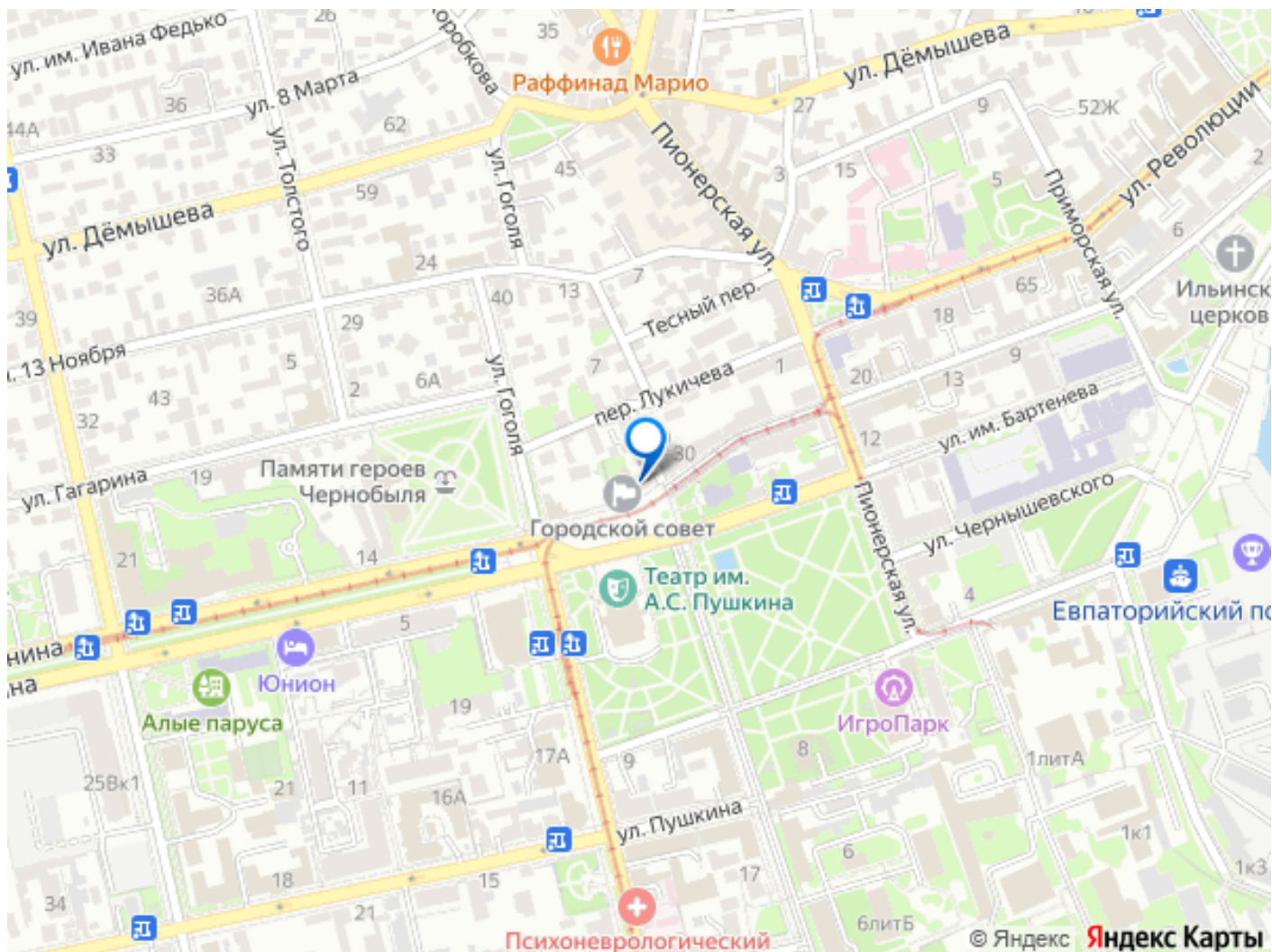
Возможна организация производства сыра, молочной продукции и других продуктов питания, переработки и фасовки сельскохозяйственной продукции. На базе склада (921 м²) возможна организация холодильника для хранения и оптовой продажи сезонной сельскохозяйственной продукции. Возможно получение земли в долгосрочную аренду для размещения тепличного производства 35 га. Есть возможность подключения природного газа.

Пример расчета доходности комплекса:
мясная продукция до 150 т/мес. X 200 руб.
(средняя оптовая цена) = 30 млн руб. в месяц;
полуфабрикаты до 40 т/мес. X 150 руб.
(средняя оптовая цена) = 6 млн руб. в месяц.
Итого обороты до 36 млн руб. в месяц.

Маржинальная прибыль (наценка на себестоимость) 100% = 18 млн руб. в месяц.
При рентабельности 15% чистая прибыль до 5,4 млн руб. в месяц. Локация: завод находится на окраине поселка, подходит асфальтированная дорога. В районе хорошая экология, отсутствуют крупные производственные и ресурсодобывающих предприятия, множество мясных и молочных ферм, крупная птицефабрика. Транспортная доступность: 30 км до развязки на трассе Симферополь — Евпатория — Мирный (трасса

в обход Сак и Евпатории с выходом на трассу «Таврида», срок сдачи 3 кв. 2024 г.), 40 км до города-курорта Евпатория, 30 км до пгт Раздольное, 100 км до выезда из Крыма. Участки, здания, оборудование и ООО в собственности одного физического лица. Номер объекта: #1/537753/19662





Move.ru - вся недвижимость России