



Продажа

Здание с земельным участком

Васкелово,

Ленинградская обл, Всеволожский р-н, поселок
Лесное, тер промышленная зона Лесное, соор 2

₽ **72 000 000**



Продается производственно-складское здание 2800м2 на участке 2,0 га
Промышленная зона ЛЕСНОЕ, Лен. область, поселок Лесное, 40 км по Новоприозерскому шоссе от КАД (Парнас), 25 минут на автомобиле
ОБЪЕКТ:

- Земельный участок площадью 20.000 м2 (часть участка с кадастровым номером 47:07:0164001:1490, участок под зданием с кадастровым номером 47:07:0164001:317)
- производственное здание площадью 2800м2 (Кадастровые номера помещений 47:07:0164001:1357, 47:07:0164001:1359, 47:07:0164001:1361).

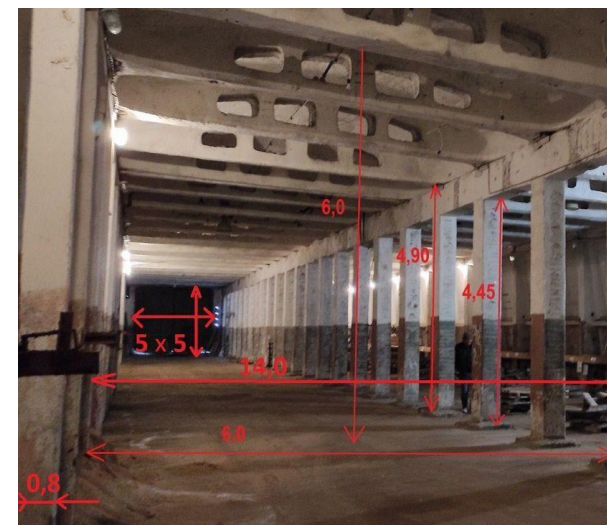
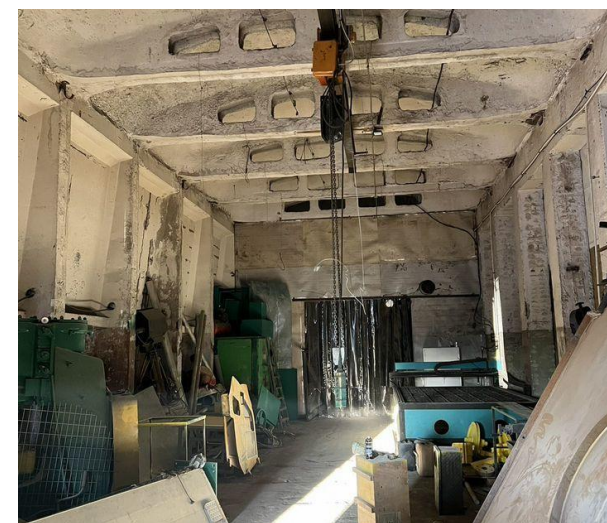
ЗДАНИЕ:

