Продажа

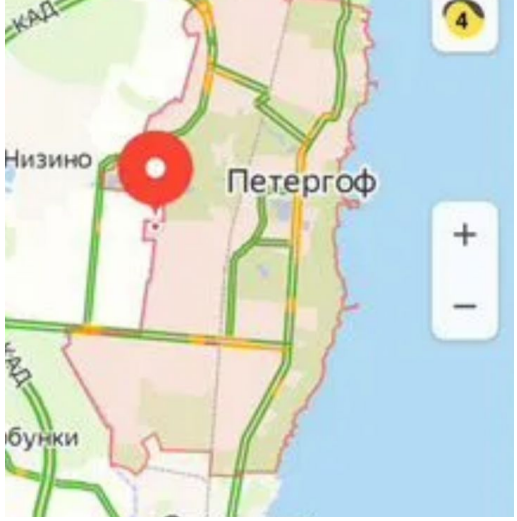
Продам здание в СПб 5671 м2

Петергоф,

г Санкт-Петербург, г Петергоф, ул Братьев Горкушенко

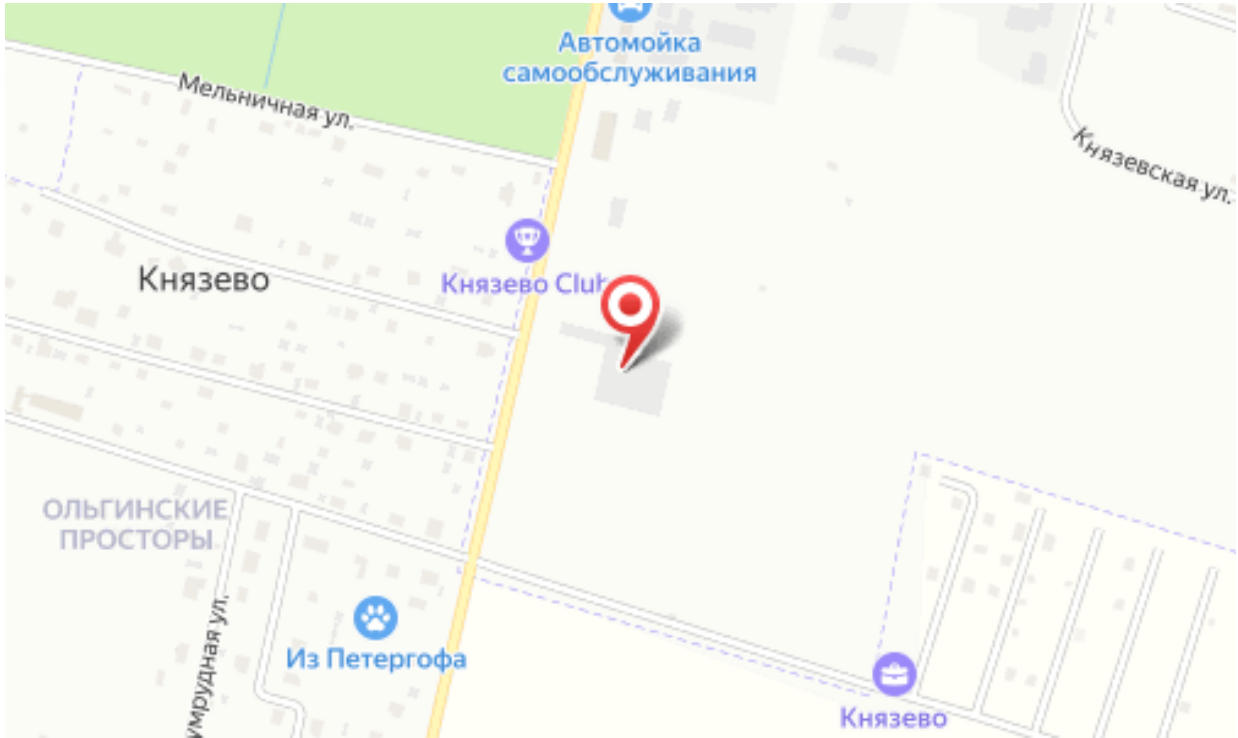
₽ 120 000 000

Уважаемый покупатель, здравствуйте!
Эксклюзивный брокер объекта – компания "РУСКОЛ Недвижимость", основана 20 января 1994 года.
От собственника. Без комиссии.
Посредникам и агентам просьба не звонить!
Лучшее Редкое Выгодное предложение по цене для Успешных предпринимателей.
Предоставлена скидка 80 млн рублей.
Вложено в строительство 200 млн рублей.
По ценам на март 2024 года построить такой объект с готовностью 80% составляет примерно 340 млн.
Ваша выгода примерно 220 млн рублей.
Примерная сумма необходимая для произведения отделочных работ составляет от 150-200 млн рублей.
По запросу предоставлю все документы в облаке.
Отличная локация Производственного Комплекса для бизнеса!
Пойдёмте смотреть!
Буду рад Вас видеть и показать объект в удобное Вам время.
Смотрите видео.
Приятное предложение по цене 21 160 рубль за кв м.
Выгодные инвестиции - в строительство вложено 200 млн рублей (документальное подтверждение)до подорожания цен в среднем на 70-80% на стройматериалы, логистику и строительные работы.
Добро пожаловать смотреть объект!
Компания "РУСКОЛ недвижимость" продает новое здание Производственно-складской-офисный комплекс 5671 кв м.
По проекту завод Телекоммуникационного оборудования, назначение объекта для своего бизнеса меняет новый собственник после получения собственности и написанием заявления в РОСРЕЕСТР.
Класс безопасности 4, 70 метров.
Все городские коммуникации с газом подведены к объекту, на участке установлена электрическая подстанция 197 КВт (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 ресурсо снабжающими организациями, необходимо произвести отделочные работы в здании и ввести объект в эксплуатацию.
По Вашему желанию предоставим административный ресурс для ввода объекта в эксплуатацию и строительную компанию для проведения отделочных работ.
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.
Арендная 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.
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).
Помещение под газовую котельную по проекту расположено на крыше объекта.
Трансформаторная подстанция расположенная на участке у объекта на балансе и обслуживание у Ленэнерго.
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.
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**
Площадь участка (соток): **210**

Вид объекта: **Здание**
Этажность дома: **1**


Автомойка
самообслуживания
Мельничная ул.
Князевская ул.
Князево
Князево Club
ОЛЬГИНСКИЕ
ПРОСТОРЫ
Из Петергофа
Князево