

Создано: 02.12.2025 в 17:46

Обновлено: 09.02.2026 в 17:39

<https://spb.move.ru/objects/9287083611>**LION, LION****79111879266****Санкт-Петербург, дорога Нефтяная, 3****94 550 000 ₽**

Санкт-Петербург, дорога Нефтяная, 3

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)**ПП - Производственное помещение**

Общая площадь

775 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

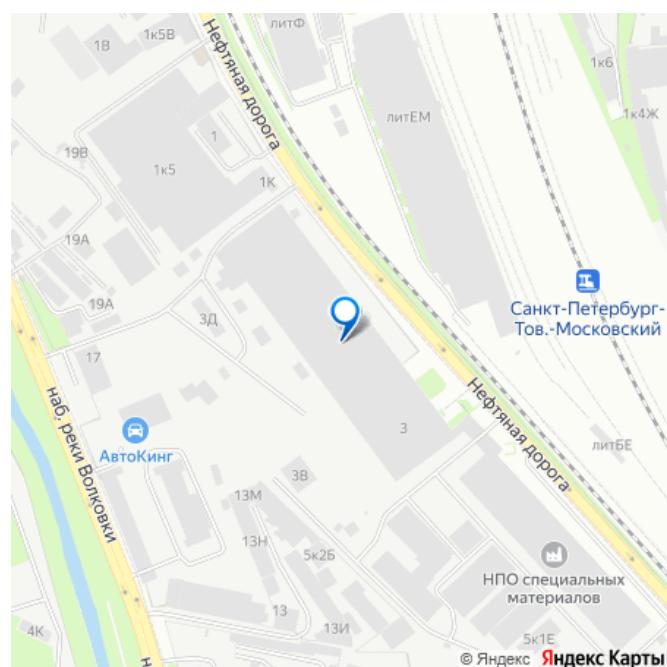
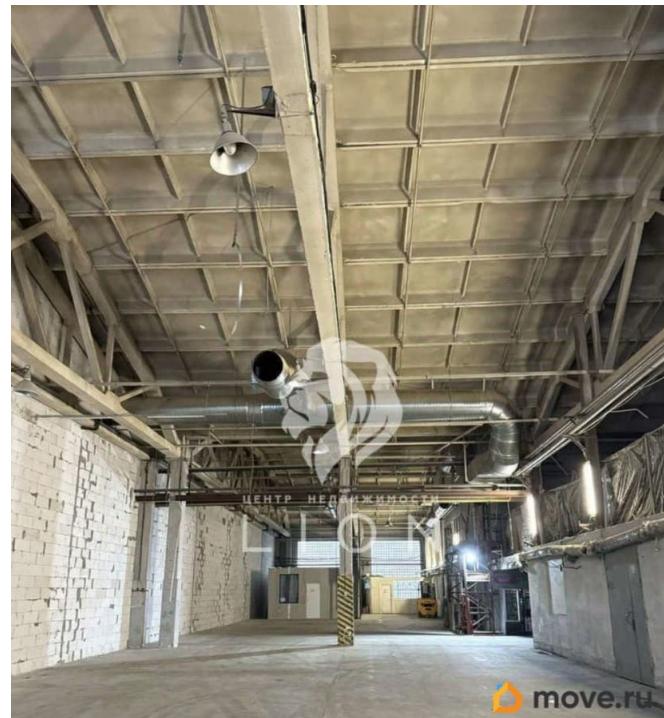
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Эксклюзивная продажа. Готовый производственный хаб 775 кв.м в центре Санкт-Петербурга. Выгодное предложение для инвестора или собственника бизнеса. Помещение с быстрой окупаемостью, благодаря идеальной локации и полной инфраструктурной готовности. Ключевые преимущества:

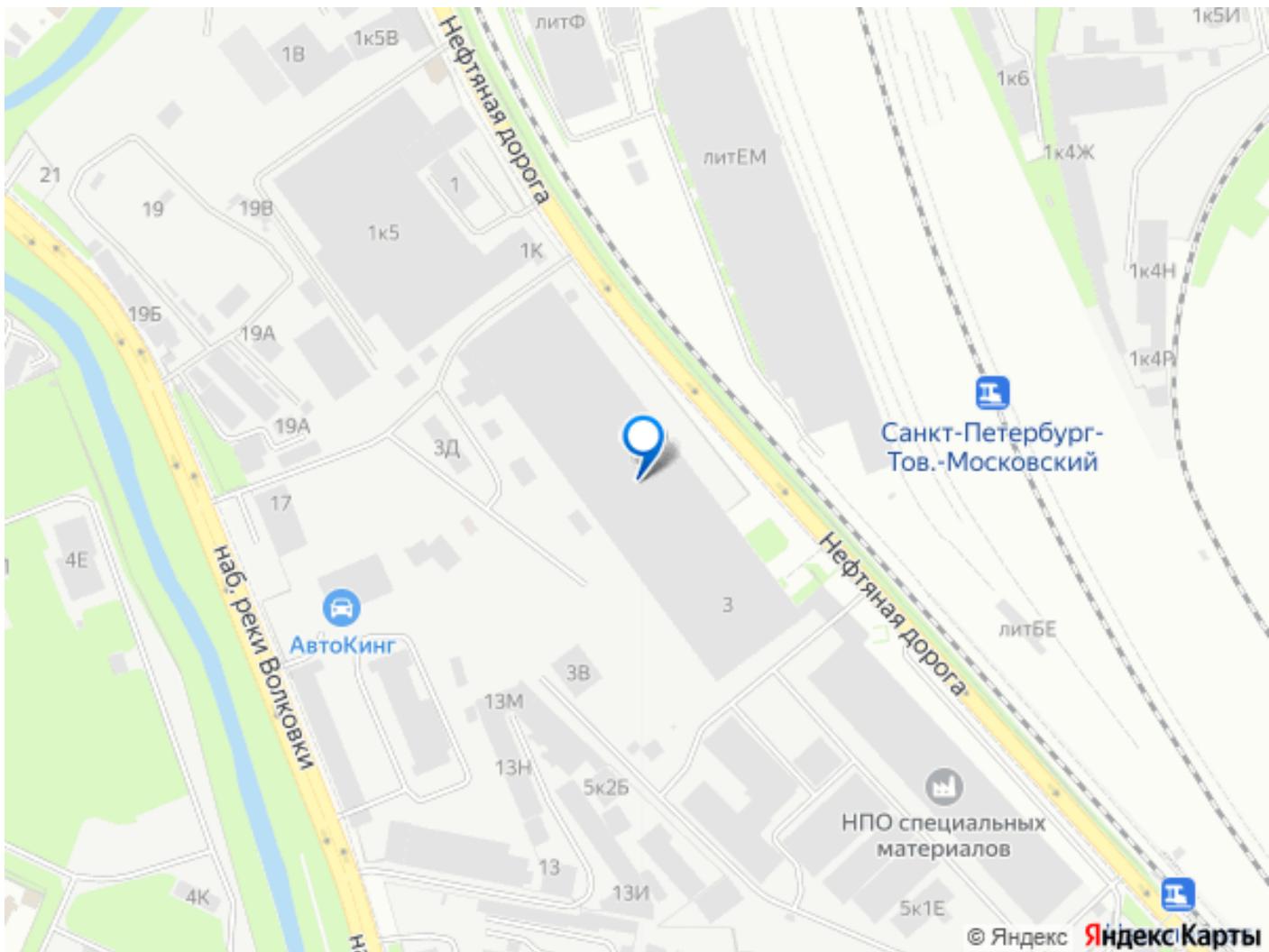
- Локация в центре Санкт-Петербурга. Всего 10 минут пешком до станции метро Обводный канал: сотрудники доберутся без пробок.
- Въезд с двух улиц (Нефтяная дорога/наб. реки Волковки).
- Собственная газовая котельная — независимость и низкие затраты на отопление.
- Выделенная электрическая



мощность до 1 МВт — достаточно для любого производства. • Система сжатого воздуха и вытяжка для опилок — сэкономьте на организации процессов. • Ровные бетонные полы с антипылевым покрытием и кран-балка 5 т. • Высокие потолки 6,95 9,5 м • Нагрузка на пол: более 8 т/кв.м • Закрытая охраняемая территория с удобным заездом и разворотом для фур. • Круглосуточное видеонаблюдение, спринклерное пожаротушение. Для сотрудников есть столовая, с/у, раздевалки. • Правовой статус: Собственность. Расчет с НДС. Инвестиция в универсальный актив: • Быстрый старт: Вы избегаете многомесячных затрат на реконструкцию и подключение коммуникаций. Запускайте бизнес сразу после покупки • Помещение подходит под различные виды деятельности, от современного производства с офисами на антресольном уровне до логистического хаба с многоуровневой системой хранения. • Рост стоимости актива: престижная локация в центре города гарантирует стабильный рост стоимости. • Можно сдавать в аренду и окупаемость объекта составит 7-9 лет.

Организуем показ помещения проводится в удобное для Вас время, включая выходные дни. Агентствам гарантировано вознаграждение.





Move.ru - вся недвижимость России