



Продажа

Продам новое здание в СПб 5671 м2

Петергоф,

г Санкт-Петербург, г Петергоф, ул Братьев
Горкушенко, д 28

💎 ₹ 199 000 000



Уважаемый покупатель, здравствуйте!

Эксклюзивный брокер объекта – компания «РУСКОЛ Недвижимость».

ПОТ собственника. Без комиссии П

Совместные проекты и рассрочка по данному объекту не рассматриваются.

На все вопросы отвечу по телефону, пожалуйста звоните, или напишите Ваш номер телефона, я Вам перезвоню.

Приятное, редкое Уникальное предложение по цене 38 793 рубля за кв м.

ПС 1 февраля повышение цены П

Смотрите видео.

Компания "РУСКОЛ недвижимость" продает новое здание Производственно-складской-офисный комплекс 5671 кв м.

Класс безопасности 4.

ПВсе городские коммуникации с газом подведены к объекту, на участке установлена электрическая подстанция 197 КВА (мощность трансформатора в подстанции 615.9 кВт), степень готовности 80%, Получено продление разрешения на строительство на 3 года от 28 марта 2023 года, действие разрешения по 1 апреля 2026 года, заключены все договоры напрямую с ресурсоснабжающими организациями, необходимо произвести отделочные работы в здании и ввести объект в эксплуатацию. Примерная сумма для ввода объекта в эксплуатацию примерно 150-200 млн рублей П

По ценам на январь 2024 года построить такой объект с готовностью 80% составляет примерно 340 млн.

По Вашему желанию предоставим административный ресурс для ввода объекта в эксплуатацию и строительную компанию для проведения отделочных работ.

Оперативно предоставляю все документы по объекту в облаке.

Выгодные инвестиции - в строительство вложено 200 млн рублей (документальное подтверждение) до подорожания цен в среднем на 70-80% на стройматериалы, логистику и строительные работы.

Продается производственно-складской комплекс в Петергофе.

Местоположение: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, Петергоф, ул., Братьев Горкушенко, дом 28.

Въезд на территорию производственного комплекса с асфальтированной улицы Братьев Горкушенко.

Состав объекта- здание 5 671 м2 на земельном участке 2,1 Га.

Земельный участок 21 000 кв м, аренда на срок строительства, в данный момент бессрочный договор, земли населённых пунктов, для размещения промышленных объектов.

ПАрендная плата за земельный участок городу 900 000 рублей в квартал, после введения объекта в эксплуатацию и получения собственности пишется заявление в администрацию на выкуп участка или его аренду, кадастровая стоимость участка 41 млн.П

Здание общей площади 5 671 м2.

- офисная часть - 1600 м2, h = 2,7м,

- производственная часть - 4 000 м2, 72x54 метра, h = 6.5 м.

Коммуникации: газ, центральные водопровод и канализация, электричество 197 КВА (есть возможность увеличения).

Внешние инженерные сети

- газоснабжение:

Заключены договоры на газопроводы среднего и низкого давления и газовую котельную,

участок газопровода среднего давления до границы земельного участка выполнен.

- водопровод - заключен договор на прокладку наружного водопровода, участок водопровода от магистрали до здания выполнен (без врезки и водомерного узла).

- ливневая канализация - смонтирована без ОС

- бытовая канализация - смонтирована без КНС

- электроснабжение - получен акт технологического присоединения на 197 КВА.

Помещение под газовую котельную по проекту расположено на крыше объекта.

Трансформаторная подстанция расположенная на участке у объекта на балансе и обслуживание у Ленэнерго.

Трансформаторная электрическая подстанция выполнена и включена, кабель проложен от подстанции до ГРЩ в здании;

- слаботочные сети - договор заключён.

Юридическая сторона:

заключен инвестиционный договор аренды земельного участка, проект на объект выполнен, получено положительное заключение гос. экспертизы.

Выполнен основной объем строительно-монтажных работ.

Приблизительная степень готовности - 80%.

Форма сделки - приобретение 100% долей в ООО.

Звоните с 10 до 22 часов в будние и выходные дни.

В бизнесе с 1992 года, опыт 31 год.

Со мной комфортно сотрудничать.

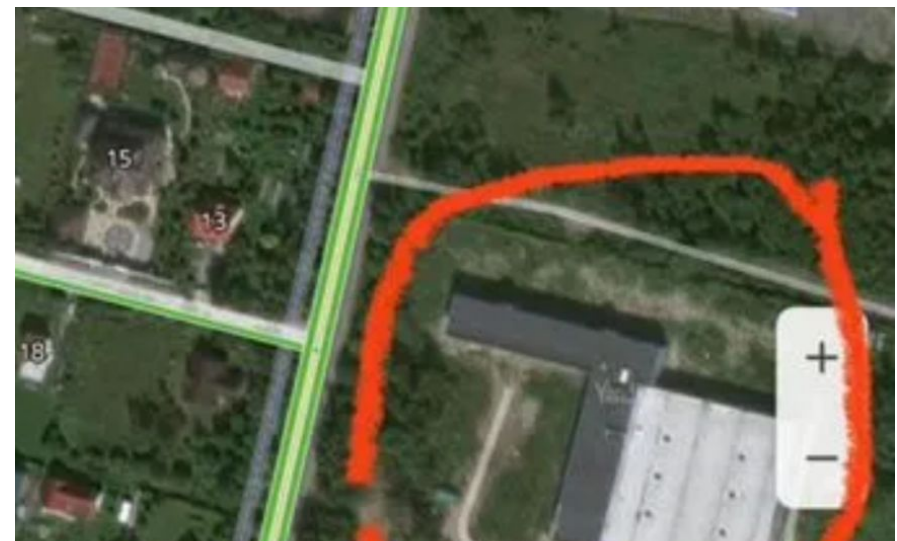
Менеджер Компании "РУСКОЛ недвижимость"

Кузьмин Алексей Владимирович.





Общая площадь: **5671 м²**
Этаж: **1**



Вид объекта: **Производственное помещение**
Этажность дома: **2**