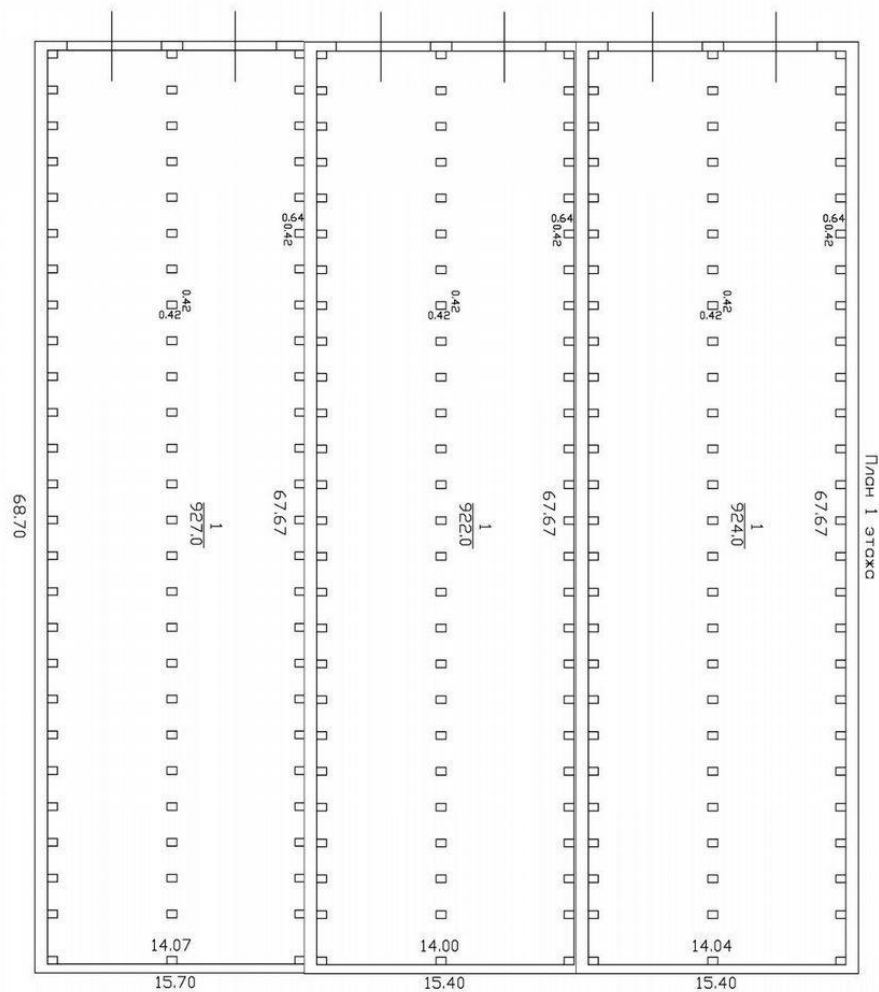
- железобетонное,
- толщина стен свыше 200 мм
- обваловано землей, это создает стабильный температурный режим: здание не промерзает зимой, не перегревается летом, что позволяет существенно экономить на отоплении
- Состоит из трех одинаковых помещений. Каждое помещения прямоугольной формы, ширина 14 метров, длина 66 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
- Бетонированная площадка вдоль фасада 2250 м2 (50 x 45)

КОММУНИКАЦИИ:

- ТП 150 кВт
- Газопровод подведен к зданию.
- монтаж ГРУ под нужды покупателя
- Среди наших резидентов есть металло-, дерево- и камнеобрабатывающие предприятия, дорожно-строительные компании и асфальтобетонные заводы, крупные нефтяные и газовые компании, производственно-складские комплексы и логистические центры.
- Земельные участки и здания объекта обеспечены 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 981,3 м3/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



