



Продажа

Здание 127м2 В.О. СДАНО

Санкт-Петербург,

г Санкт-Петербург, ул Уральская, д 13 литера П

₽ **37 000 000**



Смотрите видео

С арендатором! Готовый бизнес.

Интересное коммерческое предложение для инвестиции и пассивного дохода, или для развития своего Успешного Бизнес - Проекта.

Продажа здания 127.6 кв м с качественным ремонтом внутри от 2025 года

ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Общая площадь 127,6 кв.м
Год постройки здания 1932 год,
Материал стен - кирпич,
Внутренние перегородки - не капитальные.
Здание в хорошем состоянии.
Подвала под зданием нет.

КОММУНИКАЦИИ:

- электричество 25 кВт,
- вода, отопление, канализация - центральные.

ТЕРРИТОРИЯ:

- Въезд с Уральской улицы 13.
- Здание расположено на большой охраняемой территории предприятий и складских помещений.
- Чистая территория.

Возможна реконструкция/надстройка этажа и расширение площадей здания после согласований.
Земельный участок 747 кв.м, в аренде у КИО, стоимость аренды 14 т руб в квартал.
1 собственник (физическое лицо) , вся сумма указывается в договоре, без обременений, НДС не облагается.

Здание сдано в долгосрочную аренду государственной общественной организации, долгосрочный договор на 11 месяцев с продлением.
Возможна продажа без арендаторов, в договоре аренды предусмотрено уведомление освобождения за один месяц.

Сдано в аренду по цене 187 000 рублей в месяц + КУ и электричество.
Арендный поток 2 244 000 рублей в год.
Индексация один раз в год 10 % ежегодно.

Кадастровый номер здания: 78:06:0206202:1064.
Нежилой фонд.
Кадастровый номер участка: 78:06:0206202:27.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Назначение:

- по документу: бытовое обслуживание;
- по ген. плану: деловая зона (Д);
- по ПЗЗ: зона ТД 1-1.1 - Общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Транспортная инфраструктура:

участок находится в зоне улично-дорожной сети рядом с мостом Бетанкура.

