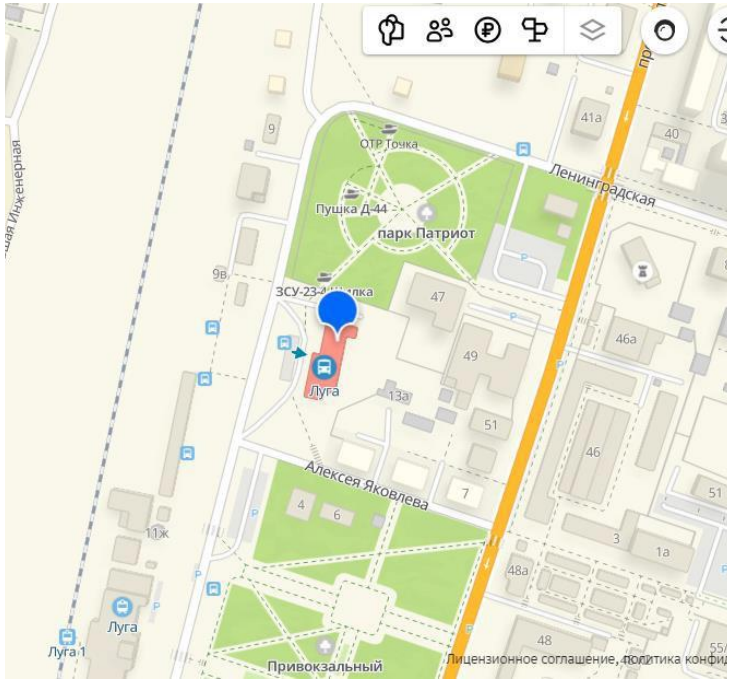


Продажа

Автовокзал Луга

Луга,

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

₽ 26 000 000

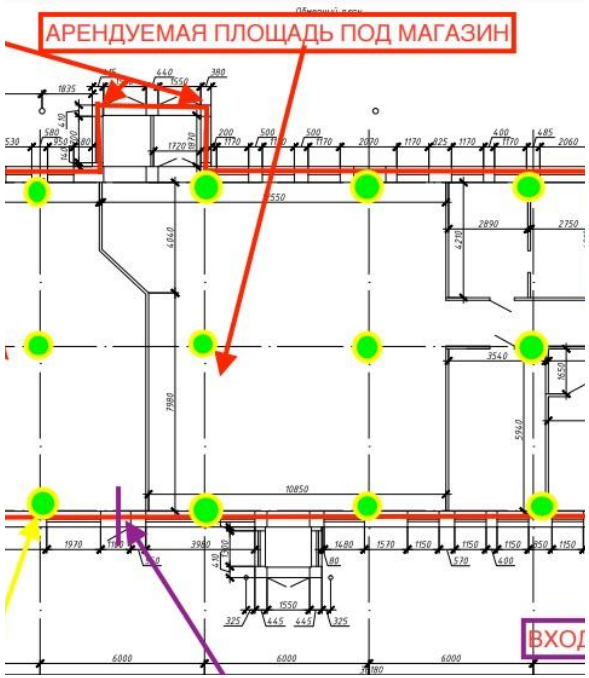
ХАРАКТЕРИСТИКИ:
- Площадь объекта: 432 м2 здание , 3454 м2 земельный участок (собственность)
- Мощность ввода электроэнергии 100 кВт
- Центральное теплоснабжение,
- ХВС, водоотведение
- Состояние здания: требует ремонта.
- Есть возможность расширить земельный участок на 2 тыс. м2 за счет аренды у города,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

