

## **АГЕНТСТВО** НЕДВИЖИМОСТИ МАЛАХИТ

# Промзона Коркинская - Производственно складской комплекс 3718 м<sup>2</sup>



коммунально-складская зона Коркинская, 1-й проезд, 1

## 269 500 000

**Этаж**: 1

**Площадь**: 3718 м<sup>2</sup>

**Тип помещения**: Здания, Производственные помещения,

Складские помещения







Агентство недвижимости «Малахит» предлагает к продаже комплекс из трех зданий для размещения склада производства иных целей, расположенный на Мурманском шоссе, вблизи посёлка Разметелево, всего в 10 км от КАД.

### Общая площадь комплекса — 3 718м<sup>2</sup>.

Площадь земельного участка — 6478 м<sup>2</sup>.

Комплекс состоит из трёх современных зданий:

- 1 031 м² (двое ворот 4×4 м),
- 1 411 м² (четверо ворот 4×4 м),
- 1 276 м² (двое ворот 4×4 м).

Высота потолков — 6 м до низа фермы.

Полы — бетонные обеспыленные, нагрузка 5  $T/M^2$ .

Отопление — две автономные котельные (80 и 120 кВт) от газгольдеров.

Электричество — 350 кВт с возможностью увеличения, арендаторы оплачивают по счётчикам.

Водоснабжение — скважины.

Канализация — септики (обслуживание около 10 000 рублей в год).

Затраты на отопление — около 1 500 000 рублей в год.

В перспективе — подключение к магистральному газу в ближайшие два года.

Одно здание уже зарегистрировано, остальные два — в процессе постановки на учёт (до одного месяца). В перспективе планируется новый съезд с ВСД прямо в Разметелево, рядом с технопарком.

Возможна продажа как всего комплекса, так и отдельных лотов.

Обсуждаются индивидуальные условия и рассрочка.

Если рассматриваете Готовый Арендный Бизнес, свяжитесь с АН "Малахит"

Также возможна аренда помещений данного комплекса по ставке от 700 рублей за квадратный метр в месяц. Предлагаются различные площади — от отдельных блоков до целых зданий, с возможностью индивидуальных условий для долгосрочных арендаторов.

Комплекс подходит для размещения производства, логистики или инвестиционных целей. Расположение у крупной транспортной артерии обеспечивает отличную доступность и перспективу роста.

В продаже также имеются другие промышленные объекты и участки в Ленинградской области. Свяжитесь с агентством недвижимости «Малахит» для получения полной информации, презентации и согласования показа объекта.

#### Свяжитесь с нами

Агентство недвижимости Малахит

E-mail:9040724@mail.ru

тел.:+7 (812) 904-07-24