

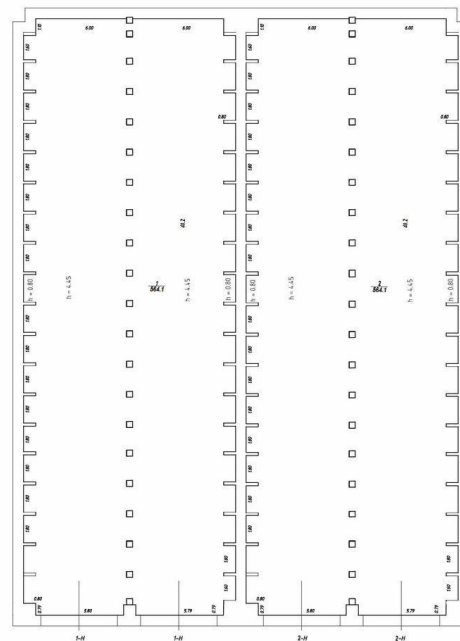


Продажа

Производственное помещение

Васкелово,

Ленинградская обл., Всеволожский р-н,
Куйвозовское сельское поселение, пос. Лесное,
территория Промышленная зона Лесное, 5



₽ 28 900 000

Продается производственно-складское здание 1125м2 на участке 0,8 га
Промышленная зона ЛЕСНОЕ, Лен.область, поселок Лесное, 40 км по Новоприозерскому шоссе от КАД (Парнас), 25 минут на автомобиле
ОБЪЕКТ:

- Земельный участок площадью 8000 м2 (часть участка с кадастровым номером 47:07:0164001:1490, участок под зданием с кадастровым номером 47:07:0164001:316)
- производственное здание площадью 1125м2 (кадастровые номера помещений: 47:07:0164001:1358, 47:07:0164001:1362)

ЗДАНИЕ:

- Материал - железобетон,
- толщина стен свыше 200 мм, обваловано землей (это создает стабильный температурный режим: здание не промерзает зимой, не перегревается летом, что позволяет существенно экономить на отоплении.
- Состоит из двух одинаковых помещений. Каждое помещения прямоугольной формы, ширина 14 метров, длина 40 метров, высота 6 метров.
- В каждом помещении двое ворот 5 x 5 метров (под фуру)
- Пол - железобетон.
- Перекрытие позволяет надстроить еще один этаж с нагрузкой на пол до 1 тонны на м2

СОСТАВ СДЕЛКИ:

- Земельный участок площадью 8000 м2
- Здание общей площадью 1125 м2
- ТП 150 кВт Газопровод подведен к зданию. понтаж ГРУ под нужды покупателя
- Бетонированная площадка вдоль фасада 1050 м2 (30 x 35)

Итого стоимость объекта – 28.900.000 руб

Земельные участки и здания объекта со всей необходимой технической инфраструктурой

По территории проходит собственная железная дорога 1,3 км с Ж/Д тупиком

Собственные свободные мощности электроэнергии свыше 3,8 МВт

По территории проходит газопровод мощностью 981,3м3/час

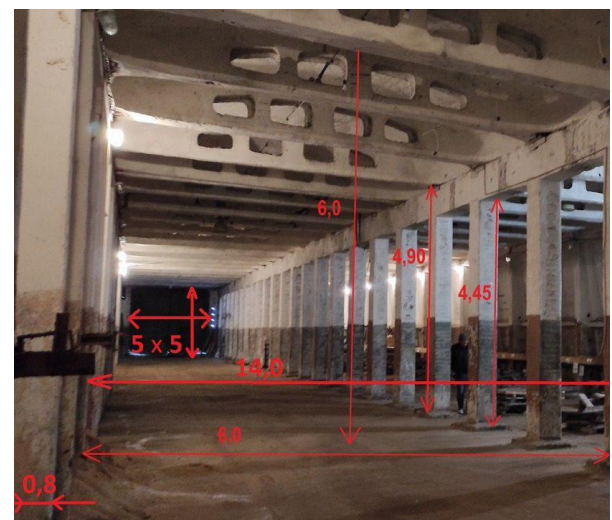
Проложены в 2024 году новые асфальтированные дороги