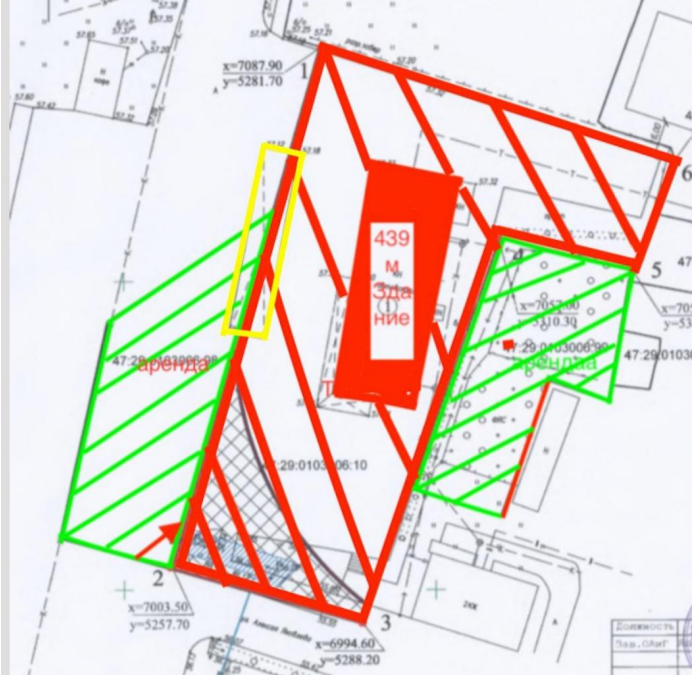
РАСПОЛОЖЕНИЕ:
- Центр города, напротив ЖД станции.
- Отличная видимость со всех сторон,
- Удобный доступ ,
- Большая открытая территория
- Свободная парковка.

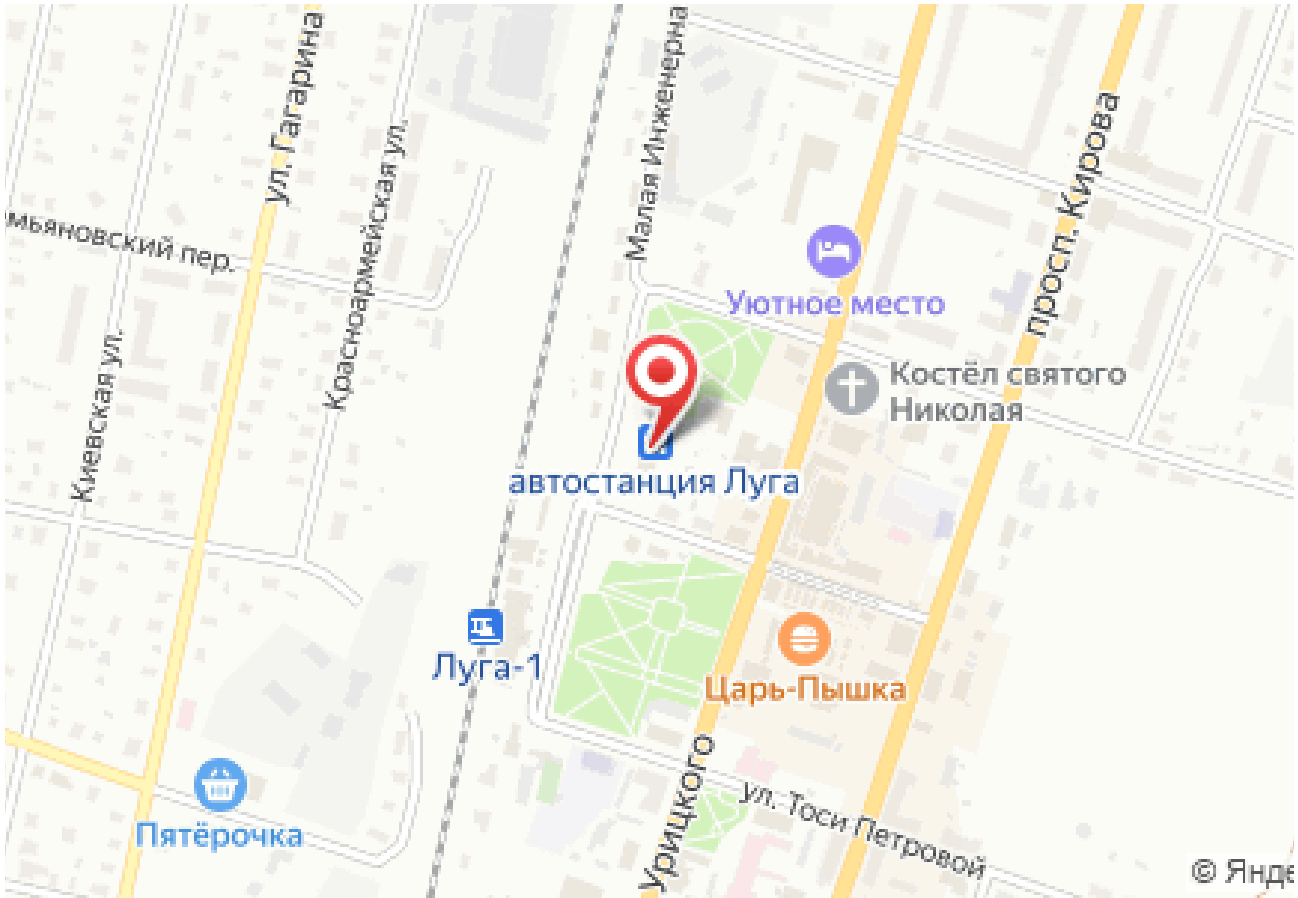
ОКРУЖЕНИЕ:
Почти весь ритейл города собран в зоне 300 м. от объекта.

