

# Производственно- складской комплекс



Общая площадь  
строений

11 283 м<sup>2</sup>

Земельный участок

20 318 м<sup>2</sup>



Санкт-Петербург, Старо-Паново, Рабочая ул., д. 7

# Объект продажи

К продаже предлагается производственно-складской комплекс, расположенный в Красносельском районе Санкт-Петербурга. В состав комплекса входят 3 земельных участка и расположенные на них здания и сооружения.

В настоящий момент объект используется для сдачи помещений в аренду.



**Общая площадь строений:** 11 282,9 кв. м.

**Общая площадь земельных участков:** 20 318 кв. м.

**Категория земельных участков:** земли населенных пунктов.

**Вид права:** собственность.



# Общая характеристика

**Адрес:** Санкт-Петербург, Старо-Паново, Рабочая ул., д. 7.

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Разрешенный вид использования
1	78:40:0852106:11	лит. А	19 987	Для размещения промышленных объектов
2	78:40:0852106:10	лит. Е	211	Для размещения промышленных объектов
3	78:40:0008521:20	лит. И	120	Для размещения объектов коммунального хозяйства

## На земельном участке № 1

расположены административно-бытовое здание, общей площадью 1 318,9 кв. м, гараж общей площадью 3 236,7 кв. м, арматурный цех общей площадью 1 047,4 кв. м, складской комплекс общей площадью 2 298,1 кв. м, складской комплекс с автостоянкой (закрытого типа) общей площадью 2 683,9 кв. м, а также склад комплектации площадью застройки 524 кв. м.

## На земельном участке № 2

расположена котельная общей площадью 89,3 кв. м.

## На земельном участке № 3

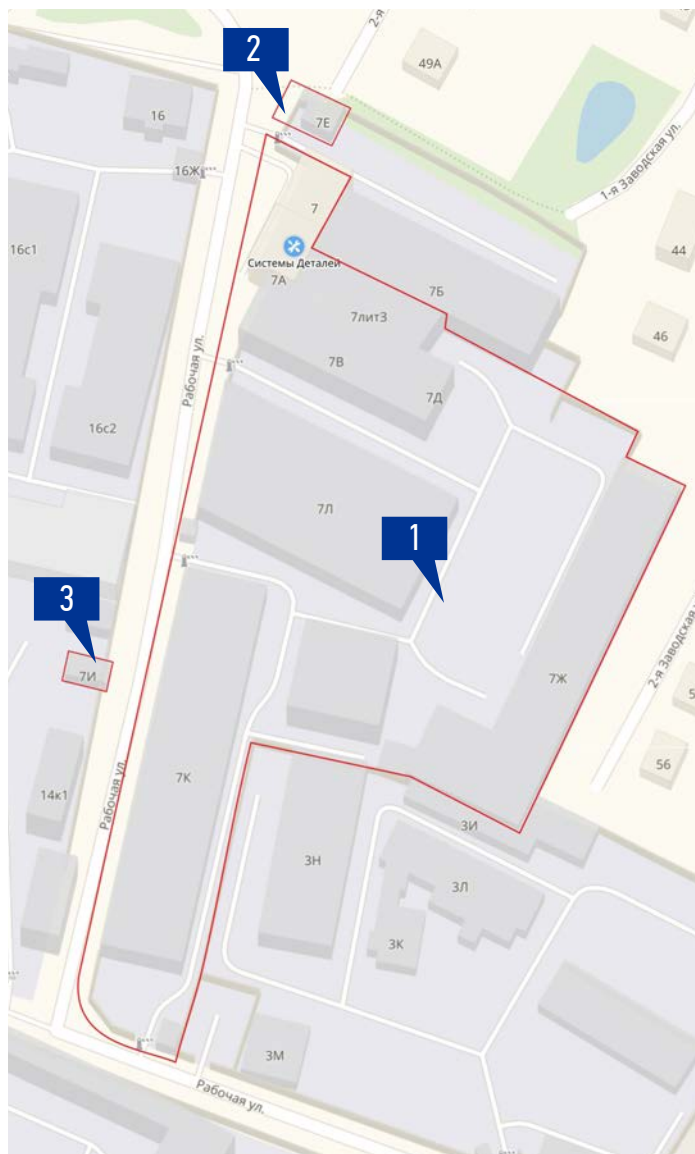
расположена трансформаторная подстанция № 61, общей площадью 84,6 кв. м.

