

Complex industrial - zel Chişinău

Raion Chisinau / Oraş Chisinau / Botanica / şos. Munceşti

12.780.000 €



Descrizione

COMPLEX INDUSTRIAL – ZEL CHIȘINĂU

Tip imobil: Ansamblu de 6 spații industriale disponibile pentru vânzare sau închiriere

Amplasare: mun. Chișinău, sec. Botanica, șos. Muncești 801 (Zona Economică Liberă)

Descriere generală

Proprietatea reprezintă un complex industrial format din 6 spații cu parametri tehnici similari, proiectate pentru exploatare intensivă și utilizare industrială reală. Spațiile pot fi utilizate independent sau în ansamblu, fiind potrivite atât pentru un operator unic, cât și pentru model multi-tenant.

Achiziția poate fi realizată fie prin cumpărarea imobilelor, fie prin preluarea companiei care deține activele.

Configurația permite flexibilitate totală: producție, logistică sau combinații între acestea.

Ansamblul este proiectat conform normelor tehnice, cu structură industrială dimensionată pentru sarcini dinamice, exploatare continuă și integrarea utilajelor grele.

Planimetriile spațiilor sunt rectangulare și open space, fără pierderi de spațiu, optimizat pentru fluxuri tehnologice și automatizări.

Construcțiile sunt proiectate modular (aprox. 6 m), ceea ce permite organizarea eficientă a fluxurilor și utilizarea maximă a spațiului fără pierderi operaționale.

Spațiile sunt deja dotate cu infrastructură și anexe funcționale (birouri, vestiare, zone tehnice), ceea ce reduce semnificativ timpul de implementare pentru investitor.

Drum asfaltat perimetral pentru TIR și utilaje grele.

Descriere spații

Hala 1 – producție metal (2019) -Proiectată pentru procese grele de prelucrare a metalului

Suprafață totală: ~2518/2651 m²

Structură compusă din:

Bloc A (open space): 33 × 44 m (1452 m²), H = 4.8 m lateral / 6.5 m coamă

Bloc B: 12 × 33 m (396 m²), H = 6 m / 7.5 m

Bloc C (funcțiuni mixte): 11.6 × 33 m – producție + birouri + garderobă + sală mese

Anexă depozitare: 8.7 × 33 m, 2 nivele

Toate cele 3 blocuri, inclusiv anexa vin unul în continuare la celălalt, ceea ce permite desfășurarea proceselor tehnologice înseruite

2 porți rulante (Bloc A), 1 poartă (Bloc B), 2 porți în anexă

branșare la apă, stație electrică proprie 2 MW

Hala 2 – proiectată pentru procese de prelucrarea a lemnului (2023)

Suprafață: ~2520/2578 m²

Dimensiuni: 84 × 30 m

Înălțime: 8 m lateral / 9.2 m coamă

Structură compusă din:

camere integrate: vopsire, sablare, uscare

anexă pe 2 nivele: birouri, vestiare, laundry, 6 camere locative

2 porți de acces

construcție separată (39 m²) pentru transformatoare 2 MW

Hala 3 – depozit logistic mare (2023)

Suprafață totală: ~7780/8110 m²

Structură compusă din:

-Depozit principal ;

Dimensiuni: 234 × 30 m (7020m²) , Înălțime: ~8.2 m lateral / 9.9 m coamă

4 porți pe lungime + 1 laterală

-Anexe de depozitare alipite la depozitul principal :

41 × 10 m (410 m²)

35 × 10 m (350 m²)

Înălțime 7.7m/8.2m

Cate 1 poarta de acces fiecare

Hala 4 – service auto (2025)

Suprafață: 300 m²

Dimensiuni: 10 × 30 m

Înălțime: 7.7 m

Dotări:

zonă sablare

zonă vopsire piese

2 porți acces

Hala 5 – uscătorie lemn (2007)

Suprafață: 1014 m² - utilizată anterior pentru uscarea lemnului folosit în producere

Hala 6 – depozit

Suprafață: 3024 m²

Dimensiuni: 126 × 24 m

Înălțime: 6 m

Acces: 3 porți

Avantaje ZEL – beneficii pentru investitor

-Stabilitate și protecție: garanții de stat pe 10 ani și protecția investițiilor oferă predictibilitate și siguranță juridică.

- Libertatea capitalului: profitul poate fi transferat liber în afara țării.

- Fiscalitate optimizată: TVA 0% la export, import și tranzacții între rezidenți, impozit redus (6–9%) și posibilitatea de scutire de impozit pe profit până la 5 ani.

-Regim vamal preferențial: proceduri simplificate și costuri vamale minime (~0,1%).

Locație – avantaj strategic

Chișinău – principalul centru economic al țării (~750.000 locuitori), cu acces direct la forță de muncă și infrastructură.

Poziționare regională: 198 km → Portul Giurgiulești, 96 km → România (UE), 135 km → Ucraina. Locația funcționează ca un hub între UE, Ucraina și piața locală.

Context strategic

Statul dezvoltă ZEL-urile ca hub-uri logistice regionale, conectate la reconstrucția Ucrainei și lanțurile de aprovizionare ale UE.

Acest ansamblu reprezintă o platformă industrială completă, pregătită pentru operare imediată, cu structură heavy duty, infrastructură

Acest ansamblu reprezintă o platformă industrială completă, pregătită pentru operare imediată, cu structură heavy-duty, infrastructură existentă și flexibilitate maximă de utilizare.

Pentru a evalua concret potențialul acestui complex în funcție de modelul dumneavoastră de business, vă propun o discuție directă și o vizită la fața locului.

Pentru detalii suplimentare și programarea unei vizionări, vă stau la dispoziție.

Chiperi Natalia
Specialist în terenuri și spații industriale pentru investiții
RE/MAX Invest
067 505 525

Detalii

 Suprafață totală: 17678 m²

 Anul construirii: 2023

Facilități