

Создано: 12.01.2026 в 17:03

Обновлено: 12.01.2026 в 17:05

<https://spb.move.ru/objects/9287921916>

УИК Созвездие, УИК Созвездие

**79110864996**



Санкт-Петербург, Подгорная улица, 37

**4 999 900 ₽**

Санкт-Петербург, Подгорная улица, 37

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[улица Подгорная](#)



**Склад**

Общая площадь

3000 м<sup>2</sup>

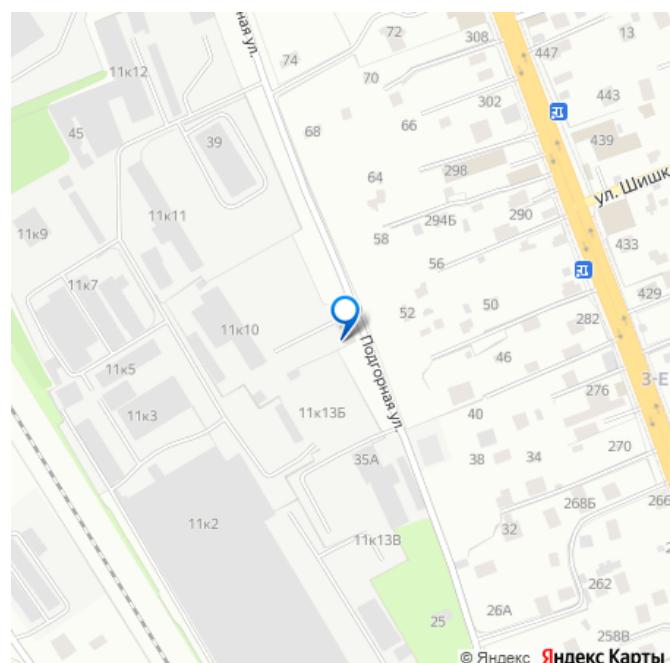
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Ппа от КИО (переуступка прав аренды). Цена в объявлении указана за переуступку прав аренды, далее льготный выкуп по статье 159 ФЗ от 2008 года и ПРОЕКТ производственно-складского комплекса на 1450 м2. Договор аренды с КИО заключен на 3 года до 2029 года. Выкуп участка возможен с января 2028г. Рассрочка от государства возможна по квартально на срок 15 месяцев. Цена в объявлении не включает в себя оплату аренды участка на какой-либо срок в 2026 г. Аренда участка составляет 458 руб/м2 в месяц. Сейчас построек нет и участок пока

что не используется. Договор с КИО от «ООО». Разрешение на строительство проекта получим в марте - цена после этого возрастет. Земельный участок: Площадь: 3000 м2. Кадастровый номер: 78:36:0013227:1350 Кодовое обозначение зоны - ТПД1 - Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки Вид разрешенного использования: производственная деятельность. Нормы ГПЗУ позволяет строить объект. Отопление - автономное, либо подключение к общей сети. Мощность электросети: 380 кВт. 220V, 380V. Газ: 270 м3/час. Водоснабжение. 288 м3/сут.

Отсутствие любых обременений (юридически чистый объект). Проект, который поможем согласовать: Производственно-складской блок класса А: Общая площадь: 1260 м2. 220V, 380V. Ровный пол, наливной. Два этажа. Погрузочная зона с возможностью полного заезда транспорта внутрь помещения. Высота потолков в рабочей зоне: 10 м.

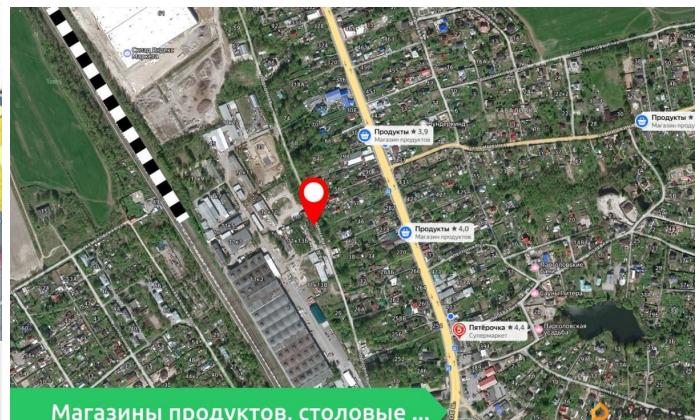
Въездная группа: Высота: 4.5 метра, Ширина: 5 метра Система пожаротушения и оповещения. Пандус для разгрузки. Отсутствие любых обременений (юридически чистый объект). Подключенные коммуникации в здании: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление.

