



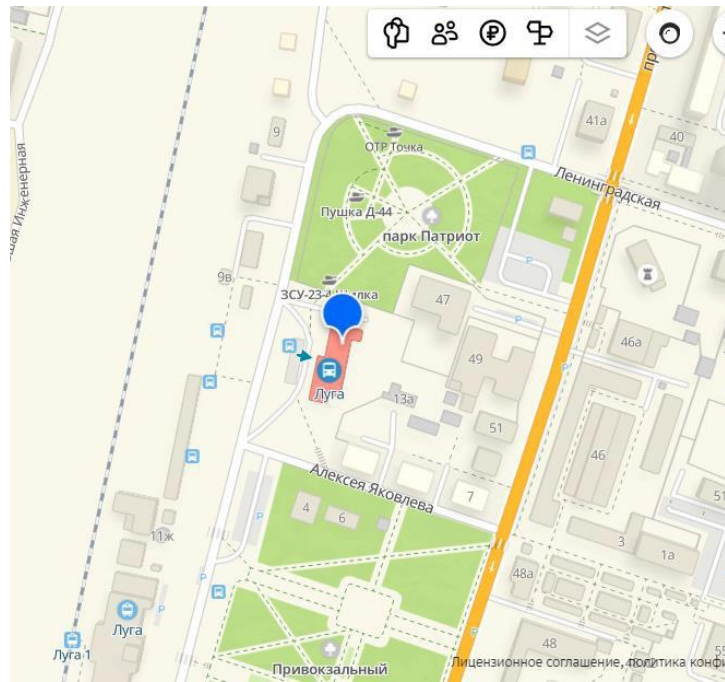
Продажа

Автовокзал Луга

Луга,

Ленинградская обл, г Луга, ул А.Яковлева, д 13а

₽ **26 000 000**



- Площадь объекта: 432 м2 здание , 3454 м2 земельный участок (собственность)
- Мощность ввода электроэнергии 100 кВт
- Центральное теплоснабжение,
- ХВС, водоотведение
- Состояние здания: требует ремонта.
- Есть возможность расширить земельный участок на 2 тыс. м2 за счет аренды у города, (Цена 10 тыс. руб. в год.)

- Центр города, напротив ЖД станции.
- Отличная видимость со всех сторон,
- Удобный доступ ,
- Большая открытая территория
- Свободная парковка.

Почти весь ритейл города собран в зоне 300 м. от объекта.

Краткосрочный договор продлен 30.03.25,
Обязательства перед городом отсутствуют, МАП 80 тр.
в месяц.

размещение «Пятерочки» 320 тр /мес. (800 руб /м2+6% ТО)

Автомойка 80 тр./мес. (установка павильона на участке)

Планируется:

