

## Нефтяная дорога 3 - Производство 1816,6 м<sup>2</sup>



Санкт-Петербург, Нефтяная  
дорога, 3Д

**254 324 000**

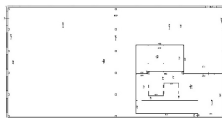
**Тип здания :** складской комплекс

**Метро :** Волковская (15/)

**Этаж :** 1

**Площадь :** 1816 м<sup>2</sup>

**Тип помещения :** Производственные  
помещения, Складские помещения



**Продается производственное помещение в производственном комплексе в Санкт-Петербурге на Нефтяной дороге, дом 3**

### **Основные характеристики:**

- **Общая площадь: 1816,6 м<sup>2</sup>**

- Открытая планировка помещений (1816,6 м<sup>2</sup>) с удобными зонами 30\*30 метров, позволяющая адаптировать пространство под различные нужды.

### **Ключевые особенности:**

#### Превосходное расположение:

- Вблизи Обводного канала, одной из главных транспортных артерий города.
- Метро «Волковская» и «Обводный канал» в 20 минутах ходьбы, ж/д станция «Навалочная» в 7 минутах.

#### Современная инфраструктура:

- Комплекс с обширной асфальтированной территорией, включая парковочные зоны и площадки для маневрирования крупногабаритного транспорта.
- Парковочные места: 171

#### Высокие технические параметры:

- Собственная трансформаторная подстанция и автономная метеозависимая котельная мощностью 3,2 МВт.
- **Электрическая мощность: 1,2 МВт**

- Система пожаротушения со сплинкерными установками и повышительными насосами.
- Индивидуальный тепловой пункт для эффективного управления тепловыми ресурсами.

Инвестиционная выгода:

- Действующий арендный бизнес с полностью сданными в аренду площадями.
- Высокая ликвидность – время экспозиции на рынке аренды не превышает 2 недели.
- Срок окупаемости менее 10 лет. Арендная ставка на июль 2024 года составляет 1200 руб./м<sup>2</sup> с возможностью индексации до 10% к концу года.

Транспортная доступность и перспективы:

- Близость к центру города и планируемое открытие заезда на ВСХД к 2026 году улучшат транспортные связи и увеличат привлекательность объекта.
- Легкость привлечения трудовых ресурсов благодаря удобному расположению.

Универсальность и гибкость:

Подходит для различных видов бизнеса, от фулфилмент-сервисов до логистических и автотранспортных предприятий.

*Приобретите это уникальное помещение и обеспечьте своему бизнесу успешное развитие в одном из лучших районов Санкт-Петербурга!*

**Свяжитесь с нами**

Агентство недвижимости Малахит

E-mail:[9040724@mail.ru](mailto:9040724@mail.ru)

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