

🕒 Создано: 17.05.2022 в 11:06

🔄 Обновлено: 20.03.2026 в 19:31

**Ленинградская область, Лужский район,
Луга, Малая Инженерная улица, 4**

35 000 000 ₺

Ленинградская область, Лужский район, Луга, Малая
Инженерная улица, 4

Улица

[улица Малая Инженерная](#)

Шоссе

[Киевское](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

2366 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

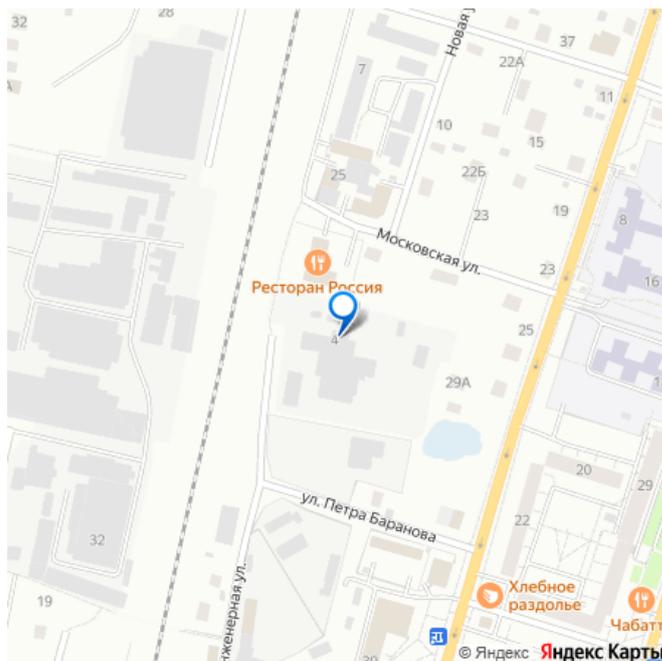
Описание

Продаётся производственный комплекс в центре Луги (Ленинградская область).
Объект в собственности: • Кирпичное 4-этажное здание 1947 года — 2366 м² (включая подвал) • Отдельный складской корпус — 145 м² • Земельный участок — 1,35 га (13 541 м²) в черте города • Адрес: г. Луга, Малая Инженерная ул., 4
Коммуникации: Газ (259 тыс. м/год), электричество (180 кВт), вода и канализация — подведены к объекту, но отключены. Требуется восстановление и

<https://spb.move.ru/objects/9290195404>

**Владислав Бушуров, ИП Бушуров В. И.
79117684690**

для заметок



переподключение (ориентировочно 38 млн ? и 36 месяцев). Широкий ВРИ: производство пищевой продукции, склады любого назначения, оптово-розничные базы, магазины до 5000 м?, общепит, автосервис (по согласованию). Почему именно сейчас:

- Собственник мотивирован на быструю продажу
- Цена существенно ниже рынка (14 800 ?/м? по зданию + земля 1,35 га в подарок)
- В Лужском районе активно развивается агропромышленность
- Такие объекты сейчас уходят быстро

Текущее состояние — реалистично, без прикрас: здание требует капитального ремонта или реконструкции. Часть помещений уже освобождена после демонтажа старого оборудования. К объекту прилагается ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН мини-завода комбикормов мощностью 1,53 т/час (10 страниц, март 2026). В бизнес-плане подробно:

- Вертикальная схема gravity flow (здание уже идеально подходит — экономия энергии 1520%)
- Дополнительные инвестиции: 2540 млн ?
- Окупаемость доп. инвестиций: 2,53,5 года
- Чистая прибыль на 23 год: 1525 млн ? в год
- Возможность получения субсидий Ленобласти до 510 млн ?

Бизнес-план подготовлен специально под этот объект и прилагается в подарок. Напишите в чат — сразу пришлю полный PDF бизнес-плана бесплатно и отвечу на все вопросы.

