

Создано: 29.08.2025 в 14:42

Обновлено: 13.01.2026 в 14:51

<https://spb.move.ru/objects/9284490533>

Сергей Николаевич

79219648910**Санкт-Петербург, шоссе Московское, д.
163 к 2****750 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, шоссе Московское, д. 163 к 2

Улица

[шоссе Московское](#)**ПП - Производственное помещение**

Общая площадь

3000 м²**Детали объекта**

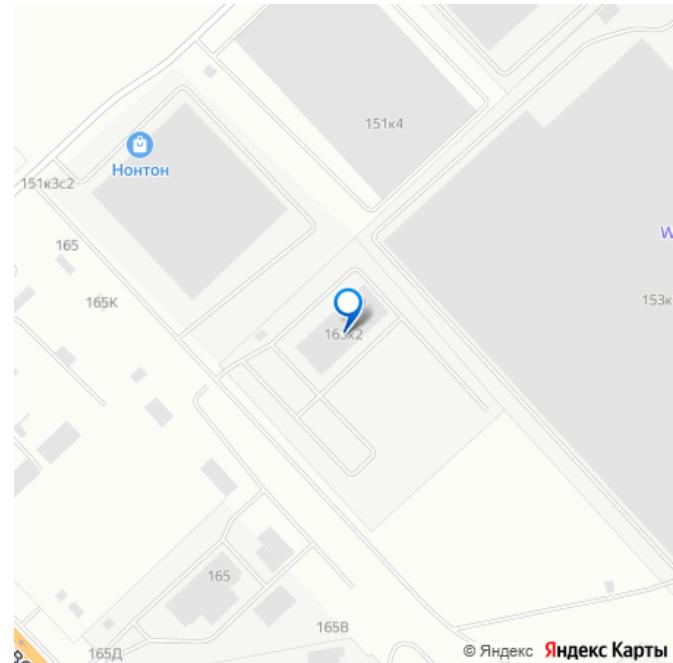
Тип сделки

Продам

Раздел

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

Предлагаем рассмотреть приобретение современного транспортно-производственного комплекса с размещением здания Центра по производству и ремонту прицепов, грузового транспорта площадью 3000 кв. м. и асфальтированным земельным участком 5 га, (1.5 га+3.5 га) со всеми коммуникациями. районе Шушары Санкт-Петербурга. С большим потенциалом развития, много готовых и строящихся логистических центров. Комплекс полностью оборудован под размещение автотранспортного предприятия: стоянка, ремонт и техническое



обслуживание, размещение служб эксплуатации и логистики. Комплекс располагается в промышленной зоне Шушары, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе д. 163, с отличной транспортной доступностью. В 4 км от комплекса проходит КАД, на удалении 7 км находится выезд на новое скоростное шоссе М11, в 30 км расположен морской порт и 13 км.

международный аэропорт. Комплекс имеет высокую привлекательность для размещения как автотранспортного предприятия для крупных логистических центров, так и дополнительного строительства производственных мощностей различного профиля. на свободном участке в 3.5 га, дополнительно можно построить 20-25 тыс.

метров производственно-складского комплекса. Комплекс состоит: 1. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:1511501:168 общей площадью 15 000 кв. м, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд.

Бадаевское, участок 226 Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_3.согласно Градостроительному плану.

- полностью заасфальтирован с размещением здания Центра по производству и ремонту прицепов, полуприцепов и контейнеров для грузовых автомобилей, с кадастровым номером 78:42:1511501:3795; строительство завершено в 2020 году. Технико-экономические показатели здания: Общая площадь здания - 2 971,3 кв. м Строительный объем - 17138,00 м3 Количество этажей - 1 (один) Здание состоит из одноэтажного

однопролетного павильона, высота переменная с учетом скатной кровли 6,50-7,80 м, в торцах павильона предусмотрены двухуровневые встройки помещений, высота первых этажей встроек -3,6 м , вторых этажей - переменная от 1,9 до 3,13 м . Здание разделено на две зоны – производственную и административно-бытовую.