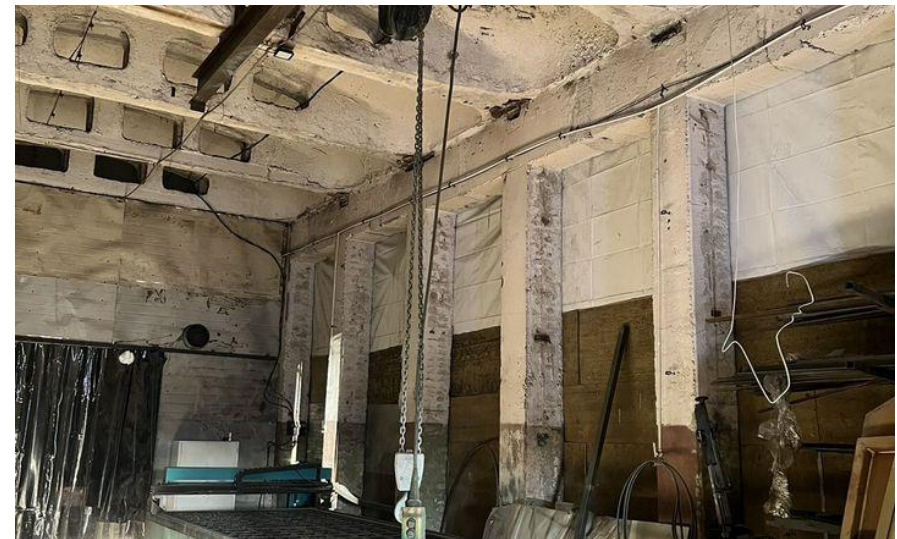


Общая площадь: **2800 м²**

Этаж: **1**

Планировка: **Открытая**

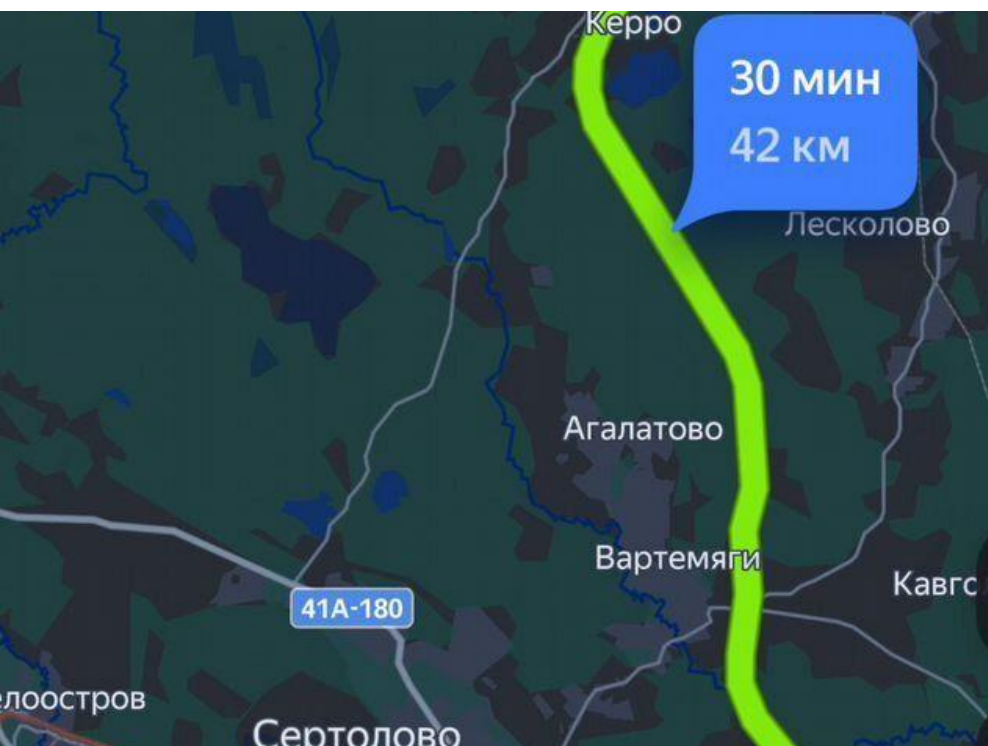
Вид объекта дополнительно: **Склад, Производство**



