

Агент

**79811381253**

для заметок

Санкт-Петербург

**38 000 000 ₽**

Санкт-Петербург

Округ

[СПБ, Красносельский район](#)

## ПП - Производственное помещение

Общая площадь

524 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

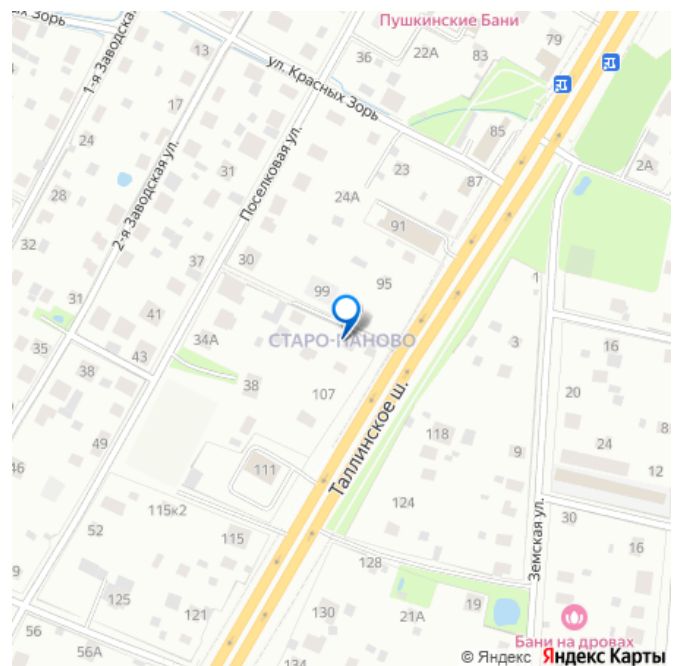
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

