



Аренда

**Собственник. 1448 кв м. аренда**

Санкт-Петербург,

г Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 12  
литера А

 Озерки

₽ **3 620 000**



Напрямую от собственника !

Шикарное предложение для Вашего успешного бизнеса рядом с метро Озерки! Рядом озеро и пляж

Сдается 1й этаж 1448 кв.м имущественного комплекса: в новом здании 6026 кв м. на земельном участке 3487 кв. м.

#### ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Общая площадь 2940 кв. м
- 1-й этаж - 1 448 кв м - 2500 р/ кв.м. с отделкой (возможно от 480 кв.м)
- 
- высота потолков – 3 м (паркинг 2,5 м)
- шаг колонн - 6 x 8 м
- Панорамное зеркальное остекление стеклопакетами по всему фасаду
- Отделка фасадов плиткой.
- Мягкая кровля
- Открытая планировка
- Все помещения видовые: на Суздальское озеро и на Выборгское шоссе.

#### ДОПОЛНИТЕЛЬНО:

- 2-й этаж - 1 492 кв м. - 2500 р/ кв.м с отделкой
- 3-й этаж - 1 156 кв м.
- Цоколь - 1477 кв м., (паркинг на 45 машино-мест)

#### ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

- Общая площадь 3487 кв. м
- Есть возможность застройки свободной части ЗУ площадью 1115 кв м строением с пятном застройки до 500 кв м. (Ограничение высотности застройки 10 м)

#### КОММУНИКАЦИИ:

- Собственная газовая котельная (три котла по 100 кВт, общая мощность 300 кВт);
- Электрическая мощность 261,33 кВт, возможно увеличение;
- Система пожарно-охранной сигнализации, тревожная кнопка;
- Въезд/выезд на территорию оснащен парковочным оборудованием;
- Доступ к интернет по кабельной сети провайдеров;
- Установлена система видеонаблюдения
- Центральные коммуникации: электроэнергия, водоснабжение, отопление.

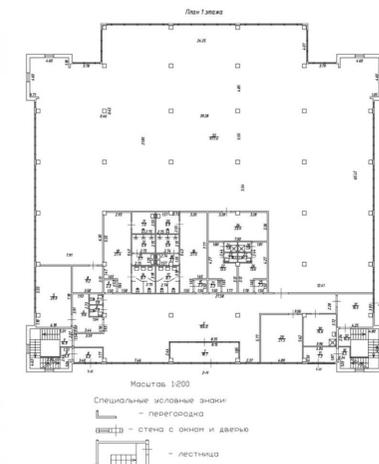
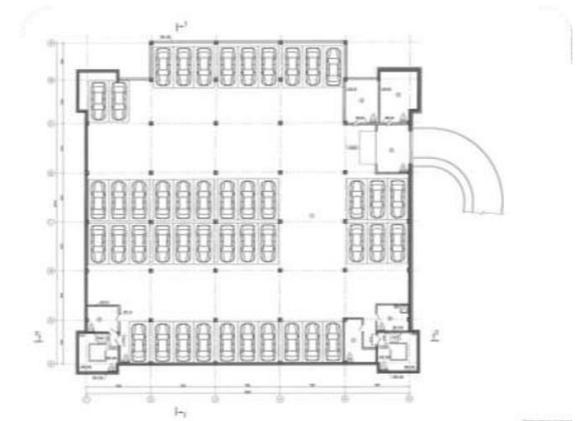
#### РАСПОЛОЖЕНИЕ:

- 150 м от ст.м. "Озерки". Остановки всех видов транспорта.
- Магистраль: Выборгское шоссе (первая линия), пр. Энгельса, магистрали из Калининского и Приморского районов.
- до КАД - 20 минут
- до Парнаса - 20 минут
- до ЗСД - 20 минут
- до Петроградской стороны - 25 мин

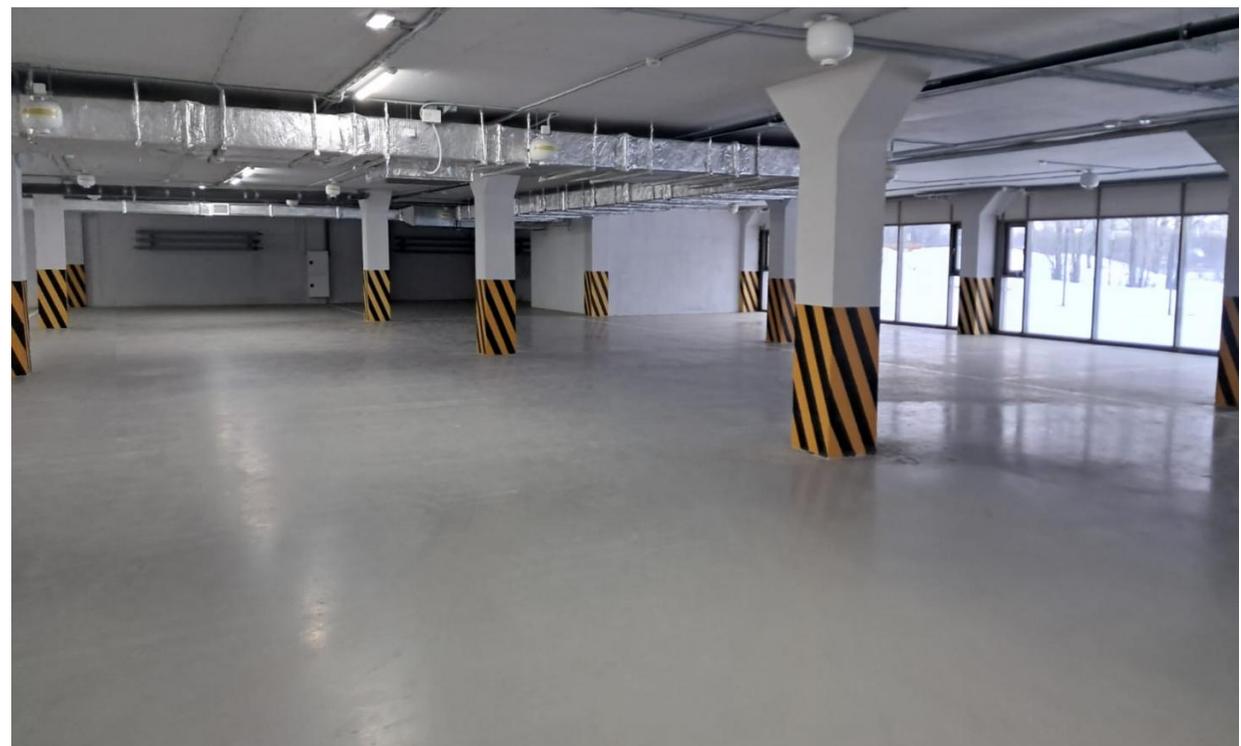
Подойдет под открытие: Кафе, ресторана, кофейни с возможностью организации летней террасы, прямым доступом с улицы и высоким пешеходным трафиком, с летней трассой и видом на Суздальское озеро.

Звоните в любой день с 10 до 21. Предоставлю по запросу весь пакет документов, организую просмотр в удобное для Вас время.

С уважением,  
Елена Гончар,  
специалист в области коммерческой и промышленной недвижимости

















Специалист по недвижимости

**Гончар Елена**

+7(931)638-2366

[bigestate.gonchar@gmail.com](mailto:bigestate.gonchar@gmail.com)

Большая Недвижимость

+7(921)977-7893

[big-estate.ru](http://big-estate.ru)

[bigestate@bk.ru](mailto:bigestate@bk.ru)

г Санкт-Петербург, Московское шоссе, д 42 к 2

