

Нефтяная дорога 3 - Производственный комплекс 10672 м²



Санкт-Петербург, Нефтяная
дорога, 3Д

1 494 080 000

Тип здания : складской комплекс

Метро : Волковская (15/)

Этаж : 1

Площадь : 10672 м²

Тип помещения : Производственные
помещения, Складские помещения



Продается производственный комплекс на Нефтяной дороге, дом 3, Санкт-Петербург

Основные характеристики:

- Общая площадь: 10 672 м²
- Мощность котельной: 3,2 МВт
- Электрическая мощность: 1,2 МВт
- Парковочные места: 171

Преимущества объекта:

Стратегическое расположение:

- Комплекс находится рядом с Обводным каналом, важнейшей транспортной артерией города.
- До станций метро «Волковская» и «Обводный канал» — всего 20 минут пешком, а до ж/д станции «Навалочная» — 7 минут.

Развитая инфраструктура:

- Включает обширную асфальтированную территорию, оборудованную парковочными местами и зонами для маневрирования большегрузного транспорта.
- Просторная общая планировка с общей площадью 10 672 м², идеально подходит для организации различных видов производства и складирования.

Передовые технические решения:

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

гарантируют стабильное энергоснабжение.

- Современная система пожаротушения, оснащенная сплинкерами, повышительными насосами и вводом на СПТ диаметром 300 мм.
- Индивидуальный тепловой пункт для оптимального управления тепловыми ресурсами.

Инвестиционная ценность:

- Комплекс полностью сдан в аренду, что обеспечивает стабильный пассивный доход.
- Срок окупаемости составляет менее 10 лет, а высокая ликвидность позволяет быстро находить арендаторов (время на рынке не превышает 2 недели).
- Арендная ставка на июль 2024 года — 1200 руб./м², с возможностью индексации на 10% к концу года.

Транспортная доступность и кадровые преимущества:

- К 2026 году планируется открытие нового заезда на ВСХД, что еще больше улучшит транспортную доступность комплекса.
- Близость к центру города упрощает привлечение квалифицированных кадров.

Универсальность объекта:

- Гибкость планировки позволяет адаптировать помещения под самые разные виды деятельности, от логистики до производственных процессов.

Не упустите возможность приобрести производственный комплекс с отличными условиями для 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)