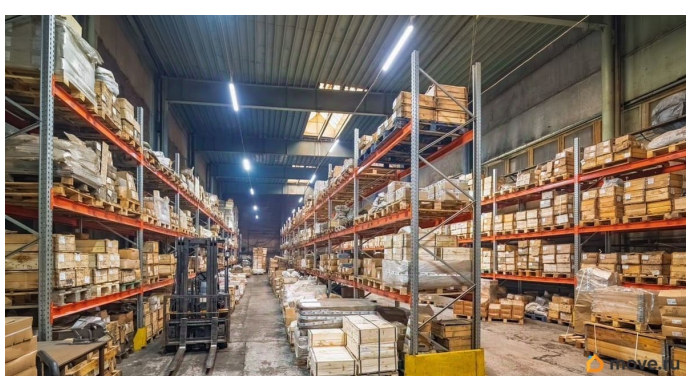
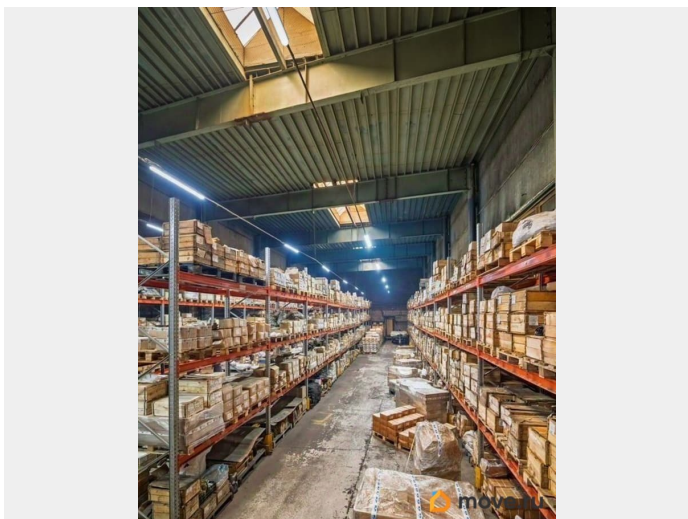
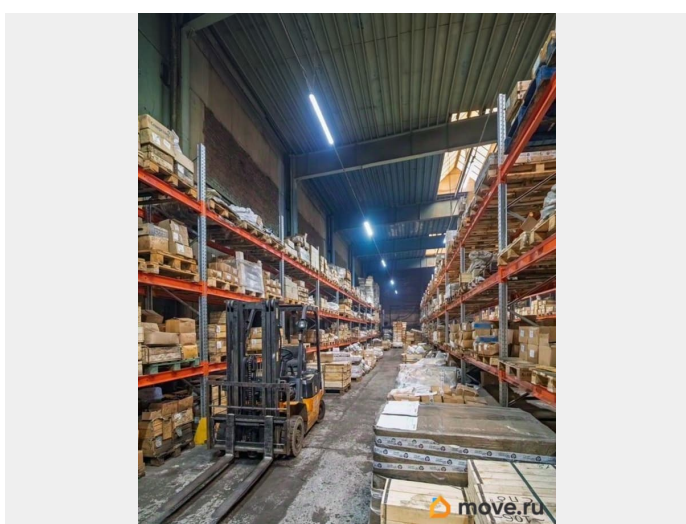
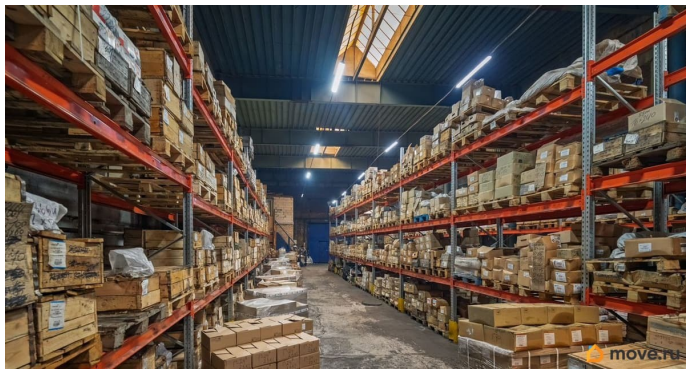
Продам капитальное нежилое отапливаемое производственное помещение общей площадью 524 м<sup>2</sup> (78:40:0852106:1006): по адресу СПб, улица Рабочая д.7 литера «З». Земельный участок под объектом в Собственности и имеет кадастровый номер 78:40:0852106:1284 - площадью 549 м<sup>2</sup> +/- 8 м<sup>2</sup> назначение и вид разрешенного использования: земли населенных пунктов для размещения промышленных объектов. Объект расположен в территориальной зоне ТИ1-1 зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных

