

**Андрей салимов**

**79062593398**

**Санкт-Петербург, Кингисеппское шоссе**

**1 300 000 000 ₺**

Санкт-Петербург, Кингисеппское шоссе

## ПП - Производственное помещение

Общая площадь

15000 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

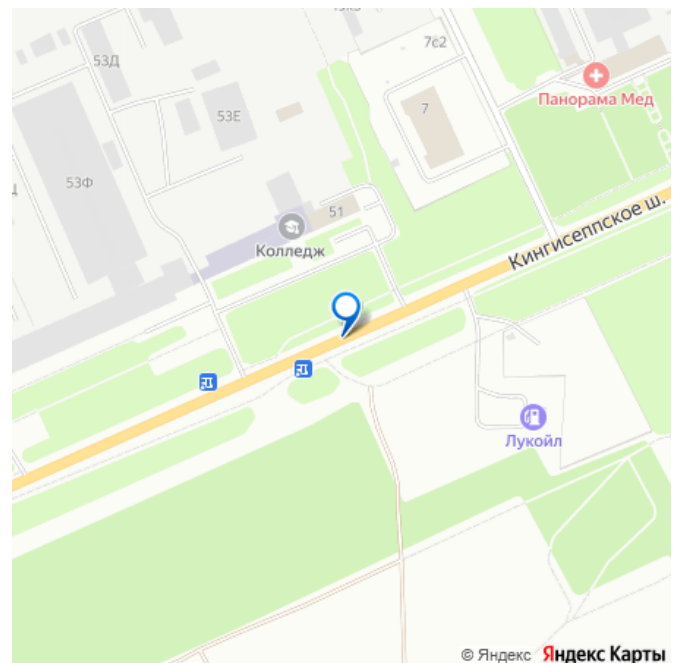
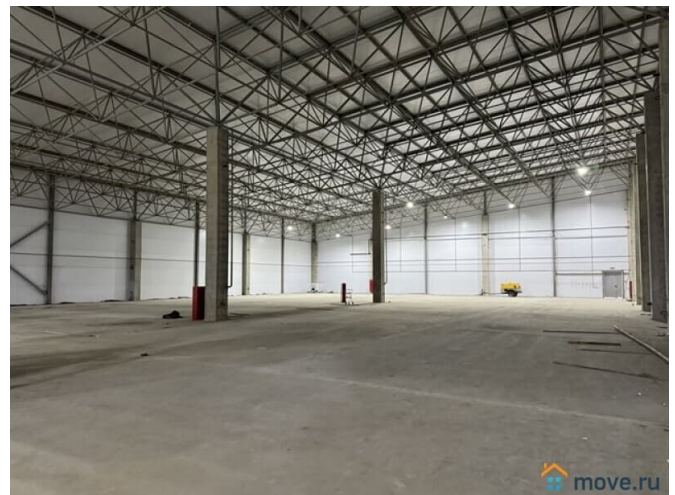
[Коммерческая недвижимость](#)

возможен торг

## Описание

Красносельский р-н, Кингисеппское шоссе, м. Проспект Ветеранов Продажа производственно-складского комплекса 15000 кв м на участке земли 2,5 ГА. Продается строящейся объект возможное использование: под производство, под склад, под логистический центр В стоимость входит участок, проект, подключения ( все оплачены), котельная, кпп, насосная пожарная с оборудованием, пожарный резервуар, жб емкость 90 м3 (очистные-накопительные), здание 15 000 м3 (тепловой контур закрыт без полов и коммуникаций). Пуск отопления - декабрь 2022г. Площадь складской части центра 12000м2 плюс административно бытовые 1955м2 с температурной зоной минус 28 градусов

для заметок



1681м2 Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V классов опасности.

Проведена инженерная подготовка участка

Все коммуникации оплачены

Газоснабжение-168м3/час (0,742 млн м3/год).

Проект согласован, получено заключение негосударственной экспертизы. Техусловия выданы Петербурггазом

Водоснабжение и канализация договор заключен с водоканал СПб подводящий водопровод две нитки по 200мм

Водоотведение напорный колодец на границе участка. Поверхностные стоки локальные ТУ от Ленмелиорации

Электроснабжение 1331,0 кВт, присоединение к 0,4 кВт новой БКТП-6/0,4кВ, находящейся на территории земельного участка. Мероприятия со стороны ПАО Ленэнерго в части установки и подключения БКТП выполнены. Технико-экономические показатели логистического комплекса

Высота здания от планировочной отметки 14,2м. Габариты здания 72\*168 м. Площадь первого этажа 12107 кв. м. в том числе зона холодильника (-28 С) 1681кв.м. Площадь второго этажа (офисы, вспомогательные помещения, администрация, зона раздевалок, душевых, перевалка товаров) 1955 м.кв. Высота основного склада 10 м. Высота зоны холодильника 6 м. Нагрузка на перекрытия 5 т. Нагрузка на перекрытие второго этажа (антресольный этаж) 0,8-1 т.

Сетка колон 18\*18 м. Количество загрузочных боксов 20 шт. с возможностью увеличения

Количество рядов стеллажей под палеты основного склада 48 шт. Количество рядов стеллажей под палеты холодильника 10 шт. ( в случае стеллажного хранения)

Система охранной сигнализации и видеонаблюдения

Основные преимущества участка - Налоговые льготы для предприятий инвестирующих в

Ленинградскую область -10 % налог на прибыль, 0% налог на имущество  
Транспортная доступность -Участок расположен на юго-западе Санкт Петербург.  
На трассе E20 Нарва комплекс имеет свой съезд и выезд с трассы в районе объездной автодороги, вокруг Красного села(являющейся основным направлением на Таллинн и порт Усть-Луга) и примыкает к непосредственно к Кингисеппскому шоссе. -  
Расстояние до: -Е105 (М11) 48 км. -Е95 14 км. -КАД 12 км. -Нарва 119 км. -Усть Луга 128 км.  
Расположение в непосредственной близости от Санкт-Петербурга Время езды до КАД 15 минут, аэропорт Пулково 30 минут. Развитие жилой застройки более 1млн. М. жилья позволит обеспечить трудовыми ресурсами  
Максимальна универсальность склада позволяющая разместить на территории склад фармацевтической продукции, склад таможенного оформления Цена 1300 млрд руб  
Консультант Салимов Андрей ПЗ Код объекта: 18553