Вид объекта: **Производственное помещение**

Этажность дома: **1**

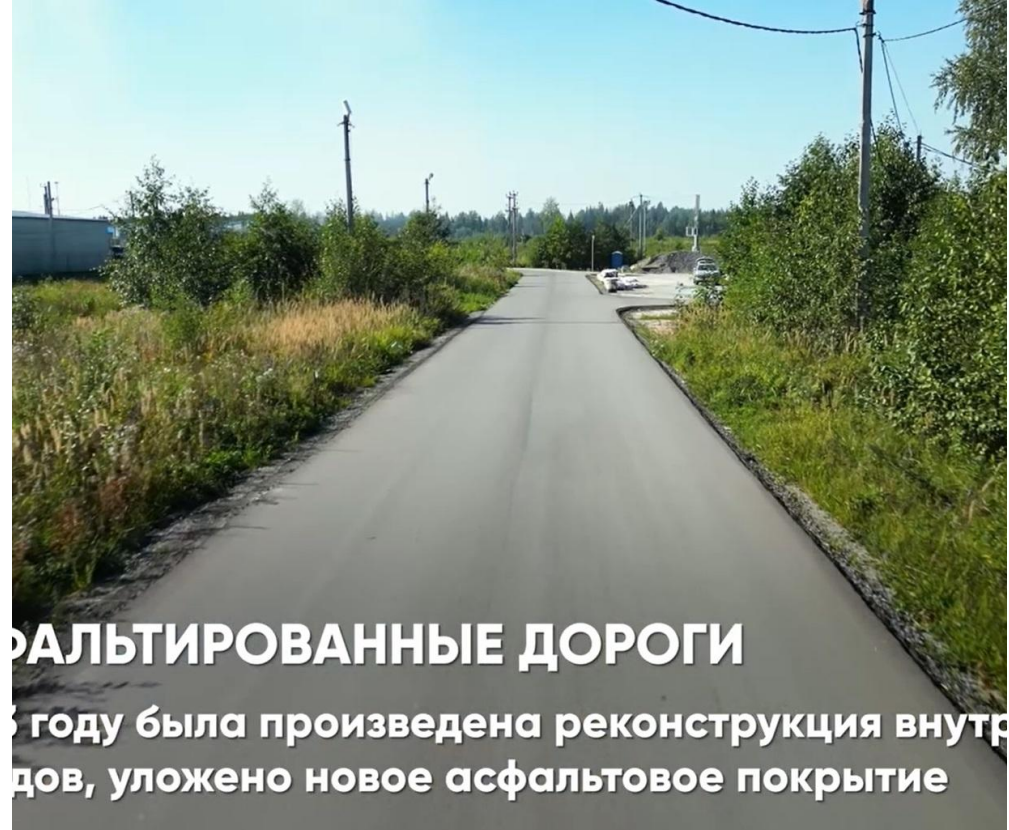
Мощность электричества: **150 кВт**





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

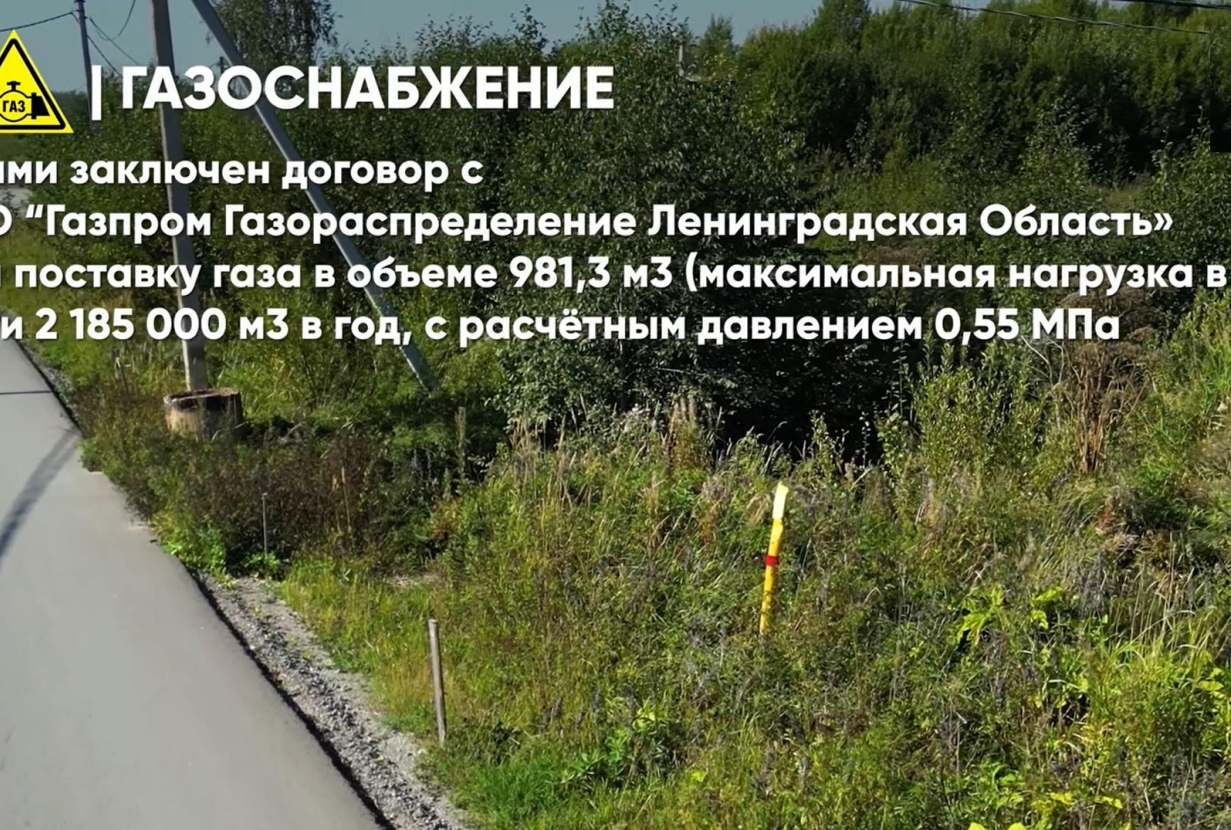
Получены лицензии сроком на 25 лет по четырем скважинам с общим дебетом до 1000 м3 в сутки.