На территории объекта пробурены 4 артезианских скважины

По трассе «Магистральная», на которой и расположена промзона ЛЕСНОЕ, планируется строительство КАД-2

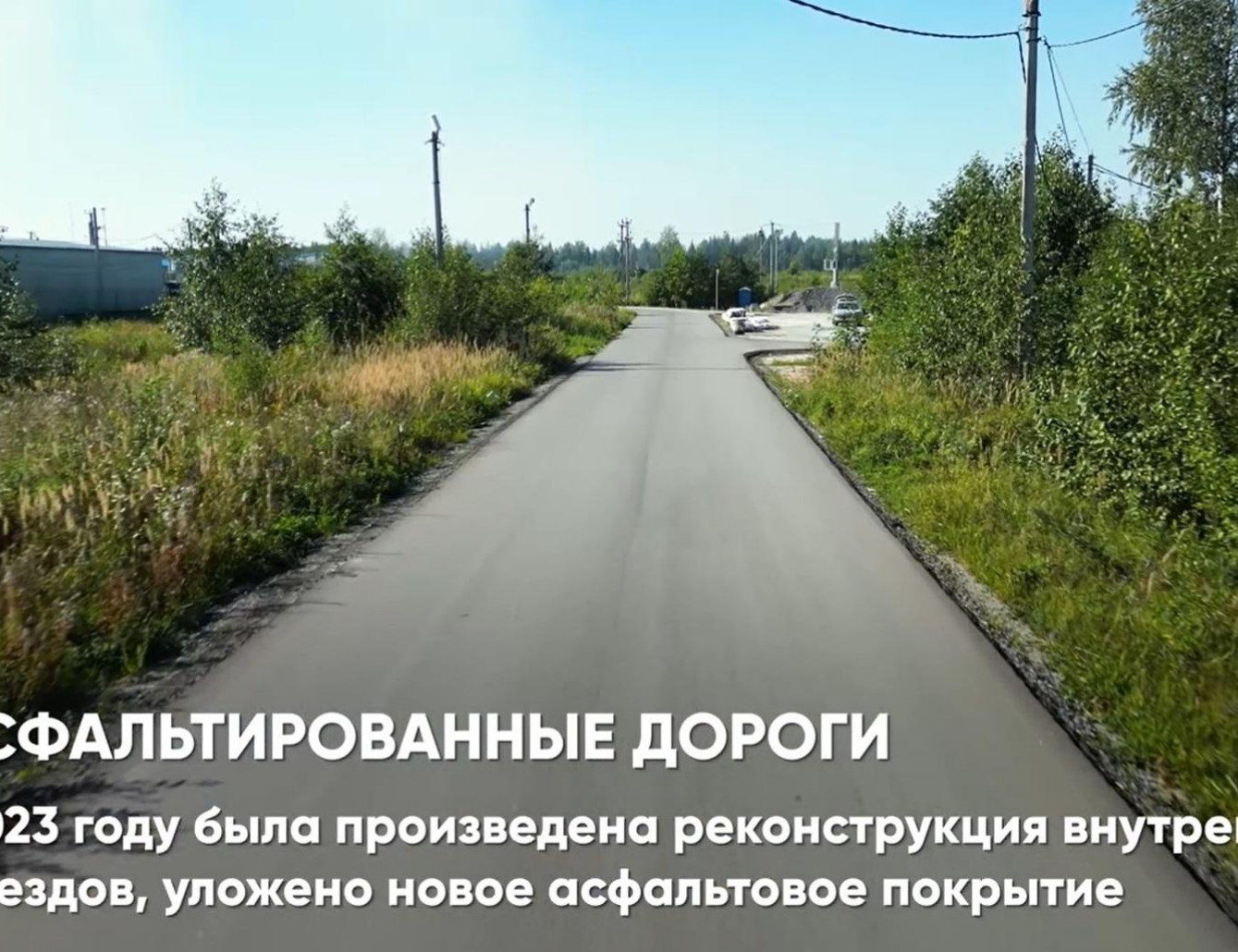
Удобное транспортное сообщение с Санкт-Петербургом: автобусные маршруты 690 и 611, а также жд до станции Васкелово

Отсутствие обременений и прозрачная структура собственности, быстрый выход на сделку



| ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- Водоснабжение из 5 артезианских скважин глубиной 240 -265 м
- Получены лицензии сроком на 25 лет по ч с общим дебетом до 1000 м3 в сутки.