## Зонирование по ПЗЗ:

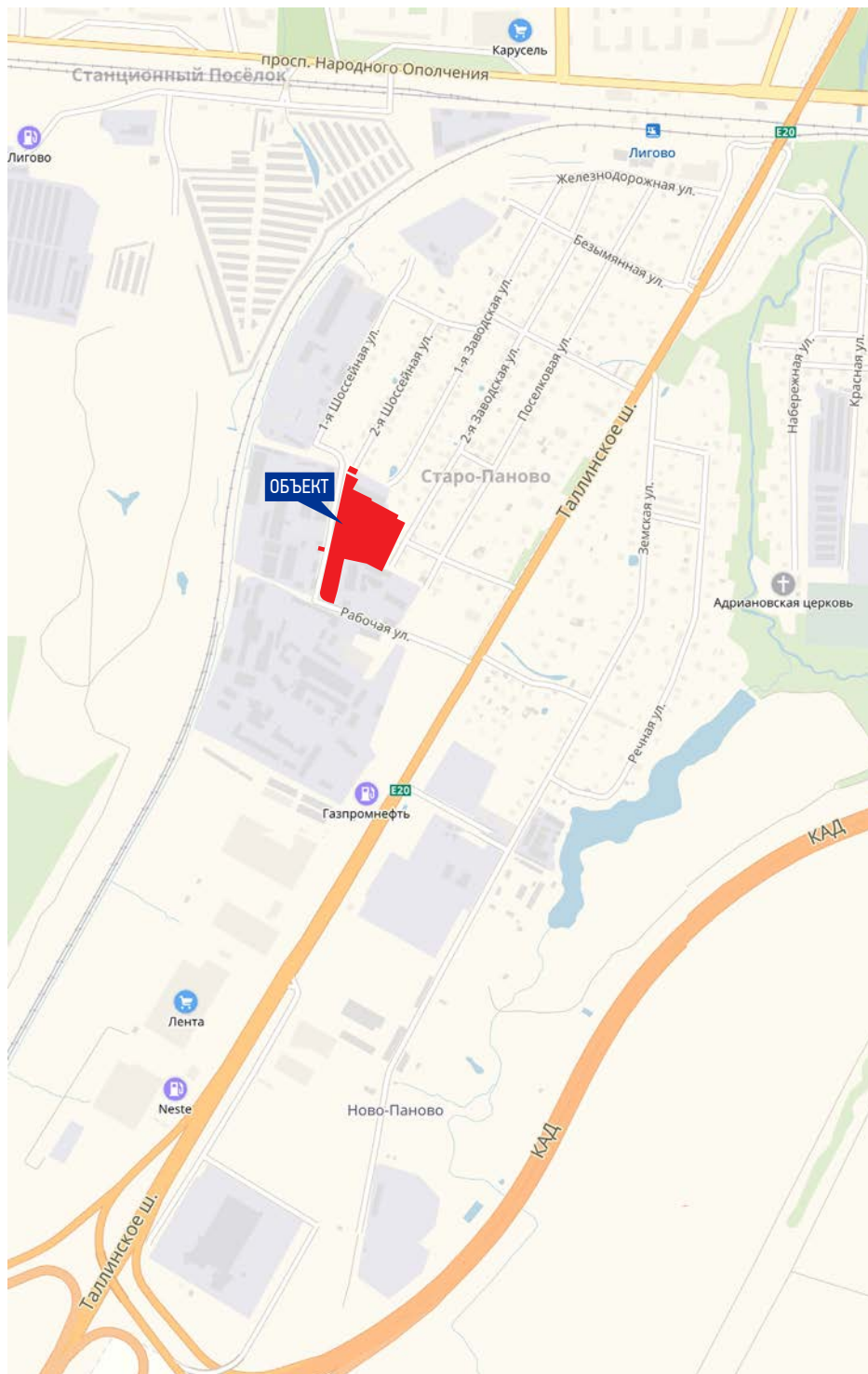
- земельные участки № 1 и 2 расположены в зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (ТИ1-1);
- земельный участок № 3 расположен в общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга (ТД1-2\_1).

**Максимальный класс опасности объектов капитального строительства:** IV.

**Высотный регламент:** 36 м.



# Транспортная доступность



Объект расположен в промышленно-складском квартале части района Старо-Паново, южнее железнодорожной станции Лигово.

Ближайшее окружение объекта – площадки производственно-складского назначения, в непосредственной близости от площадки расположена индивидуальная жилая застройка.

## Удаленность от основных транспортных узлов:

- до Таллинского шоссе – 1,7 км;
- до ж/д станции Лигово – 1,3 км;
- до КАД – 2 км.

# Коммуникации

Комплекс полностью обеспечен всеми необходимыми энергоресурсами. Заключены договоры поставки энергоресурсов с балансодержателями городских сетей.



# Перспективы развития Объекта

Площадка может быть использована как арендный бизнес, так и для собственных производственных или транспортно-логистических нужд.

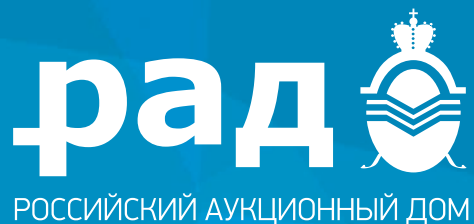


# Факторы инвестиционной привлекательности



- Комплекс не заброшен – строения и объекты инженерной инфраструктуры находятся в исправном состоянии.
- Объект генерирует стабильный денежный поток.
- Объект может быть использован как арендный бизнес, так и для собственных производственных или транспортно-логистических нужд.
- Комплекс полностью обеспечен всеми энергоресурсами.
- Объект находится в собственности.





АО «Российский аукционный дом»

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Смирнова Вера +7 (952) 210-56-43

Акимова Юлия +7 (921)387-76-78, +7 (938)429-32-26

Call-центр 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)