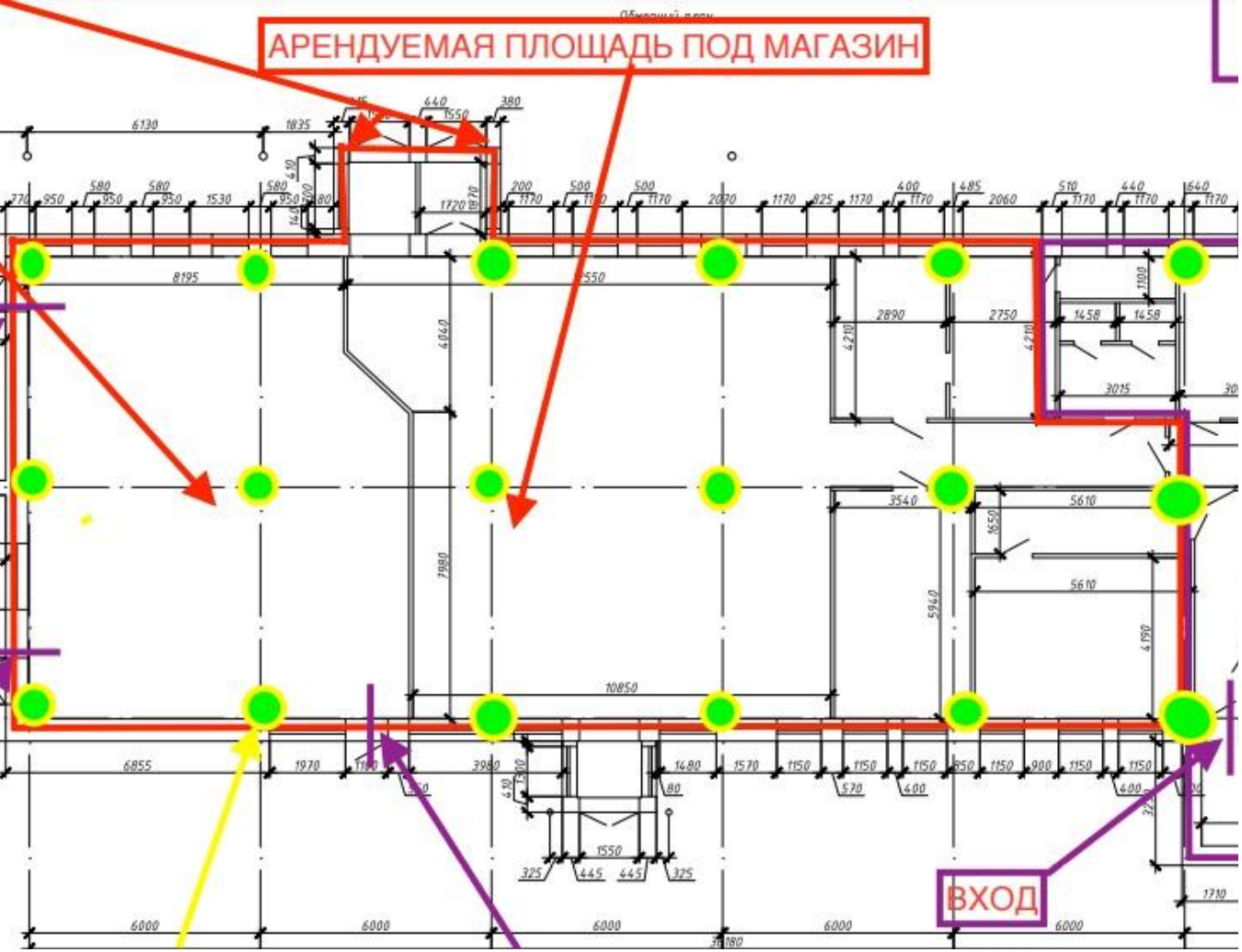
Текущий арендатор оператор междугородних перевозок, частная компания.
Размещены касса, зал ожидания и сан. узлы.
Краткосрочный договор продлен 30.03.25,
Обязательства перед городом отсутствуют, МАП 80 тр. в месяц.