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- Водоснабжение из 5 артезианских скважин глубиной 240 -265 м

- Получены лицензии сроком на 25 лет по четырем скважинам с общим дебетом до 1000 м3 в сутки.





| ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

На участке имеются:

Электроэнергия заявленной мощностью 3,85 МВт.

При необходимости мощность может быть увеличена до 30 МВт.



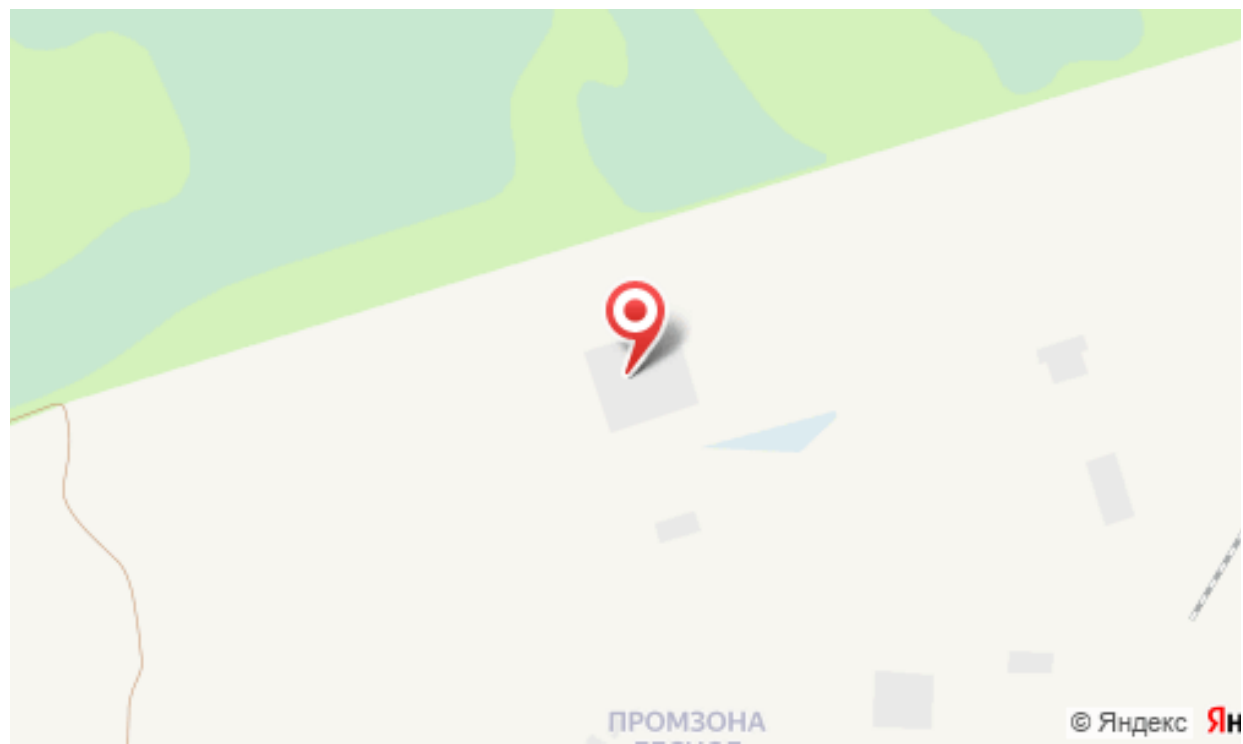
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Офисное здание управляющей компании
расположено на территории

| ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ

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







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

