

Нефтяная дорога 3 - Производство 1456 м² с кран-балкой 5 тонн



Санкт-Петербург, Нефтяная
дорога, 3Д

203 840 000

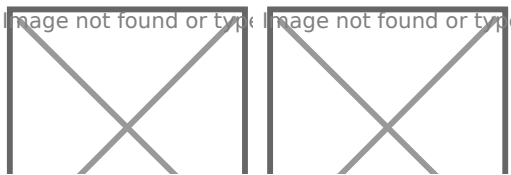
Тип здания : складской комплекс

Метро : Волковская (15/)

Этаж : 1

Площадь : 1456 м²

Тип помещения : Производственные
помещения, Складские помещения



Продается современное производственное помещение с кран-балкой в индустриальном парке на Нефтяной дороге, дом 3, Санкт-Петербург.

Основные характеристики:

- **Общая площадь: 1456 м²**
- Мощность котельной: 3,2 МВт
- Свободная планировка помещений и высокие потолки (h=10.05 м) позволяют адаптировать пространство под различные виды деятельности.
- **Кран-балка на 5 тонн**
- Офисная зона 378 кв.м с отдельным входом.

Преимущества объекта:

Удобное местоположение:

- Комплекс расположен рядом с одной из главных транспортных артерий города – Обводным каналом. Метро «Волковская» и «Обводный канал» находятся в 20 минутах ходьбы, а ж/д станция «Навалочная» – всего в 7 минутах.
- Производственный комплекс включает асфальтированную территорию с зонами для парковки и маневрирования большегрузов.

Технические характеристики:

- Собственная трансформаторная подстанция и метеозависимая газовая котельная мощностью 3,2 МВт.

- Общая выделенная электрическая мощность: 1,2 МВт

- Сплинкерная система пожаротушения и индивидуальный тепловой пункт.

Парковочные места: 171

Инвестиционная привлекательность:

- Действующий арендный бизнес с высокой ликвидностью.

- Все помещения сданы в аренду, срок окупаемости – менее 10 лет.

- Пассивный доход с возможностью увеличения арендной платы.

Транспортная доступность:

- В 2026 году планируется открытие нового заезда на ВСХД, что дополнительно повысит привлекательность объекта.

Универсальность:

Пространство подходит для различных типов деятельности, от фулфилмент сервисов до автотранспортных предприятий.

Успейте приобрести этот уникальный объект, сочетающий в себе удобное расположение, современные инженерные решения и высокую инвестиционную привлекательность!

Свяжитесь с нами

Агентство недвижимости Малахит

E-mail:9040724@mail.ru

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