АСФАЛЬТИРОВАННЫЕ ДОРОГИ

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

Общая площадь: **1125 м²**
Этаж: **1**
Планировка: **Открытая**
Парковка: **есть**



| ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

На участке имеются:

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

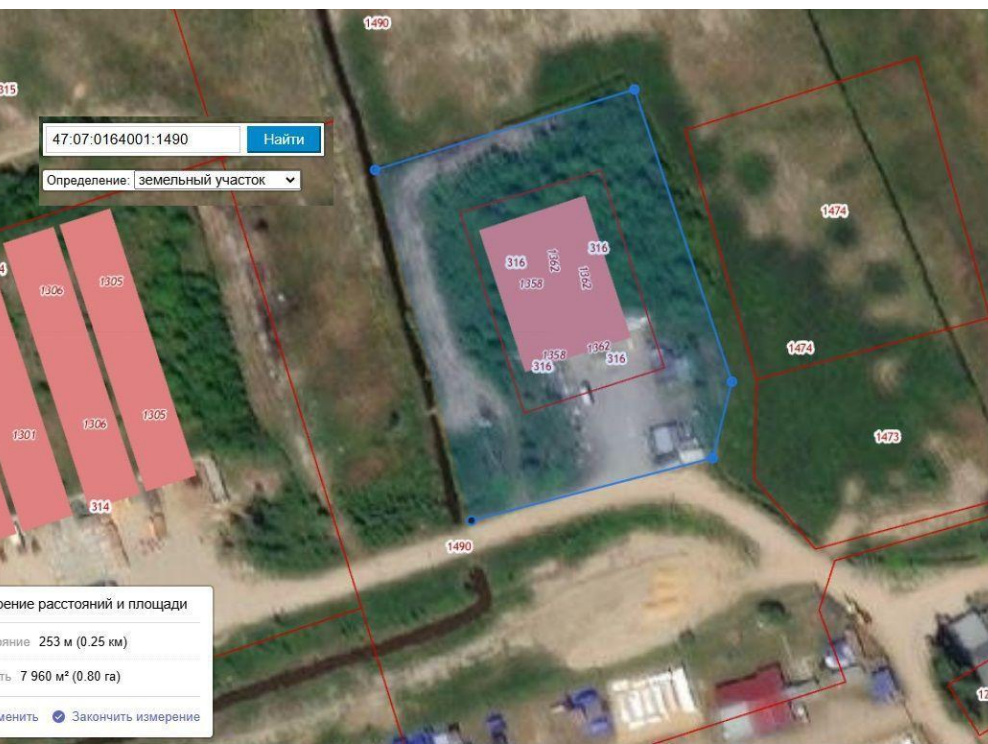