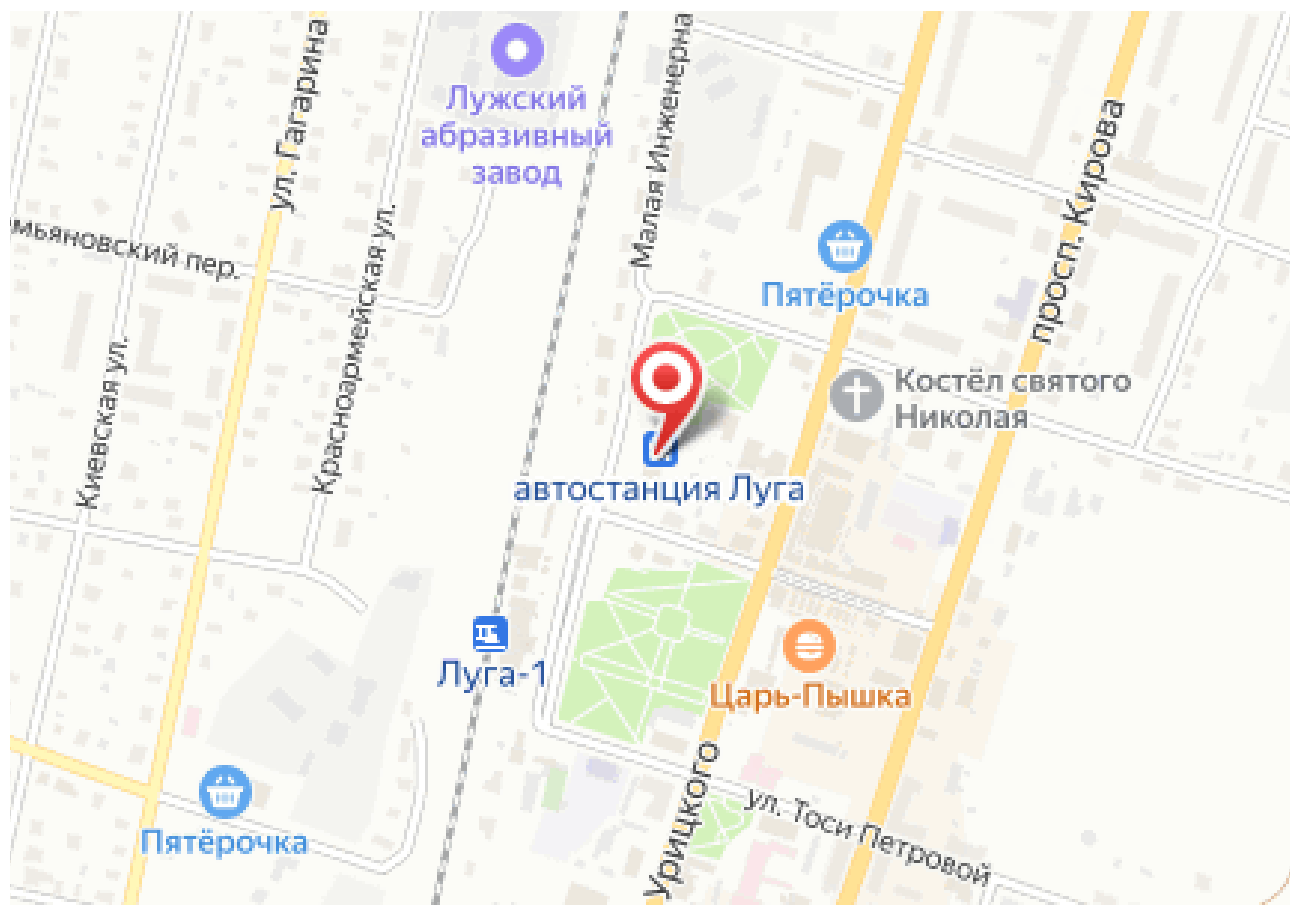
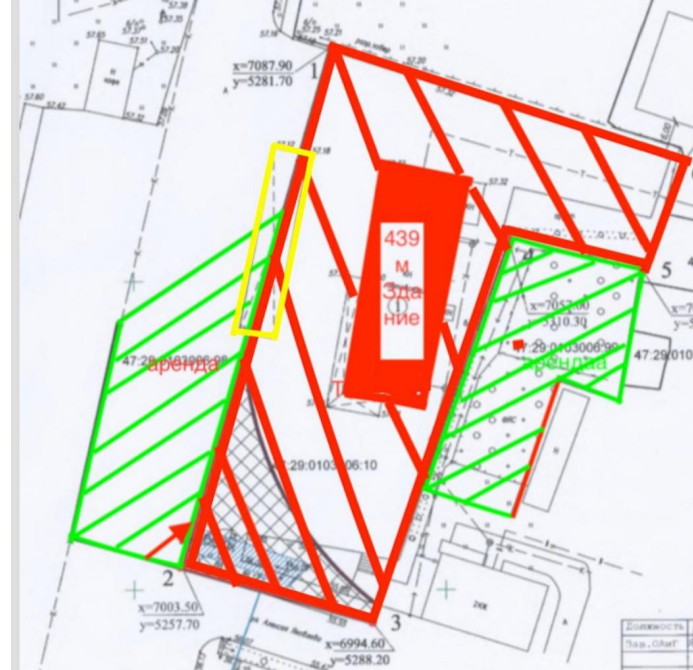
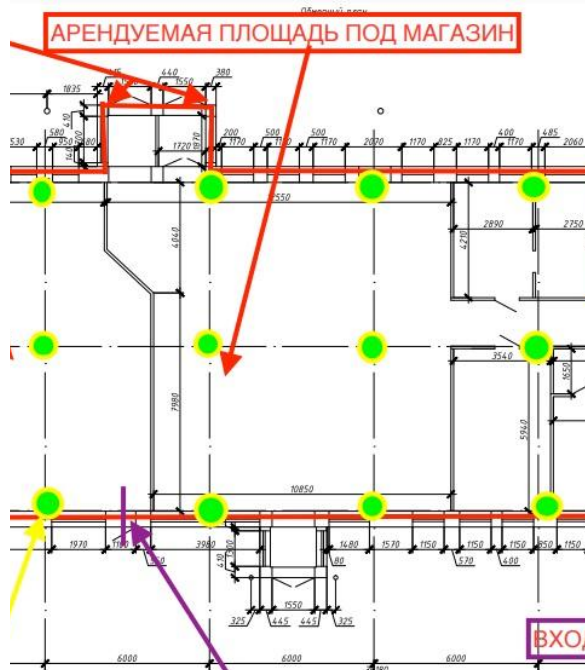
Фастфуд 100 тр /мес . (аренда за павильон)

