

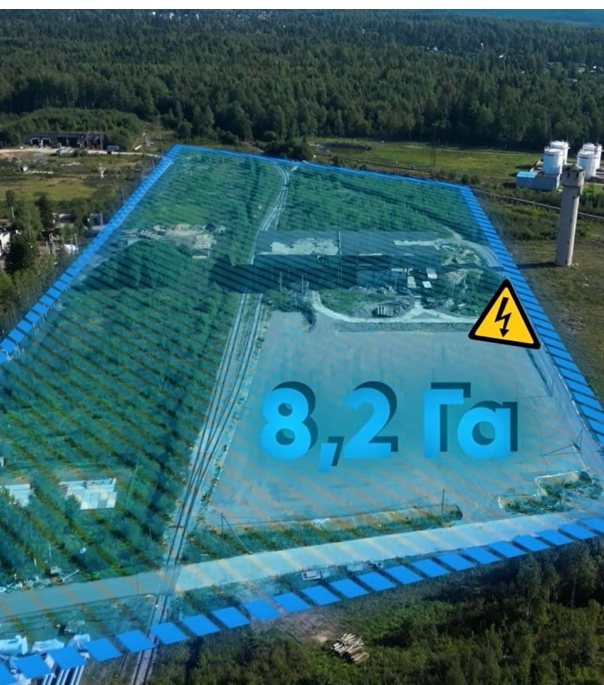


**Продажа**

**ЖД логистич. комплекс 40км от КАД**

Санкт-Петербург,

Ленинградская обл, Всеволожский р-н, поселок  
Лесное, тер промышленная зона Лесное



₽ **600 000 000**



Ж/Д логистический комплекс в 40 км от КАД по Новоприозерскому шоссе в промышленной зоне Лесное:

ОБЪЕКТ:

- земельный участок 8,2 га для размещения теплых, холодных и открытых складских комплексов
- Ж/Д тупик 1290 метров, примыкающий к станции Орехово Приозерского направления Октябрьской железной дороги
- Договор с РЖД на поставку 300 вагонов в месяц
- открытая площадка 8500 м2 под разгрузку контейнеров на 9 вагонов
- Крытая платформа с навесом 1800 м2 на 3 вагона (высота навеса 12 м, 2 кран балки)
- Полная реконструкция подъездных путей произведена в 2023 году.
- Имеется возможность согласовать проект строительства дополнительных Ж/Д путей, продлив существующую Ж/Д в пределах продаваемого объекта.
- кадастровые номера: 47:07:0164001:1289, 47:07:0164001:1291, 47:07:0164001:322

Собственные свободные мощности электроэнергии 4,1 МВт по 3 категории надежности. На участках установлены ТП различной мощности от 150 до 650 кВт. Имеющиеся технологические возможности дополнительного подключения 6 МВт по 2 категории надежности позволяют реализовать энергоемкие проекты различной направленности. Также на ПС-603 Лемболово (~2 км) зарезервирована мощность 30 МВт.

По территории проходит газопровод мощностью 981,3м3/час, сделана разводка по участкам с подведением к зданиям. Протяженность собственных линий более 3,5 км. Реализованный проект собственной газораспределительной системы промышленной зоны ЛЕСНОЕ позволил подвести и использовать газ в объеме 2,185 млн куб.м в год. При строительстве газопровода была использована труба П110, что позволит втрое увеличить объем потребления газа в случае необходимости. Наличие на территории газа позволяет обеспечить каждое здание объекта теплом и горячей водой

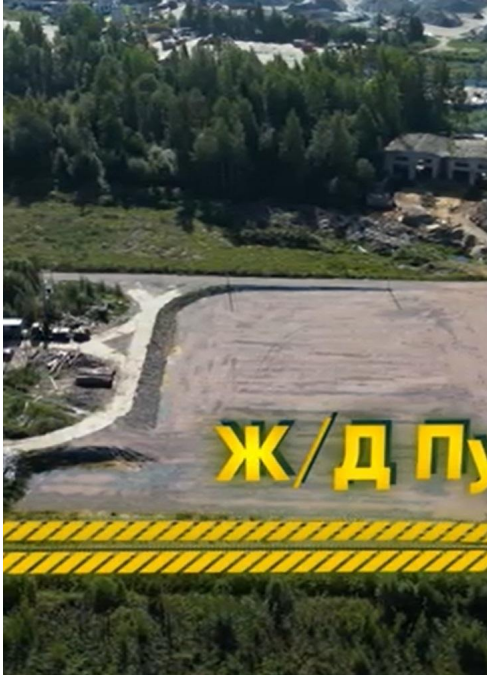
В 2024 году проложены новые асфальтированные дороги протяженностью 2,6 км, установлены дорожные знаки. Еще 1,4 км дорог имеют бетонное покрытие.

