



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 предоставляю 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 ресурс 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.

ПЮридическая 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.



