

De **Costa** Ukraine

/ 01 — КОНФІДЕНЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ

Виробничо-холодильний комплекс **7 434,4 м²**

Харчове виробництво, холодильні та морозильні камери,
власна енергетика.

• 7 корпусів • 2,3155 га

-18 °C • 0...+5 °C

1 260 кВА

\$4 000 000

\$538 / м² • будівлі разом із землею

Об'єкт у цифрах

7 434,4

м² загальна площа будівель за експлікацією БТІ

2,3155

га земельна ділянка

4 277

м² під температурним контролем
— 57,5% усіх площ

1 260

кВА власна потужність: дві
підстанції по 630

7

капітальних корпусів єдиної
забудови 2004 року

9,00

м висота морозильного корпусу
під стелажі

15 242

м² асфальтованого двору під
маневрування

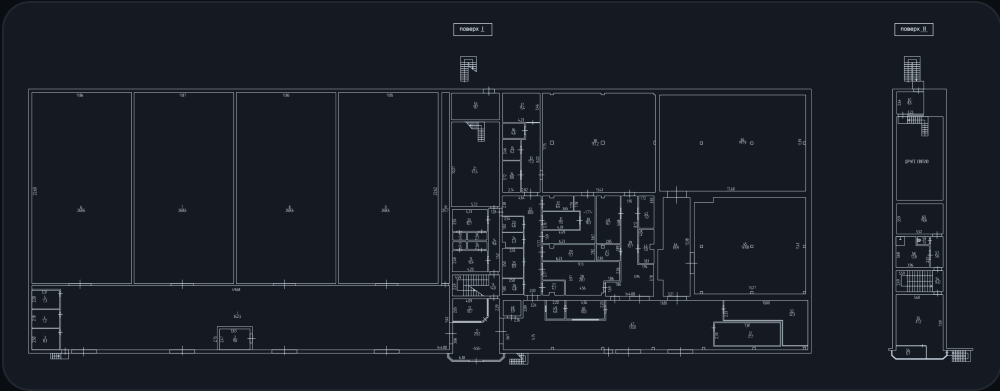
3 500

м² парковка перед в'їздом

Сім корпусів єдиної забудови

Комплекс збудований одним проектом у 2004 році: корпуси узгоджені між собою за логістикою, температурними контурами та енергетикою.

ЛІТ.	ПРИЗНАЧЕННЯ	ПЛОЩА	ВИСОТА	РЕЖИМ
A	Харчове виробництво + склад, часткове охолодження 720,8 м²	3 051,2	6,00	мішаний
A-1	Морозильний склад, стелажне зберігання	2 745,6	9,00	-18 °C
B	Овочесховище, 7 ізольованих камер	1 032,1	5,00	0...+5 °C
Є	Тарний склад, 4 секції	425,7	4,40	—
Г	Коптильня із заскленою камерою копчення	102,5	4,00	—
Б	Автомобільна вагова	67,5	2,80	—
Д	Пункт охорони	9,8	3,00	—
Разом		7 434,4		



Морозильний корпус: чотири стелажні камери по 268,6 м² та окремі блоки -18 °C і 0...+5 °C уздовж закритої рампи-експедиції

57,5% площ під температурним контролем

Холод 0...+5 °C · А · В	1 341,3 м ²	18,0%
Холод +5...-18 °C (комбінована мітка) · А	308,3 м ²	4,1%
Холод до -18 °C · А-1	2 524,1 м ²	34,0%
Холод -38 °C (потрібне обладнання) · А	103,3 м ²	1,4%
Складські · А · Є	1 351,1 м ²	18,2%
Коридор · А	135,7 м ²	1,8%
Офісні · А · А-1	451,5 м ²	6,1%
Побутові · А · А-1 · Б · Д	381,4 м ²	5,1%
Виробничі · А · Г	837,7 м ²	11,3%

4 277 м²

під температурним контролем — **57,5%** усіх площ. Поприміщенна розмітка власника корпусу А (15.09.2026) спростувала попередню цифру 81%

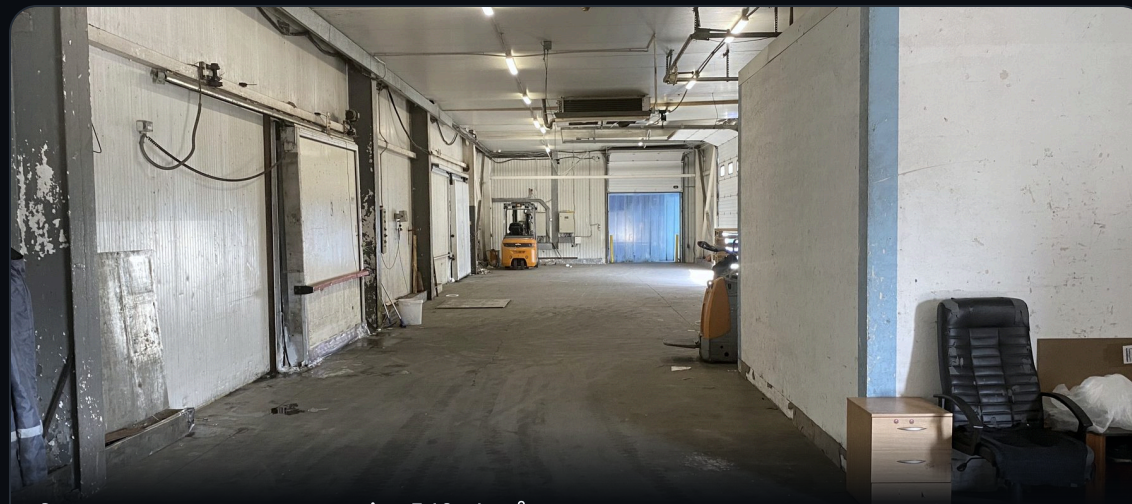
ЯК РАХУВАЛИ

Поприміщенно за експлікацією технічного паспорта — усі **183 приміщення**. Контрольні суми по кожному корпусу й поверху зійшлися до 0,1 м².

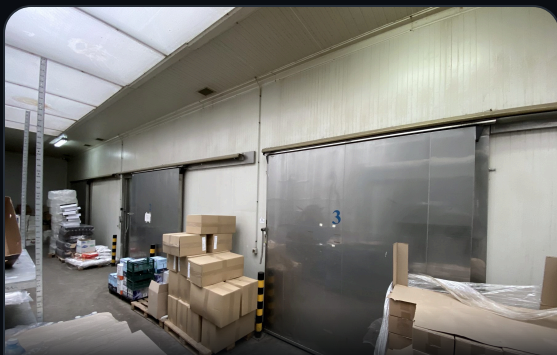
Камери, виробництво, **рампи**



Морозильна камера -18 °C: стелажна система, однакова в усіх камерах



Закрита рампа-експедиція 342,4 м²: ворота камер уздовж корпусу



Розсувні ворота холодильної камери



Порожня камера: ізольована стеля з вентиляцією



Виробниче приміщення: вентиляційні короби



Доковий вузол: вирівнювач і докшелтер

Наступний крок — NDA

\$4 000 000

\$538 / м² від 7 434,4 м² · будівлі разом із землею
2,3155 га

• 7 корпусів

4 277 м² температурних

1 260 кВА

De Costa Ukraine

Відбір активів, due diligence і структурування угоди як єдиний керований цикл.

Що далі — локація, адреса, повна презентація на 16 слайдів з планами БТІ та переліком документів на перевірку надаються після підписання NDA.

Олег Жутов

+380 67 220 95 54

01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 23-Б