На территории объекта пробурены 4 артезианских скважины глубиной 240 м, подающие воду «вендского» горизонта высокого качества. Необходимые анализы качества воды проводятся ежеквартально. Получены лицензии на срок 25 лет с разрешенным объемом добычи 1000 кубометров (1 млн литров) в сутки. Объем добычи воды может быть доведен до 4000 кубометров в сутки, что технически возможно с соблюдением необходимых санитарно-защитных зон.

Расстояния до морских портов:

- Большой морской порт Санкт-Петербург - 50 км
- Моби Дик (Кронштадт) - 80 км
- Порт Бронка 90 км
- Приморский торговый порт - 110 км
- Морской Торговый Порт Выборг - 110 км
- Морской Торговый Порт Высоцк - 130 км

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





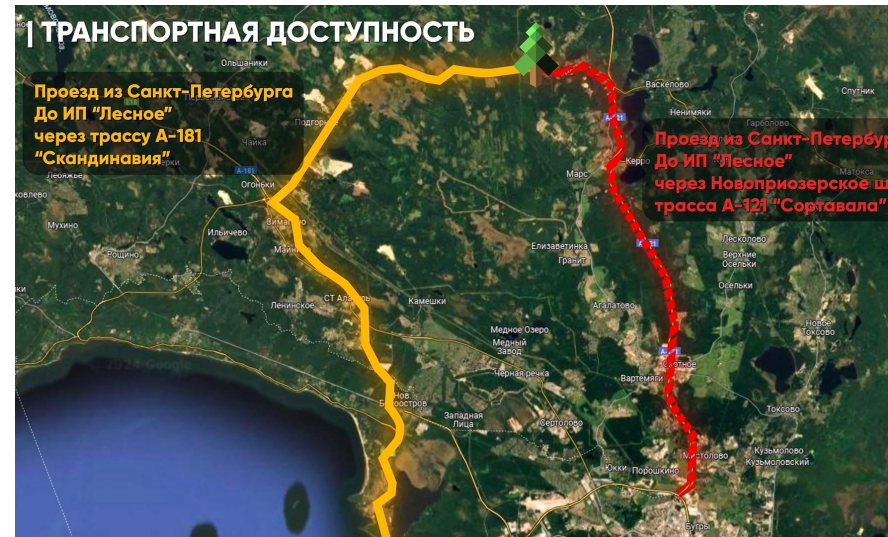


**ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ**  
Объект ПЗ «Лесное» расположен в 40 км от Санкт-Петербурга  
и трассы А-121 – Новоприозерское шоссе

Общая площадь: **82000 м²**  
Статус Земли: **Промышленное назначение**  
Мощность электричества: **4100 кВт**

## | ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ

По территории участка проходят собственные железнодорожные подъездные пути длиной 1200 метров (примыкание к Октябрьской железной дороге – ст. Орехово через 11 км)



Вид объекта: **Коммерческая земля**  
Планировка: **Открытая**





## АСФАЛЬТИРОВАННЫЕ ДОРОГИ

В 2023 году была произведена реконструкция внутренних проездов, уложено новое асфальтовое покрытие



## АСФАЛЬТИРОВАННЫЕ ДОРОГИ

В 2023 году была произведена реконструкция внутренних проездов, уложено новое асфальтовое покрытие



## ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Водоснабжение из 5 артезианских скважин глубиной 240 - 265 м

Получены лицензии сроком на 25 лет по четырем скважинам с дебетом до 1000 м<sup>3</sup> в сутки.



## ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

На участке имеются:

- Электроэнергия заявленной мощностью 3,85 МВт.
- При необходимости мощность может быть увеличена до 30 МВт.



