

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

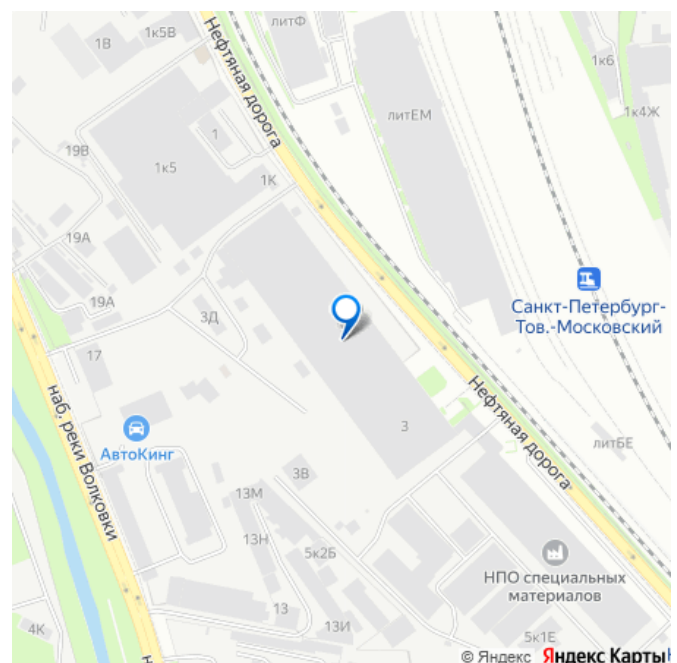
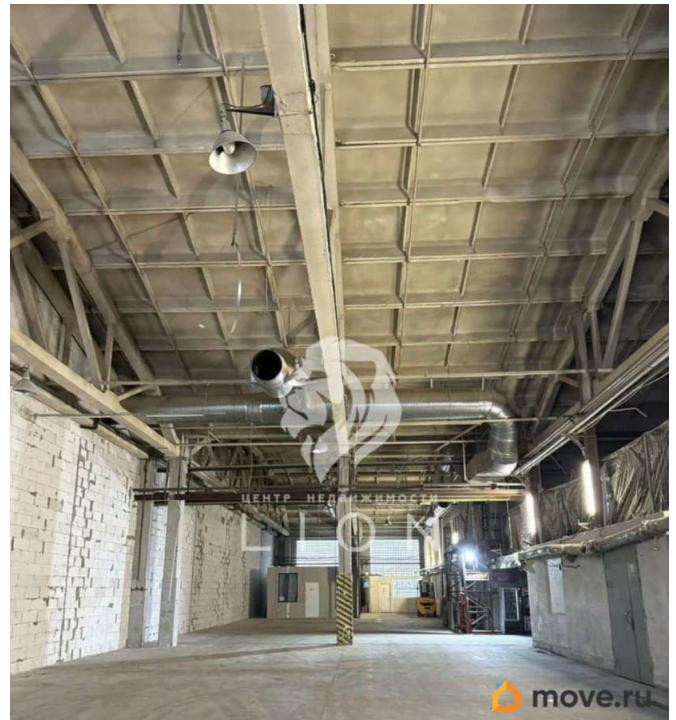
Раздел

[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

для заметок



мощность до 1 МВт — достаточно для любого производства. • Система сжатого воздуха и вытяжка для опилок — сэкономяте 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.

