

Создано: 29.03.2026 в 23:50

Обновлено: 29.03.2026 в 22:38

**Ленинградская область, Сосновый Бор,  
улица Мира, 1к3**

**61 000 000 ₹**

Ленинградская область, Сосновый Бор, улица Мира, 1к3

Улица

[улица Мира](#)

Шоссе

[Приморское](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

845 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

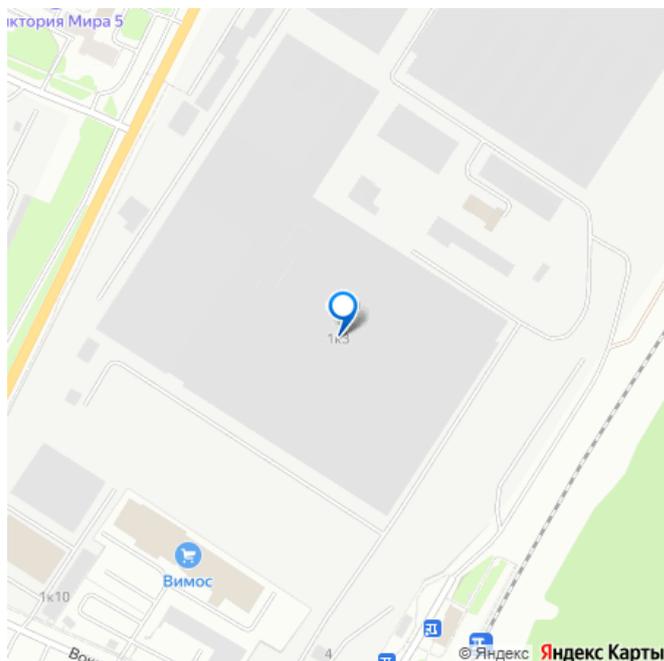
Готовый актив с доходом и быстрым потенциалом роста, рядом с ж/д станцией. Не просто земля. Готовый бизнес-механизм в Сосновом Бору. Участок 0.55 Га с арендным доходом и прямой дорогой к вашему росту. Это лот для тех, кто думает как стратег: объект уже работает на вас. Ваша задача — просто принять командование и вывести его на новый уровень. Есть пошаговый план реализации. Представьте не поле с надеждой, а работающий актив. На улице Мира, главной промышленной артерии

<https://spb.move.ru/objects/9292846330>

**Сергей Васин, Сергей Васин**

**79812800590**

для заметок



Соснового Бора, стоит ваш будущий промышленный хаб. 5543 м<sup>2</sup> земли промназначения (зона П-3 и П-2) и два капитальных здания (845 м<sup>2</sup>) — это не абстракция, а генератор денег здесь и сейчас. Что вы покупаете на самом деле? Не просто земля, а готовый доход. Здания уже сданы в аренду. Ваш первый шаг как собственника — не вкладывать, а получать. Стабильный cash flow — это стартовая площадка для любых ваших амбиций. Готовые коммуникации. Вода, канализация и свет (80 кВт) уже подключены официально. Вы избегаете многолетней волокиты с инженерными сетями. Цена на электричество — фиксированная и понятная (7 руб./кВт\*ч). Газ - по границе участка. Не просто адрес, а стратегическая точка. Сосновый Бор — не просто город. Это кластер с мощным научно-промышленным потенциалом (ЛАЭС, НИИ, судостроение, порт Усть-Луга). Спрос на качественные промплощадки здесь всегда превышает предложение. Вы покупаете монополию на локацию. Что здесь можно создать? Мы продаем не объект, а белый холст для вашего роста с высотным регламентом в 30м: Логистический хаб для обслуживания ЛАЭС и предприятий города. Производственный цех для высокотехнологичной обработки или сборки. Складской комплекс класса В для сетевых ритейлеров, которые хотят присутствовать в регионе. Сервисный и инжиниринговый центр для атомной и судостроительной отраслей. Общежитие для рабочих и обслуживающего персонала с учетом логистической близости ж/д станции и нехватки соответствующей инфраструктуры в городе. Инновационный IT кластер (под развитие data центра) и многое др. Стоимость: 61 млн рублей. Продажа без НДС. Это не затраты — это входной билет в

экосистему города с особыми условиями и  
лояльным резидентным бизнес-сообществом.  
Пока вы раздумываете, кто-то уже  
просчитывает свою прибыль на этом месте.  
Это не абстрактные 1,5 млрд за соседнюю  
локацию. Не упустите шанс войти в  
перспективный объект с быстрой  
окупаемостью — инвестируйте в стабильный  
доход и растущий потенциал Соснового Бора!  
Звоните, пишите прямо сейчас, чтобы  
получить полную информацию и  
договориться о просмотре.