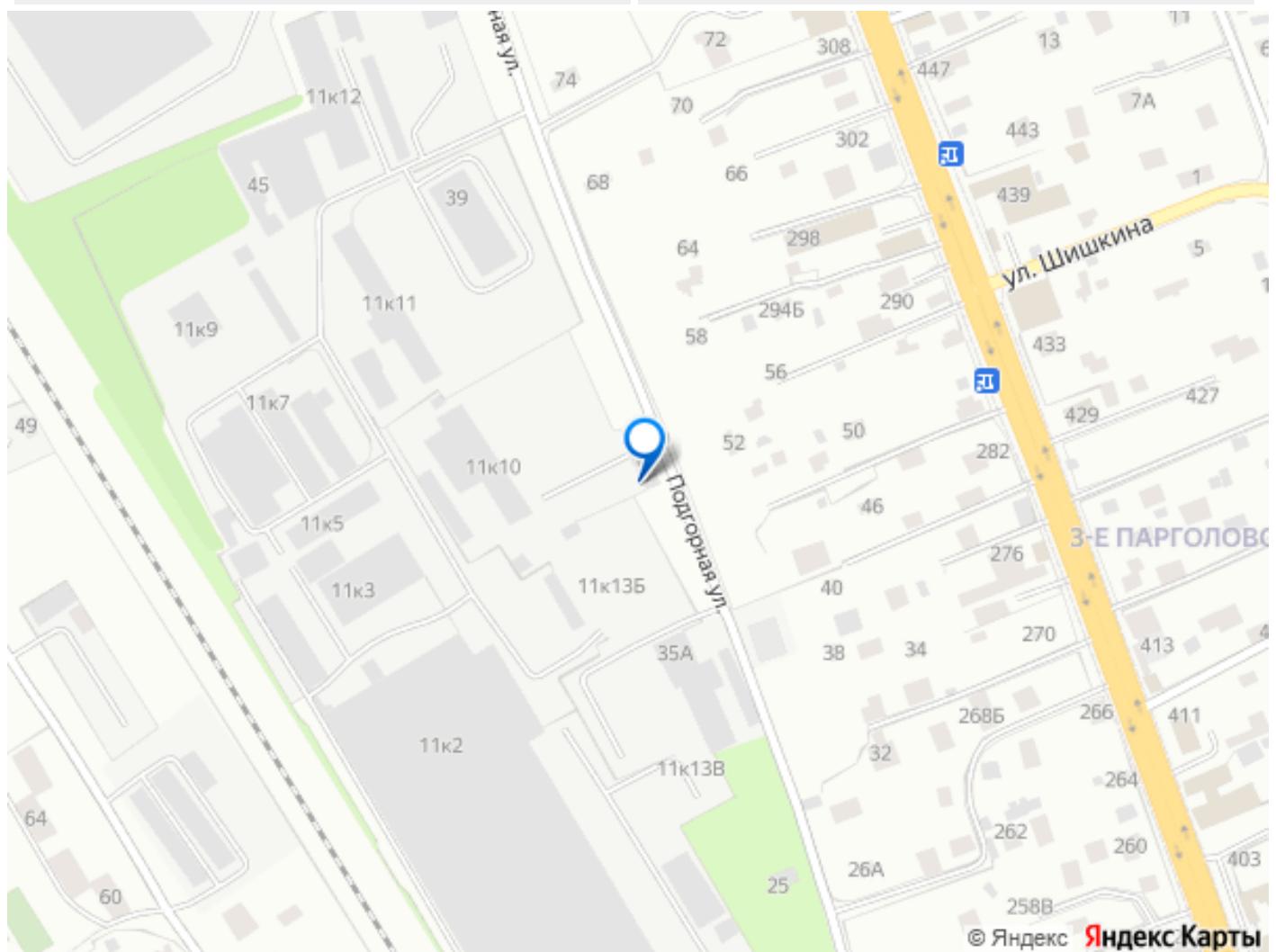
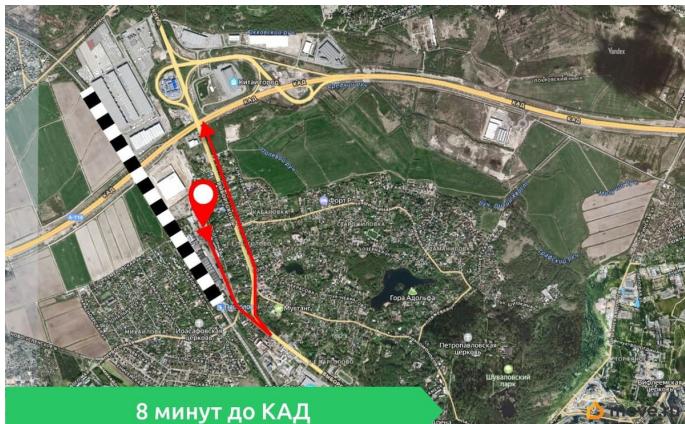
Офисный блок класса В+: Площадь: 190 м2. (мезонин) Выполнен ремонт, подведены все коммуникации. 220V Металлопластиковые окна. Потолок типа «Армстронг» в офисном блоке. Сплит-система (кондиционер).

Отопление: центральное, водяное. Высота потолков: 3 м. Ровный пол, линолеум.

Инфраструктура: По градостроительному плану в 2028 году будет проходить рядом дорога (прикрепил карту). Рядом есть вся

необходимая инфраструктура для работы команды. Магазины, кафе, столовая, уборная. Группа Быстрого Реагирования, охрана. Ограждение, закрытая асфальтированная территория. Круглосуточное видеонаблюдение. Регулярное обслуживание территории. Логистика: Объект находится в 4 км от КАД. Удобный асфальтированный выезд Выборгское шоссе. Остановка общественного транспорта в 7 минутах ходьбы. (Сотрудникам удобно добираться на работу). 850 м до ЖД станции Парголово (11 минут пешком). Расскажем более подробно - пожалуйста, звоните!





Move.ru - вся недвижимость России