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





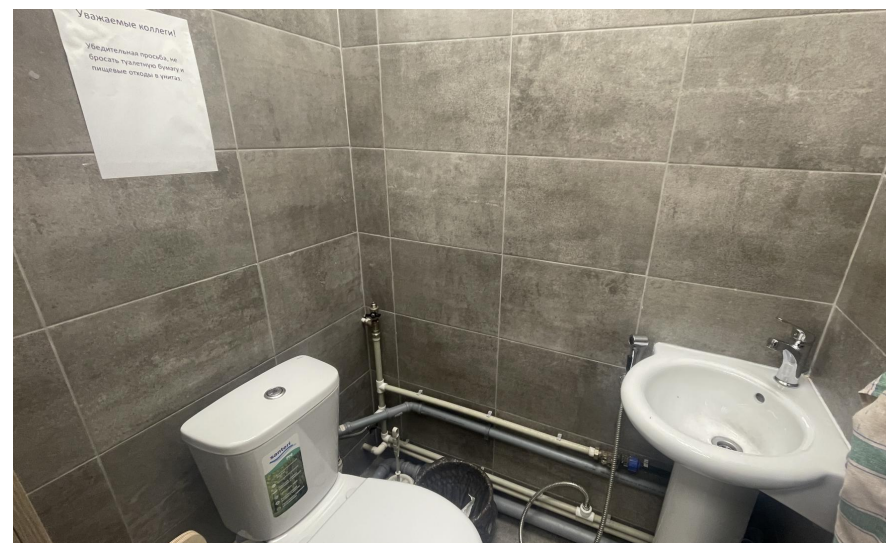
Общая площадь: **127 м²**

Этаж: **1**

Планировка: **Открытая**

Парковка: **есть**

Вид объекта дополнительно: **Производство, Здание**

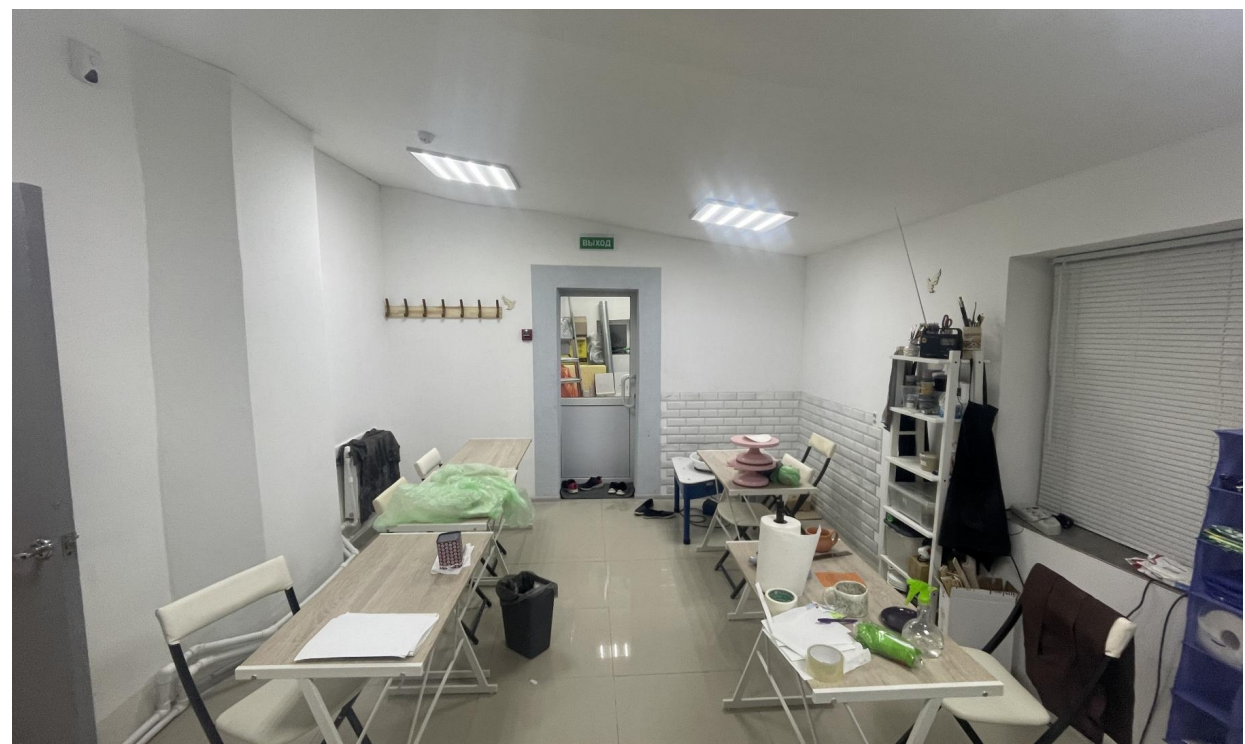
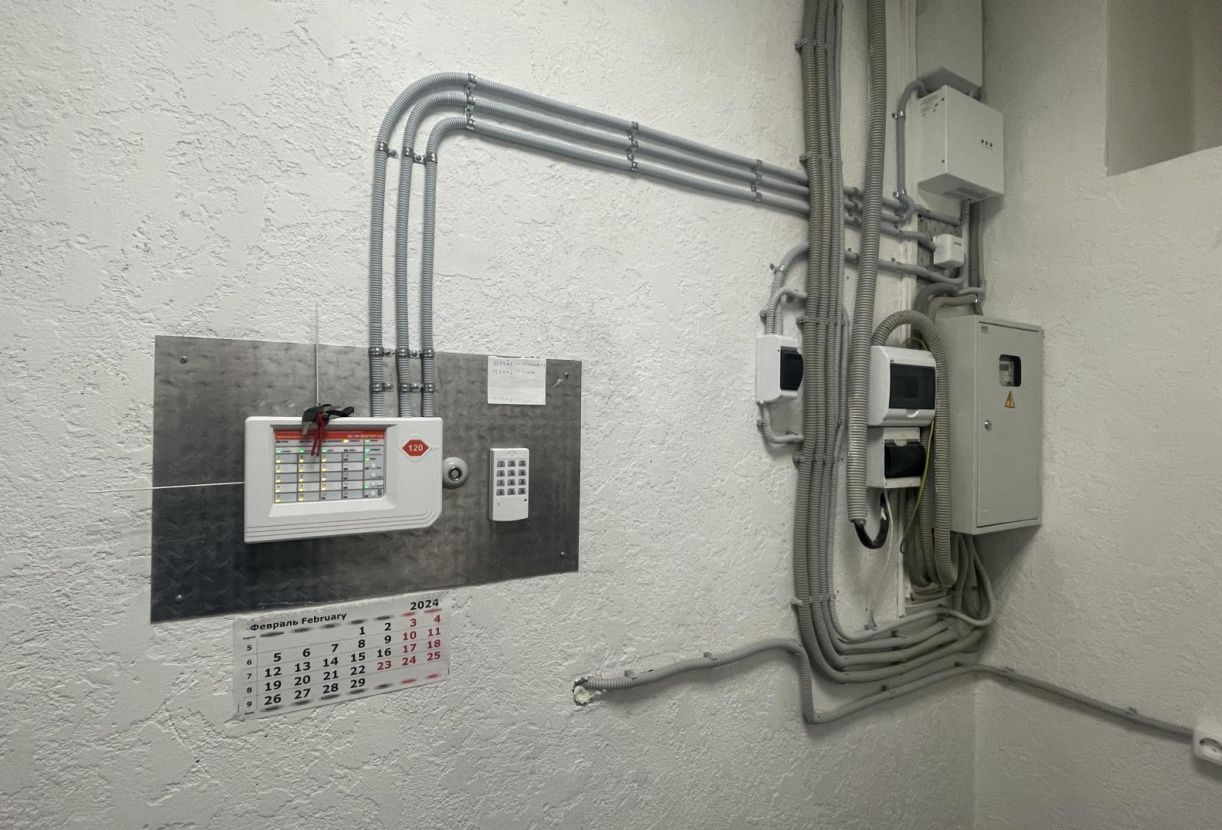


