

Нефтяная дорога 3 - Производство 1006,6 м²



Санкт-Петербург, Нефтяная
дорога, 3Д

140 924 000

Метро : Волковская (15/)

Этаж : 1

Площадь : 1006 м²

Тип помещения : Производственные
помещения, Складские помещения



Продается производственное помещение на территории производственного комплекса в Санкт-Петербурге, Нефтяная дорога, дом 3

Основные характеристики:

- Общая площадь: **1006,6 м²**
- Просторная открытая планировка помещений общей площадью 1006,6 м², разделенная на зоны 17*30 метров.
- Общая электрическая мощность: 1,2 МВт

Преимущества объекта:

Стратегическое расположение:

- В шаговой доступности от Обводного канала – ключевой транспортной магистрали города.
- До станций метро «Волковская» и «Обводный канал» всего 20 минут пешком, а до ж/д станции «Навалочная» – 7 минут.
- Асфальтированная территория с удобными парковочными зонами и площадками для маневрирования большегрузного транспорта.

Надежные технические решения:

- Собственная трансформаторная подстанция и метеозависимая газовая котельная с мощностью 3,2 МВт обеспечивают бесперебойную работу объекта.
- **Общая электрическая мощность: 1,2 МВт**

- Современная система пожаротушения с автономными насосами и вводом на СПТ диаметром 300 мм.
- Индивидуальный тепловой пункт для оптимального управления энергоресурсами.

Инвестиционная ценность:

- Объект полностью сдан в аренду, что гарантирует стабильный пассивный доход.
- Срок окупаемости менее 10 лет, а высокая ликвидность позволяет быстро находить арендаторов (среднее время экспозиции – менее 2 недель).
- Перспективы увеличения арендной ставки на 10% до конца 2024 года.

Транспортные и кадровые преимущества:

- К 2026 году рядом с объектом планируется открытие нового заезда на ВСХД, что улучшит транспортную доступность.
- Близость к центру города облегчает поиск и привлечение квалифицированного персонала.

Многофункциональность:

- Универсальные помещения, которые легко адаптируются под разнообразные виды бизнеса, от складских и логистических услуг до автотранспортных предприятий.

Не упустите шанс приобрести производственное помещение, идеально подходящее для успешного ведения бизнеса в Санкт-Петербурге

Свяжитесь с нами

Агентство недвижимости Малахит

E-mail:9040724@mail.ru

тел.: [+7 \(812\) 904-07-24](tel:+7(812)904-07-24)