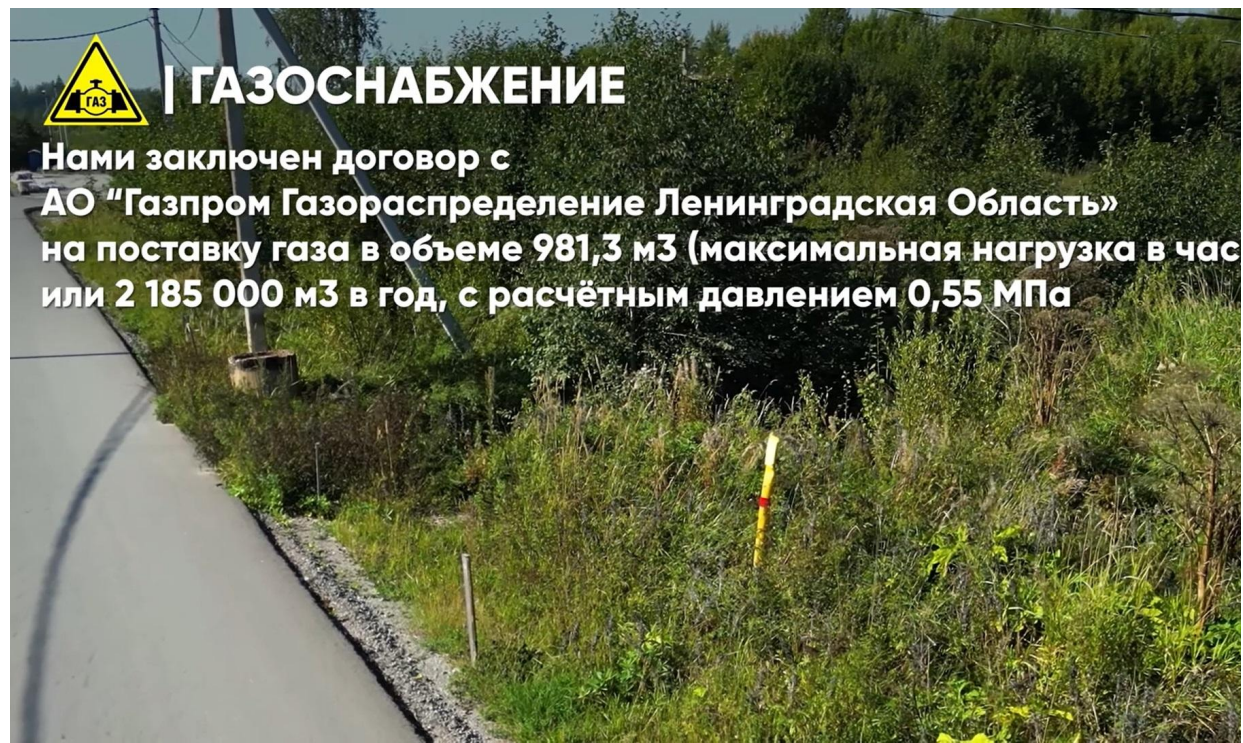


## | ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

На участке имеются:

Электроэнергия заявленной мощностью 3,85 МВт.

При необходимости мощность может быть увеличена до 30 МВт.



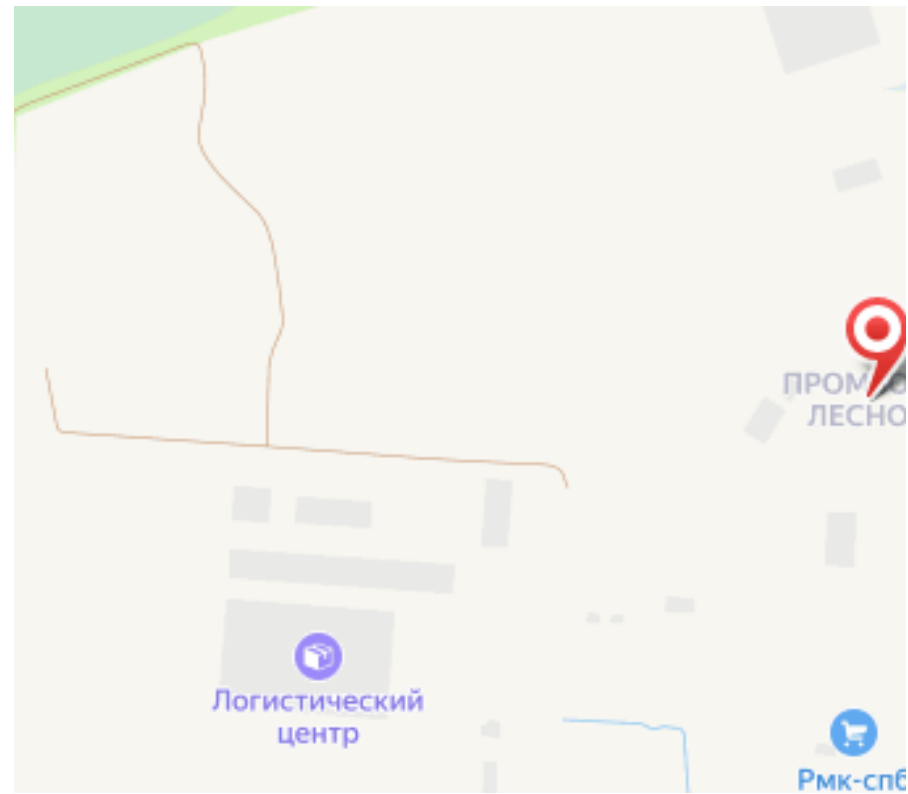
## | ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Нами заключен договор с

АО «Газпром Газораспределение Ленинградская Область»

на поставку газа в объеме 981,3 м<sup>3</sup> (максимальная нагрузка в час или 2 185 000 м<sup>3</sup> в год, с расчётным давлением 0,55 МПа









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