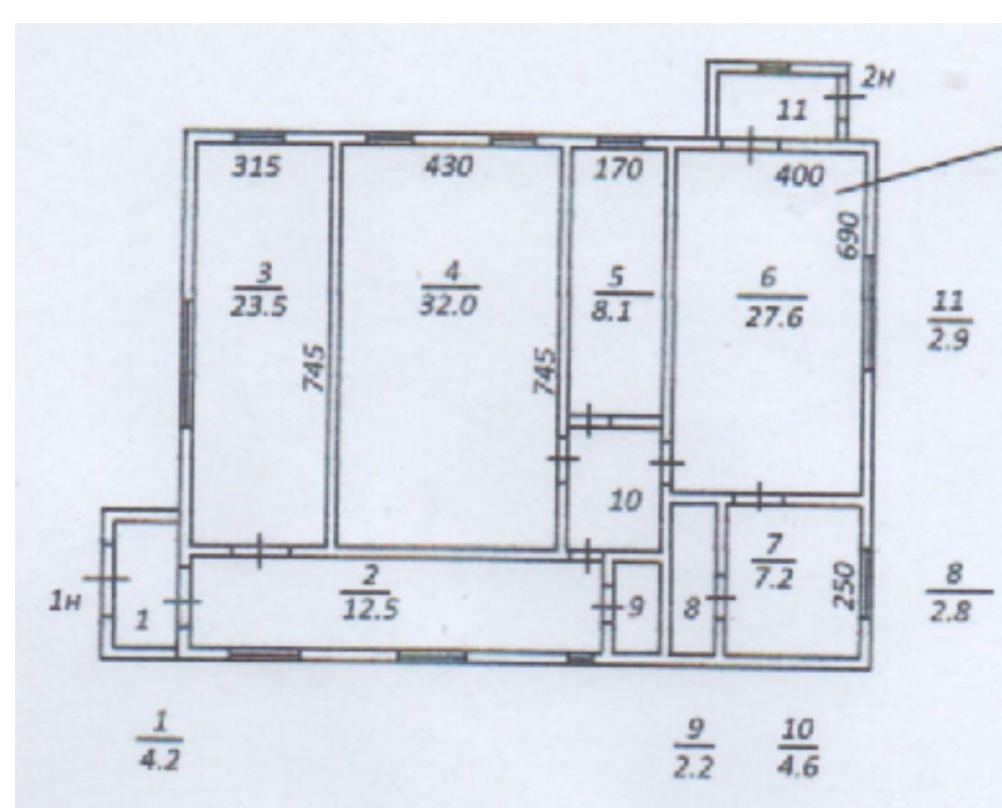
Вид объекта: **Помещение свободного назначения**