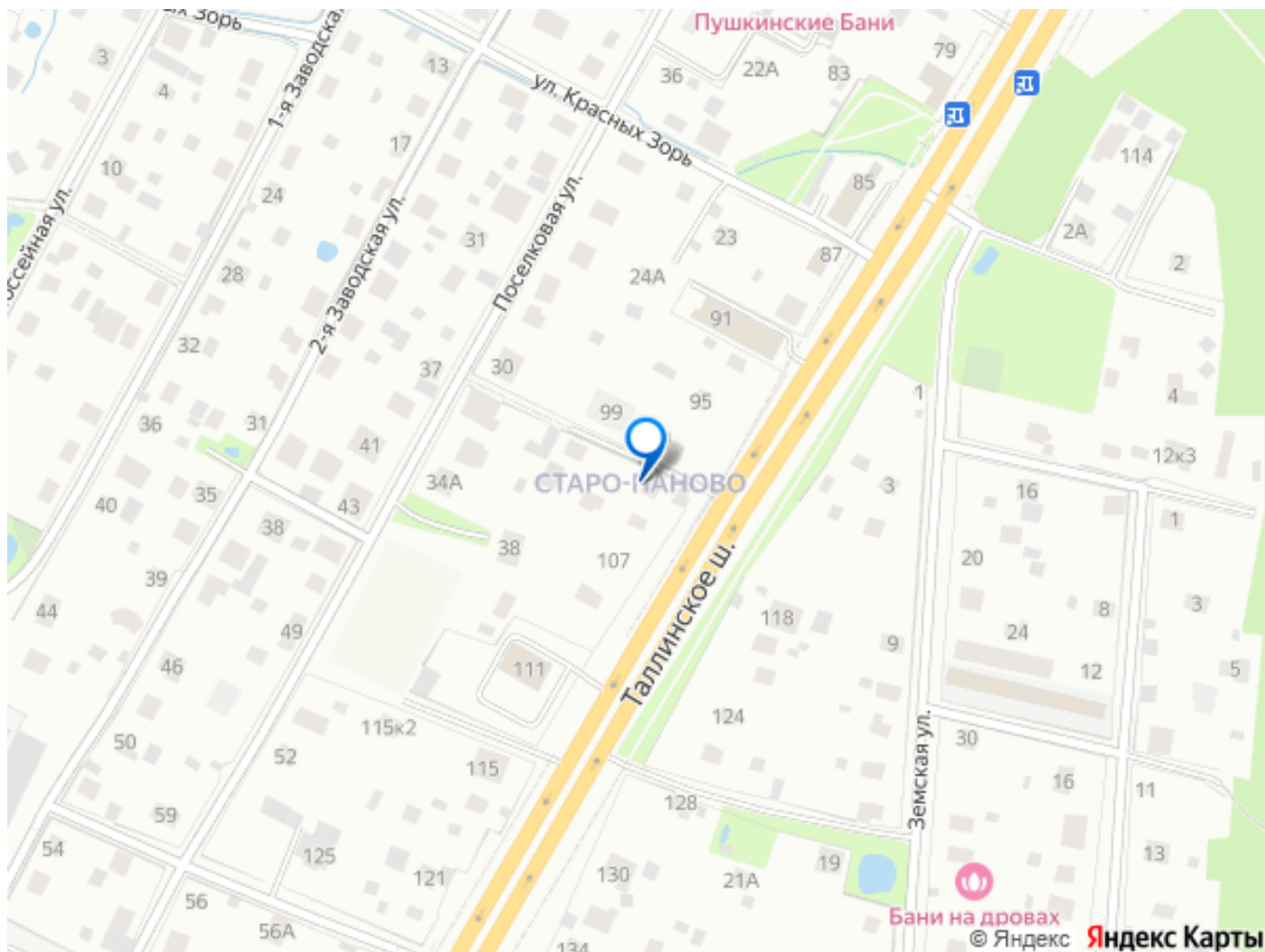


объектов IV и V класса опасности.

Характеристики объекта: - высота потолка 8,6 метра. - высота потолка до крайней точки перекрытий 7,6 метра. - ширина цеха 12,8 метров. - длинна цеха 40,4 метров. - ровный пол. - ворота в количестве в количестве 1-х штуки (3,9 ширина x 3,8 высота). Технические характеристики объекта: - электрическая мощность в рамках продажи объекта 50 кВт договор с АО Петербургская сбытовая компания. - затраты на отопление перевыставляются в отопительный сезон с сентября по май 80 100 рублей с м2 договор с АО ГАЗПРОМ. - мощность Собственной котельной 3 котла на 3,5 МГв. - поставка воды ГУП Водоконал, диаметр ввода и сети 100, объем подачи 9,835 куб.м/сутки, давление 26 м. вод. ст., опосредованное присоединение. - водоотведение в сети ООО ССМИК. Инфраструктурные характеристики объекта: - 580 метров 7 минут пешком от автобусной остановки Таллиннское шоссе. - подъездные дороги асфальт, внутренние покрытие бетонные плиты. - территория огорожена бетонным забором. - сервитут на проезды внутри территории накладывается дополнительным соглашением сторон. - круглосуточная охрана всей территории объекта. - три въезда на территорию объекта. Доходность вложенных инвестиций в объект: 12,5% в год. Прямая продажа от Собственника. Здание и Земля в Собственности юридического лица. Документы готовы к сделке.







Move.ru - вся недвижимость России