

🕒 Создано: 12.03.2026 в 18:13

Обновлено: 03.04.2026 в 19:57

Санкт-Петербург, Невельская улица, 13В

398 000 ₽

Санкт-Петербург, Невельская улица, 13В

Округ

[СПБ, Кировский район](#)

Улица

[улица Невельская](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

323 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

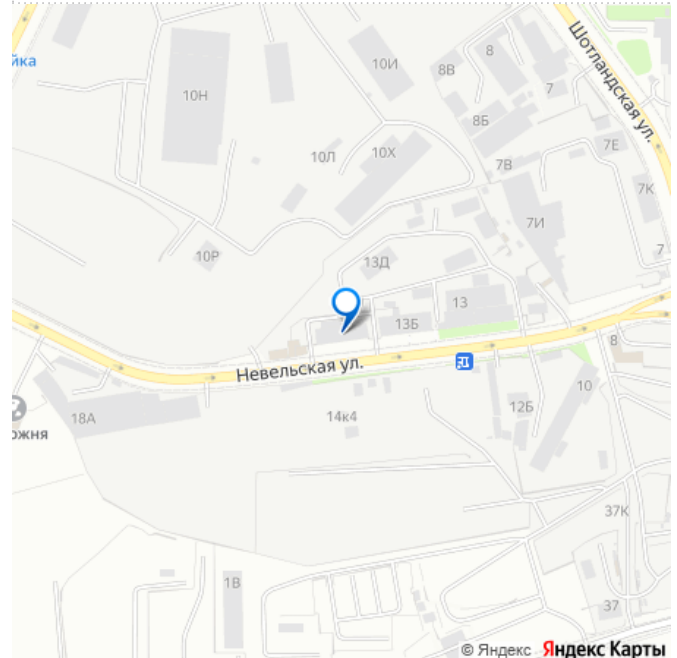
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Помещение 323 м² у порта и зсд + свой участок на 5 сот. Редкое предложение в локации с минимальной ротацией!