2. Земельный участок с кадастровым номером 78:42:1511501:224 общей площадью 35148 кв. м, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, 262

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 – многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_3- полностью заасфальтирован с размещением здания шиномонтажа. На объекте предусмотрены следующие сооружения:

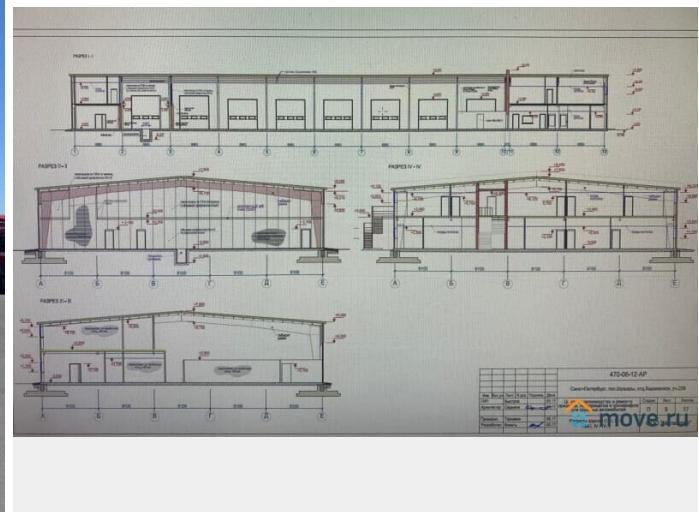
Здание шиномонтажа с навесом общей площадью 329 кв. м, состоящее из навеса для обслуживания большегрузов, склада шин и помещения шиномонтажного участка, год строительства 2023. Топливозаправочная станция отдельно стоящая емкостью 40м3 расположена на этом же земельном участке.

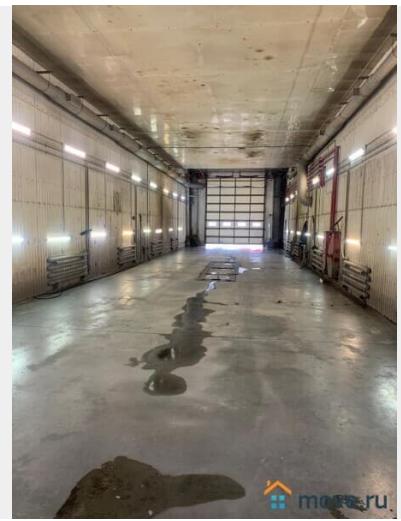
Встроенная газовая котельная - установленная мощность теплогенераторной - 350 кВт, дата запуска в эксплуатацию - 10 октября 2025 г.; Накопительные емкости противопожарного водоснабжения; Насосная станция пожаротушения; Очистные сооружения ЛОС емкостью 20м3, емкость очистных стоков объёмом 75 м3;

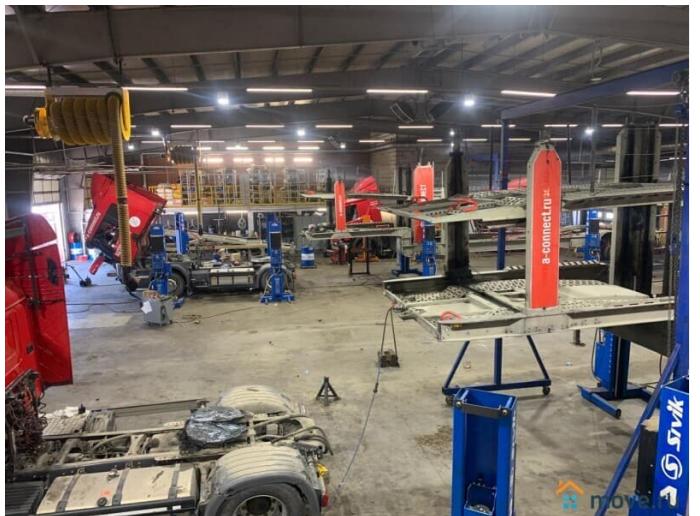
Канализационная насосная станция;