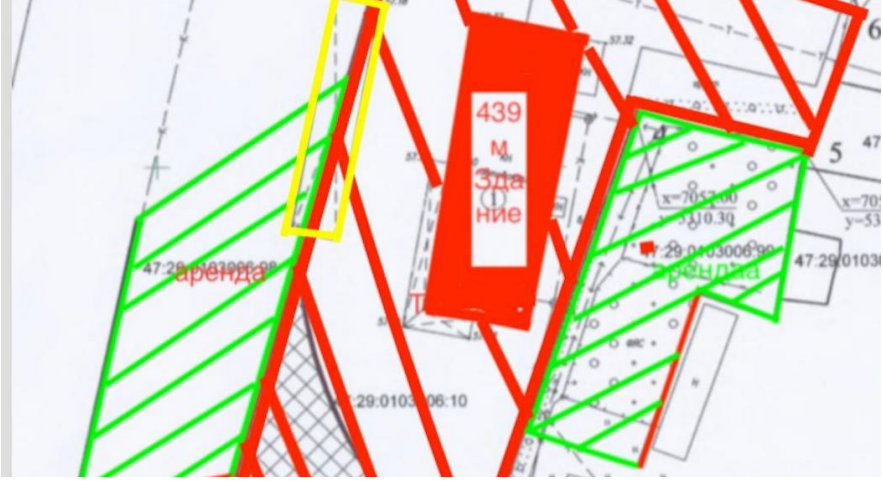
Согласовано:
размещение «Пятерочки» 320 тр /мес. (800 руб /м2+6% ТО)
Станция замены масла «Спот» 85 тр /мес. (установка павильона на участке)
Автомойка 80 тр /мес. (установка павильона на участке)
Автовокзал 80 тр /мес., (с переносом в новый
Планируется:
Фастфуд 100 тр /мес . (аренда за павильон)
Итого:
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)

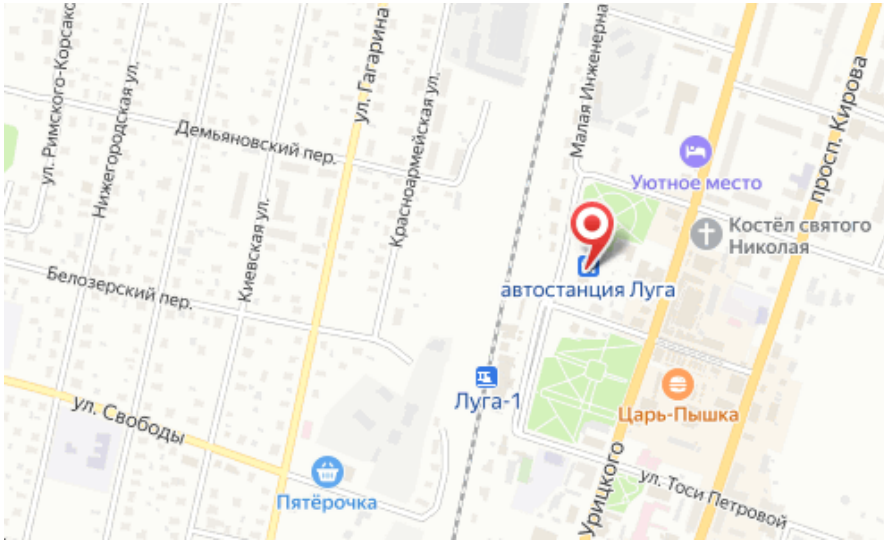






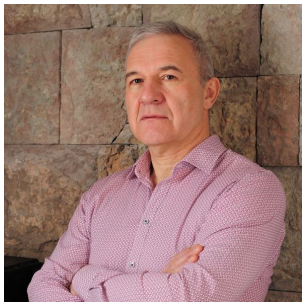






Общая площадь: **432 м²**
Этаж: **1**
Планировка: **Открытая**
Парковка: **есть**

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



Руководитель

Борцов Максим

+7(921)939-8739

mbortsov67@gmail.com

Большая Недвижимость

+7(921)977-7893
big-estate.ru
bigestate@bk.ru
г Санкт-Петербург, Московское шоссе, д 42 к 2