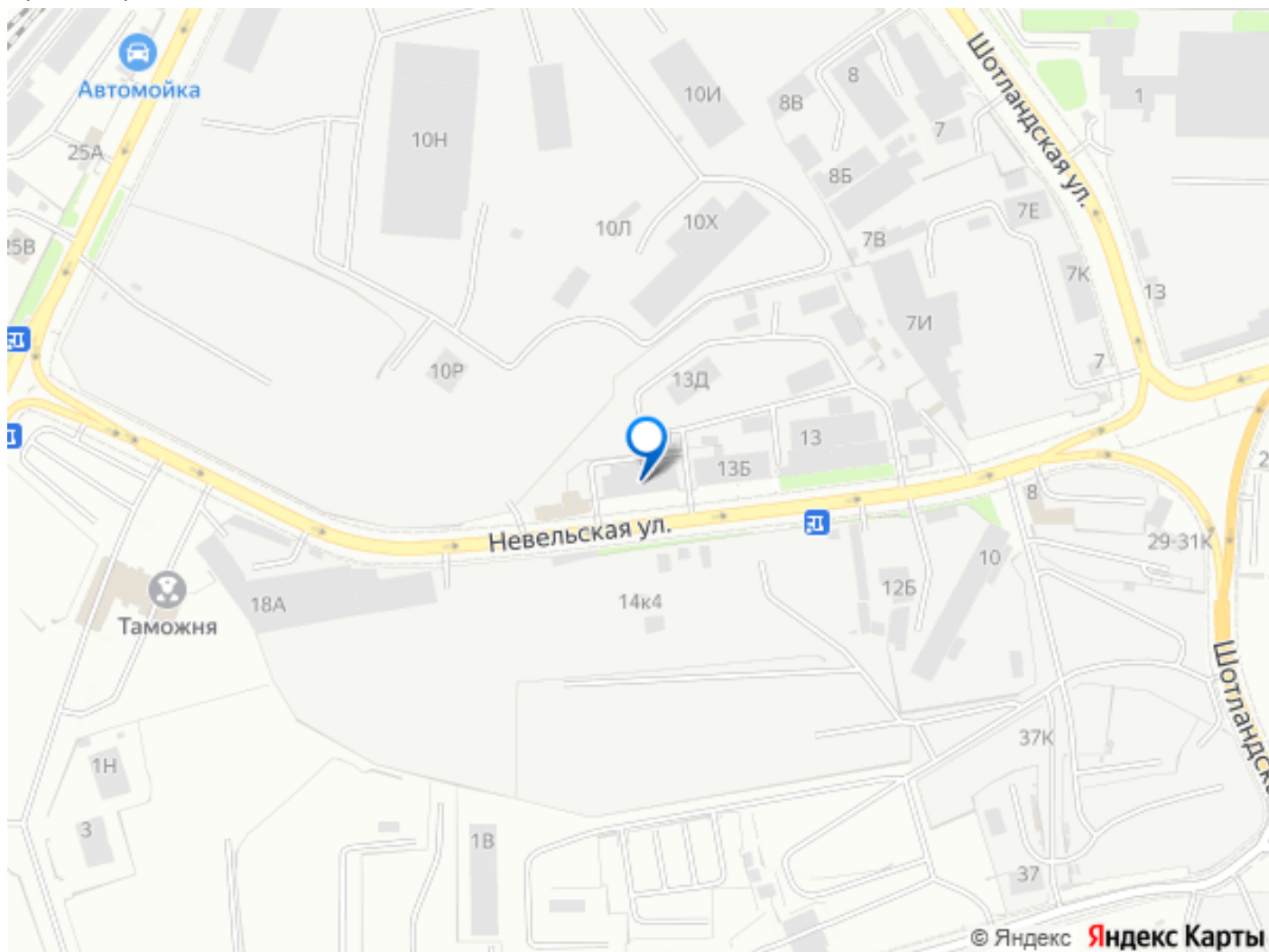
Освобождается здание на Невельской улице — рядом с Морским портом и заездом на ЗСД. Помещение было занято одним арендатором последние 10 лет. Доступно к заезду с 10 апреля, можно посмотреть сейчас. Главные преимущества: - отдельно стоящее, 2-х этажное здание 323 м²; - собственный (прилегающий) и огороженный участок 507 м²; - свой круглосуточный въезд: личная территория с отдельными воротами. -

для заметок



колоссальная мощность: подведено 300 кВт— идеально для энергоемкого производства или дата-центра; - бетонный пол (нагрузка ~ 5т/м²); - логистика на топ уровне: до центра 5 минут, заезд на ЗСД под боком, до Пулково — 20 км. Вся портовая инфраструктура в шаговой доступности. Характеристики объекта: 1 этаж (производство/склад): - просторный цех с отдельным входом. - большие въездные ворота с калиткой (2.9 x 3.3 м). - дополнительное отапливаемое помещение в пристройке. - высота потолков - 3.5 м. - подходит для размещения производственных линий и станков. 2 этаж (административно-бытовой): - коридорная планировка: кабинеты, чистые мастерские. - зона для проживания персонала / раздевалки. - собственные санузлы и кладовые. Земельный участок (507 м²): - выделенная территория под стоянку, хранение или установку временных конструкций/ангара; - при необходимости расширения, есть возможность строительства ангара на дополнительной территории в 12 сот; - возможна разгрузка фур на территории. Финансовые условия: - арендная плата за весь лот: 398 000 руб./мес (~1000 руб./м² за здание и ~ 150 руб./м² за землю). - НДС включен (5%). - коммунальные услуги, оплачиваются отдельно: эл/энергия, вода, тепло (центральное отопление). - арендные каникулы обсуждаются индивидуально. - прямой, долгосрочный договор с собственником (юр. лицо). Кого ищем: - идеально под производство, склады с площадкой, цех, представительства транспортных компаний, чистые мастерские. - ограничения (!): увы, не рассматриваем автосервисы (разборы), металлолом, переработку мусора, ГСМ хранение, майнинг и пищевое производство. Объекты с

мощностью 300 кВт и собственным участком в этой локации появляются на рынке крайне редко. Звоните прямо сейчас, оперативно ответим на ваши вопросы и запишем на просмотр.



Move.ru - вся недвижимость России