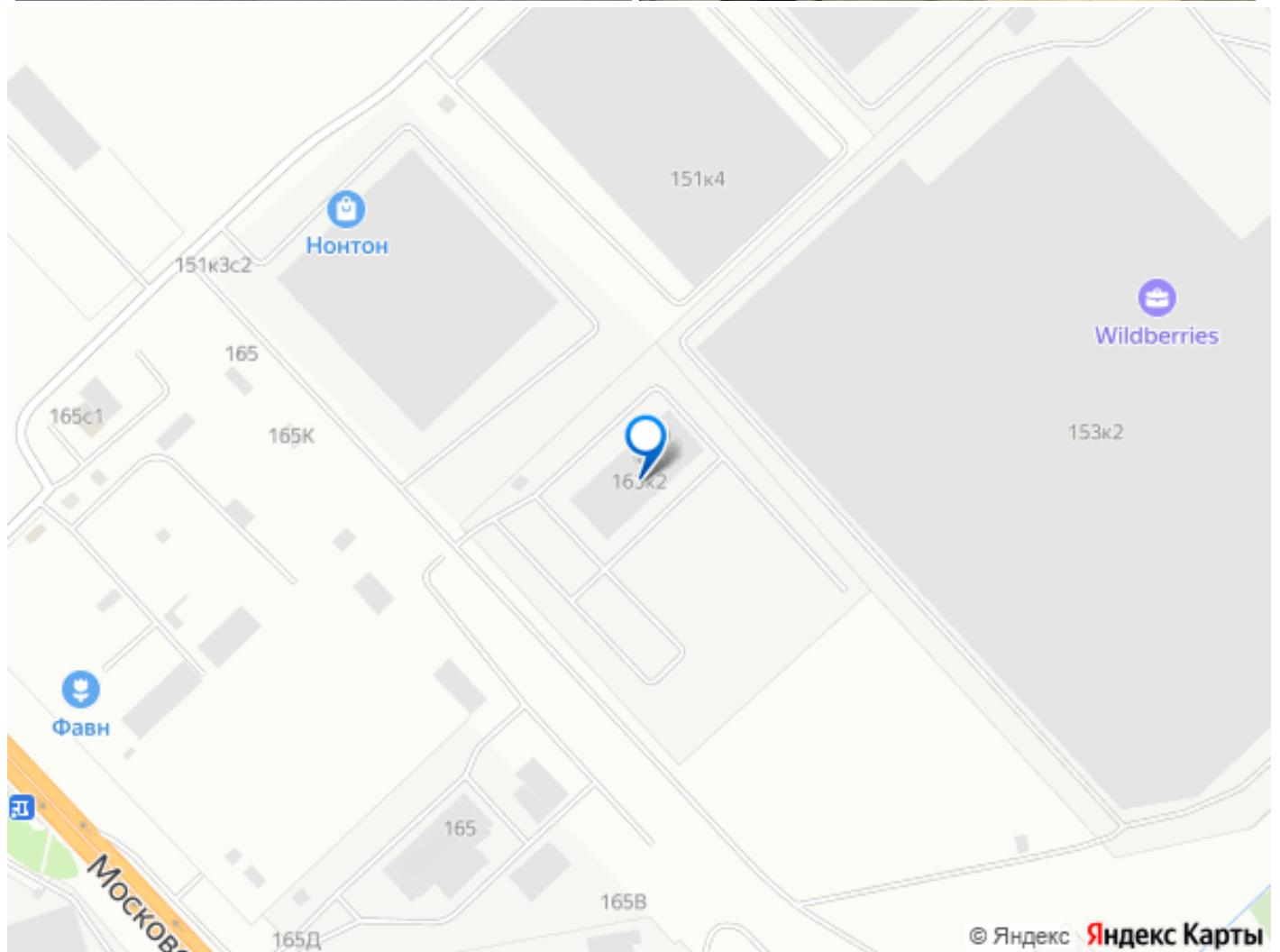
Ливневая канализация с очисткой сточных вод с территории локальными очистными

сооружениями производительностью 20 л/с, и 30 л/с; Водоснабжение централизованное: гарантированный объём подачи холодной воды по договору - 10 м³/сут, гарантированный уровень давления - 18 м вод. ст., диаметр водопроводной трубы - 76 мм, количество пожарных гидрантов - 2 шт.; Водоотведение централизованное: максимальный часовой расход сточных вод по договору - 0,42 м³/ч.; Электроснабжение источник ТП 1900, РУ -0,4 кв., максимальная мощность 2x150 кВт =300 кВт; Предусмотрено освещение территории, наружные бетонные опоры освещение со светодиодными светильниками; Предусмотрено видеонаблюдение территории, здания Центра, здания шиномонтажного ремонта; На площадке размещено два контрольно-пропускных пункта. Цена предложения: 750 млн. рублей с НДС (650 млн. рублей плюс НДС за здания.)









Move.ru - вся недвижимость России