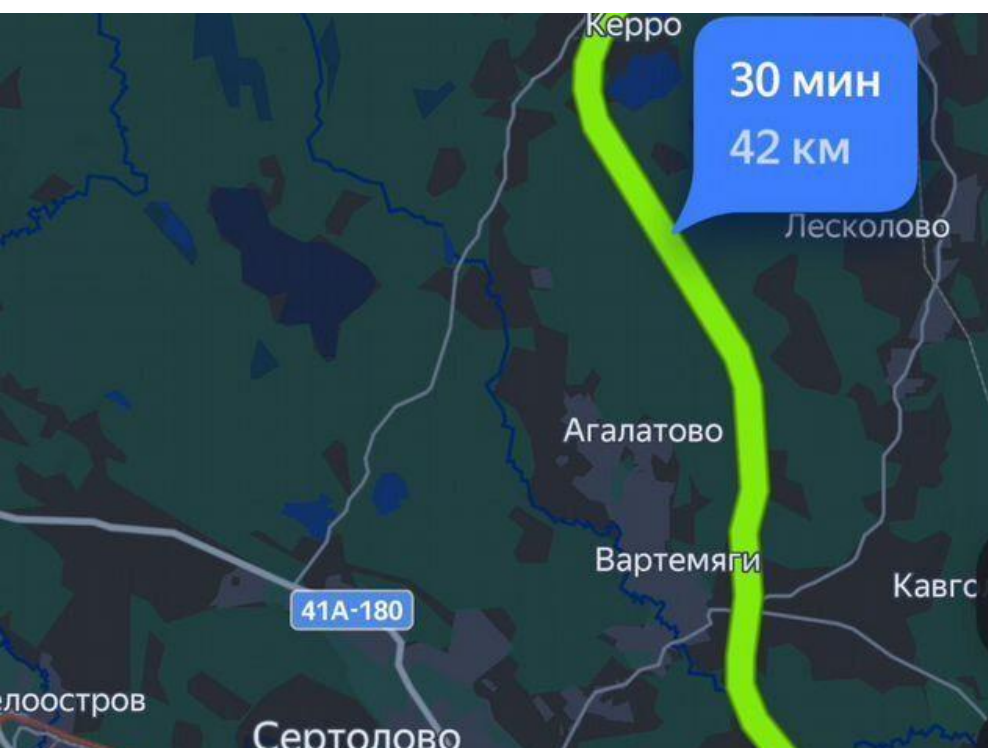
Вид объекта: **Производственное помещение**

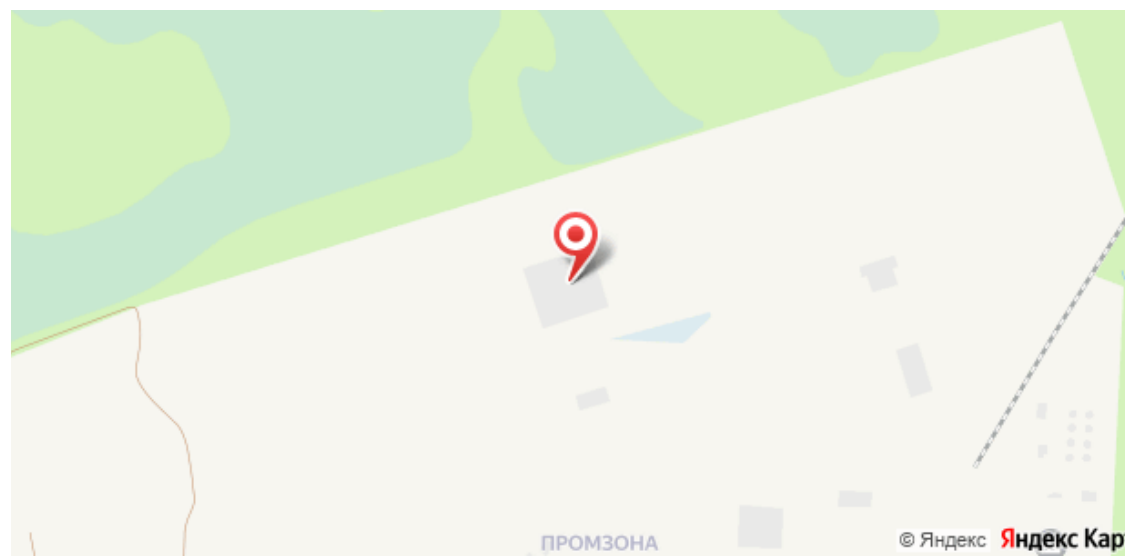
Этажность дома: **1**

Мощность электричества: **150 кВт**

Вид объекта дополнительно: **Свободного назначения, Склад**









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

