

## Разметелево - Производство 252 м<sup>2</sup>



Ленинградская область,  
Всеволожский район, Р-21 Кола,  
21-й километр, 71

**22 680 000**

**Тип здания :** складской комплекс

**Этаж :** 1

**Площадь :** 252 м<sup>2</sup>

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



Агентство недвижимости Малахит предлагает в попку мега востребованное производственно-складское здание **212 метров**, Разметелево, Мурманское шоссе

Объект расположен в двух шагах от шоссе, рядом с развязкой в Разметелево

Отличная локация, удобный подъезд.

Земельный участок промышленного назначения 800 квадратных метров , огорожен, сделан дренаж, отсыпан асфальтной крошкой. Участок правильной формы. Коммуникации: электро обеспечение **75 квт (есть возможность увеличить)**, водоснабжение-скважина, водоотведение -септик, газгольдер на отопление.

**Здание общая площадь 212 метров (15\*12), АБК 32 м (4\*8)**

Здание из сэндвич панелей (ПИР 100 мм), высота потолка до фермы 5,80 м

Освещение светодиодное.

Грузовые ворота на нулевом уровне. Пол бетонный.

**Ввод в эксплуатацию декабрь 2024 года.**

Хороший подъезд для автотранспорта. Соседи производственно-складские компании, локация активно застраивается и развивается как пром зона.

Рядом такое же здание продаем - 252 метра, можно забрать оба.

Пока идут строительные работы, можем учесть какие то пожелания покупателя.

В целом, собственник открыт к диалогу.

Цена предложения 19 080 000 рублей, УСН.

Комиссию не берем, сделка прямая с собственником.

Потенциальному покупателю готовы предложить и другие варианты.

При необходимости оперативно найдем арендатора

**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)