Этажность дома: **1**

Мощность электричества: **25 кВт**

Отделка: **Офисная**





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 3 Лист 2

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3 Всего листов раздела 3: 1 Всего разделов: 2 Всего листов выписки: 2

12.09.2022г. № КУВН-001/2022-157648798
Кадастровый номер: 78:06:0206202:27

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:400

Подпись: [Подпись]

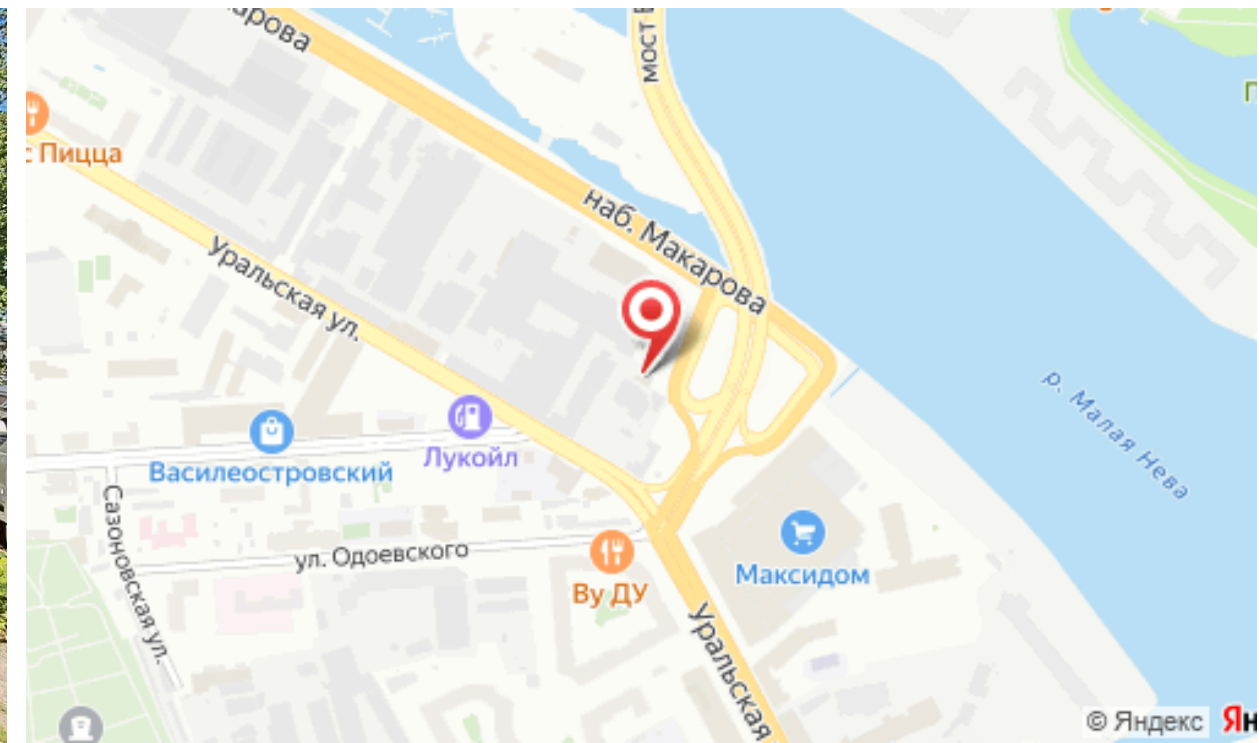
Документ подписан: [Подпись]

Сектор № 3 ССВН (Сектор государственной регистрации)

12.09.2022 16:06









Специалист по недвижимости

Гончар Елена

+7(931)638-2366

bigestate.gonchar@gmail.com

Большая Недвижимость

+7(921)977-7893

big-estate.ru

bigestate@bk.ru

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