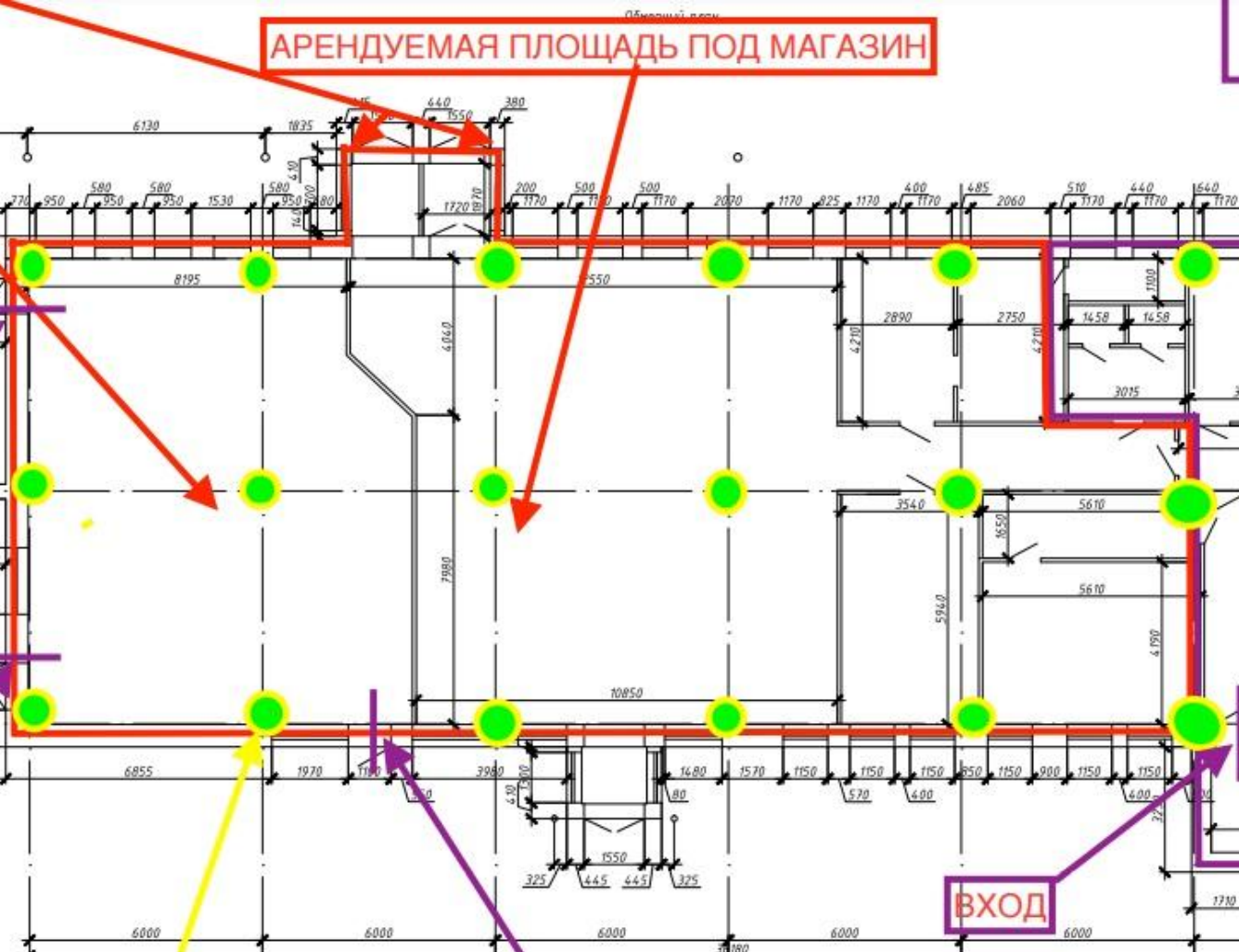
Итого:

665 тыс. руб./месяц

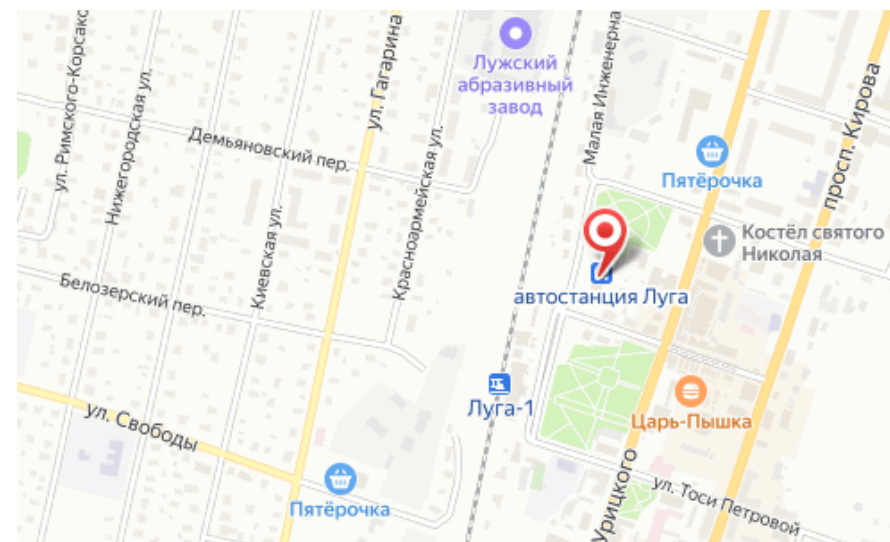
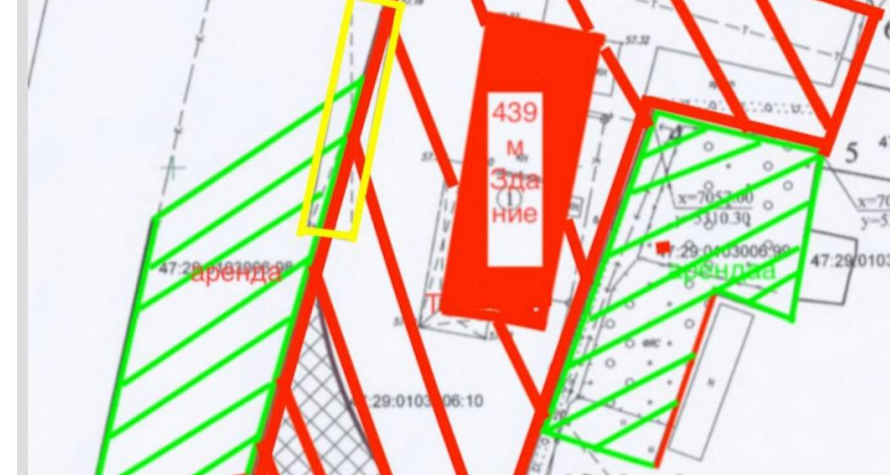
Предварительный расчет ремонта для реализации проекта: 20 млн. руб.

(В том числе: ремонт фасада, кровли здания, замена части окон, устранение последствий протечек, установка павильона для автовокзала)

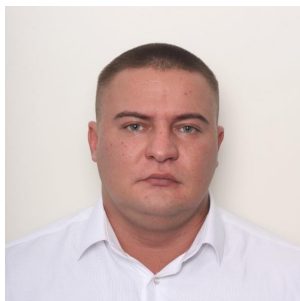




Общая площадь: **432 м²**
 Этаж: **1**
 Планировка: **Открытая**
 Парковка: **есть**



Вид объекта: **Помещение свободного назначения**
 Этажность дома: **1**
 Мощность электричества: **100 кВт**
 Отделка: **Без отделки**



Специалист по недвижимости

Шарков Андрей

+7(921)320-4776

andrew.sharky@gmail.com

Большая Недвижимость

+7(921)977-7893

big-estate.ru

bigestate@bk.ru

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