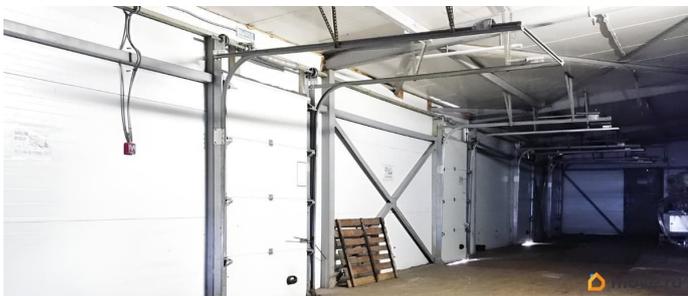


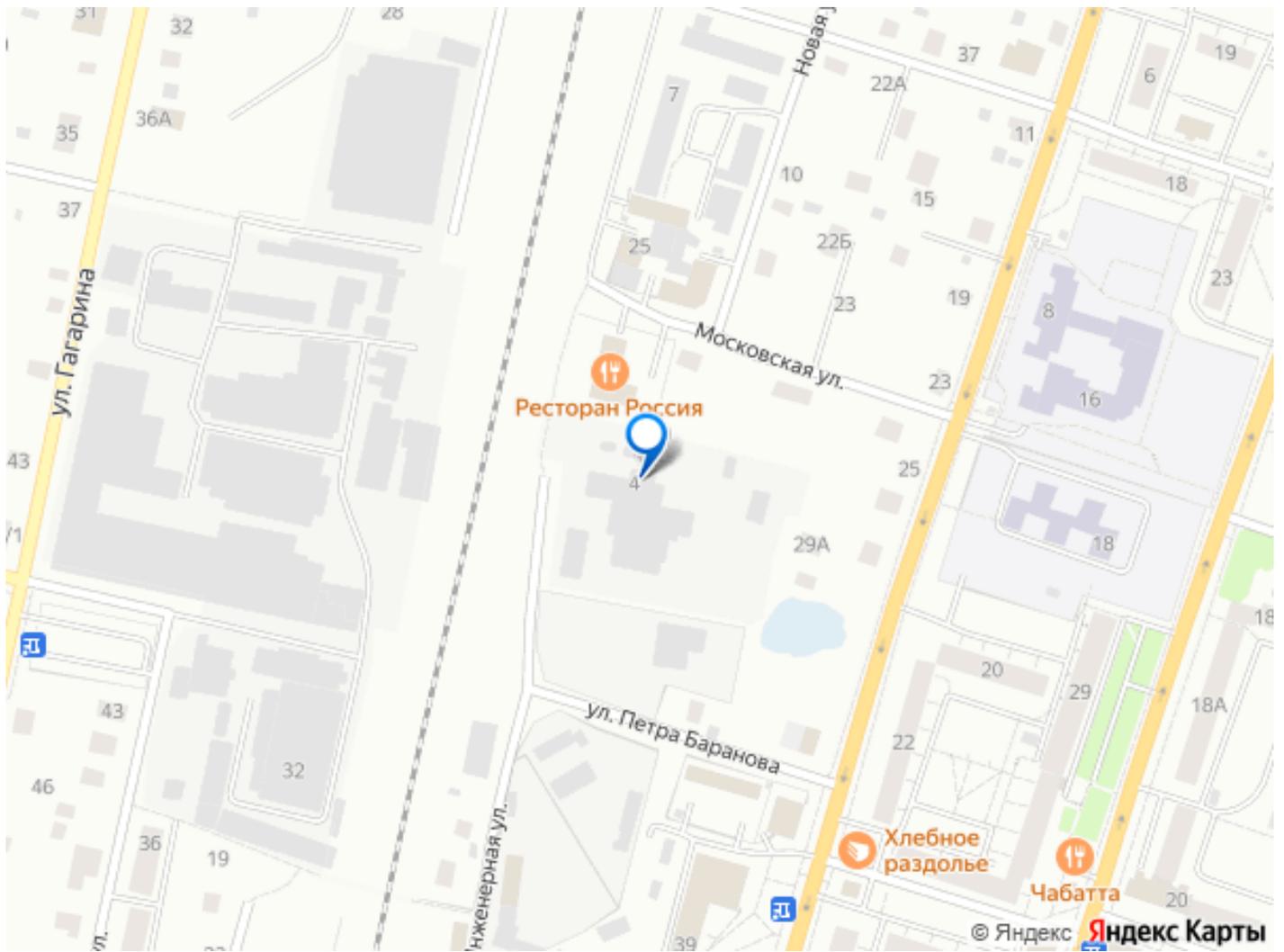
БИЗНЕС-ПЛАН
 «Мини-завод комбикормов мощностью 1,5-3 т/час»
 на базе производственного комплекса 2366 м² + 1,35 га
 в центре г. Луга (Ленинградская область)



Цена покупки объекта:	35 млн Р
Дополнительные инвестиции:	25-40 млн Р
Срок окупаемости, доп.инвестиций:	2,5-3,5 года
Чистая прибыль 2-3 год:	15-25 млн Р в год
Подготовлено для:	потенциальных инвесторов и агрохолдингов

move.ru





Move.ru - вся недвижимость России