

ФОНД ИМУЩЕСТВА

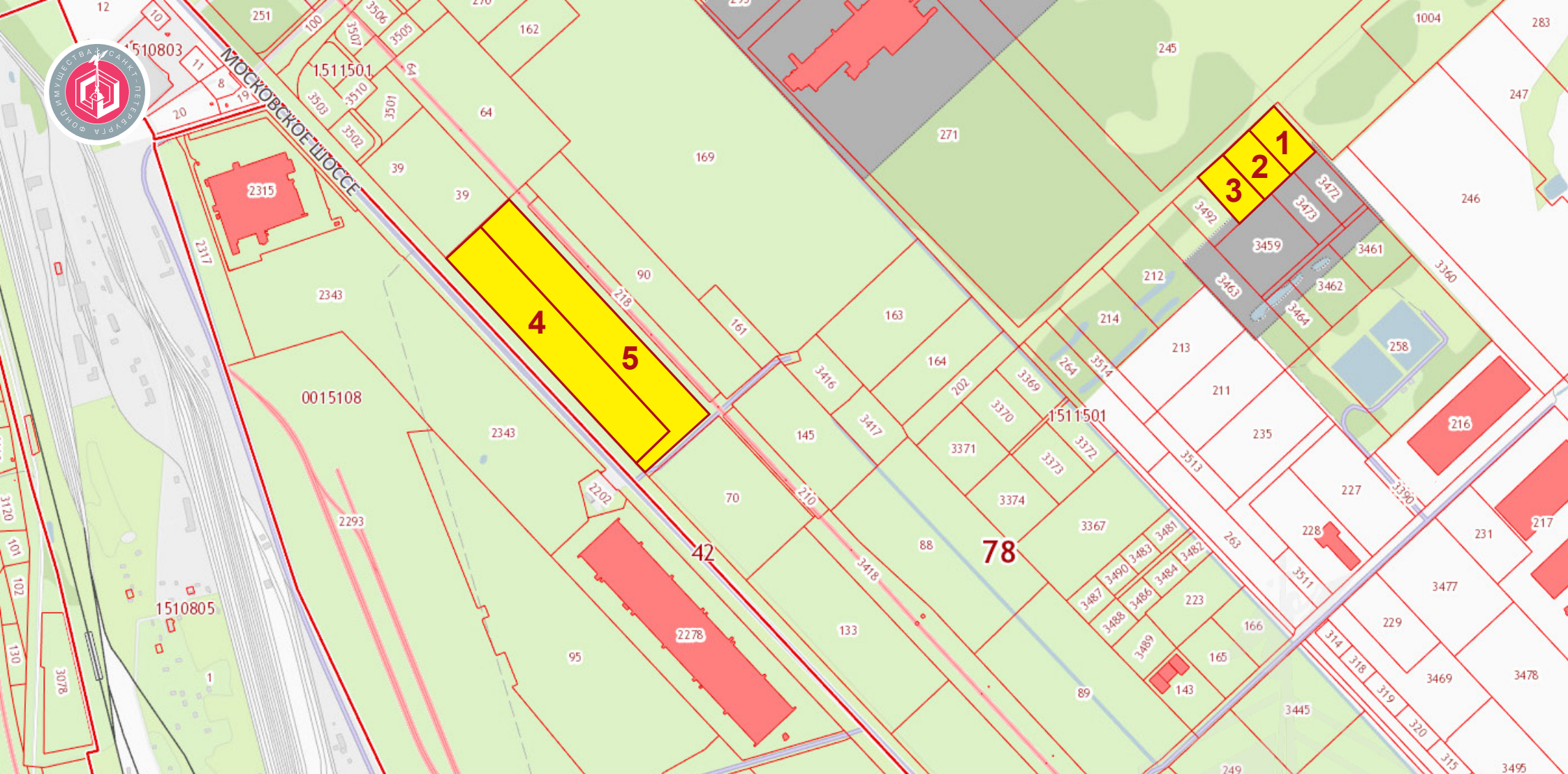


САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

УЧАСТКИ В ШУШАРАХ ПОД КОММЕРЦИЮ





№ на плане, номер лота	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Зона
1	78:42:1511501:3491	10 000	ТПД1_3
2	78:42:1511501:3494	10 000	ТПД1_3
3	78:42:1511501:3493	10 000	ТПД1_3
4	78:42:1511501:69	60 000	ТД1-2_1
5	78:42:1511501:96	56 996	ТД1-2_1

Участки не обременены правами третьих лиц.

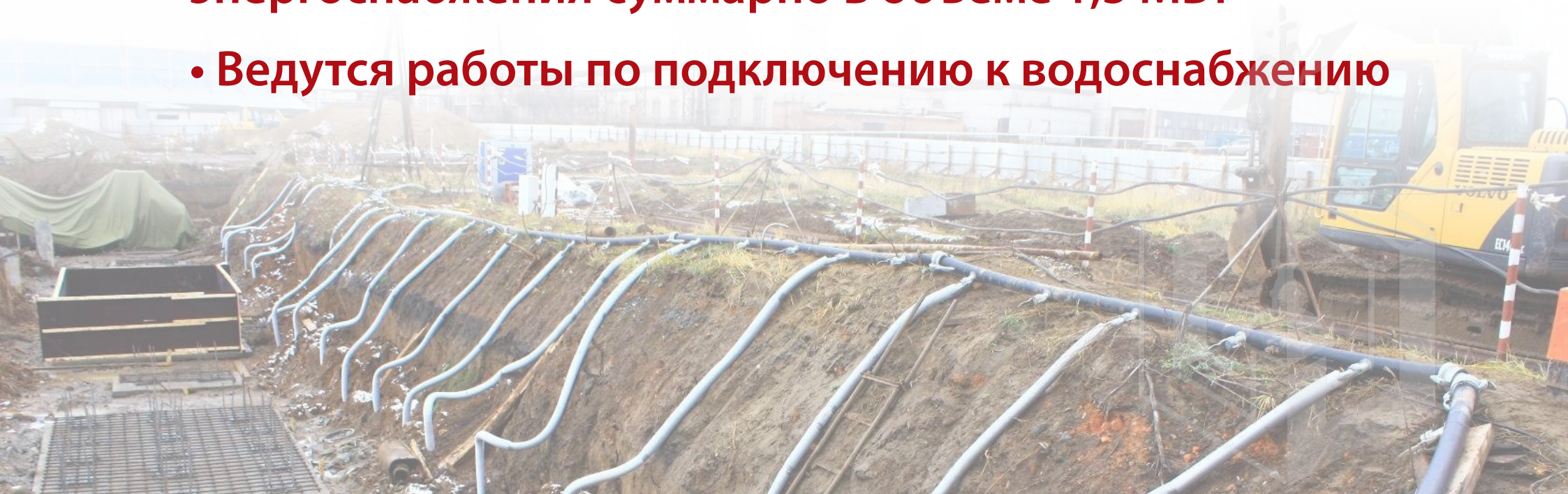
ТПД1_3 — многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей.

ТД1-2_1 — общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.



ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ

- Ведутся работы по подключению к газоснабжению в объеме 800 м.куб. в час.
- Точки подключения к инженерным ресурсам расположены вдоль границ продаваемых участков
- Технологическое присоединение к сетям энергоснабжения суммарно в объёме 1,5 МВт
- Ведутся работы по подключению к водоснабжению





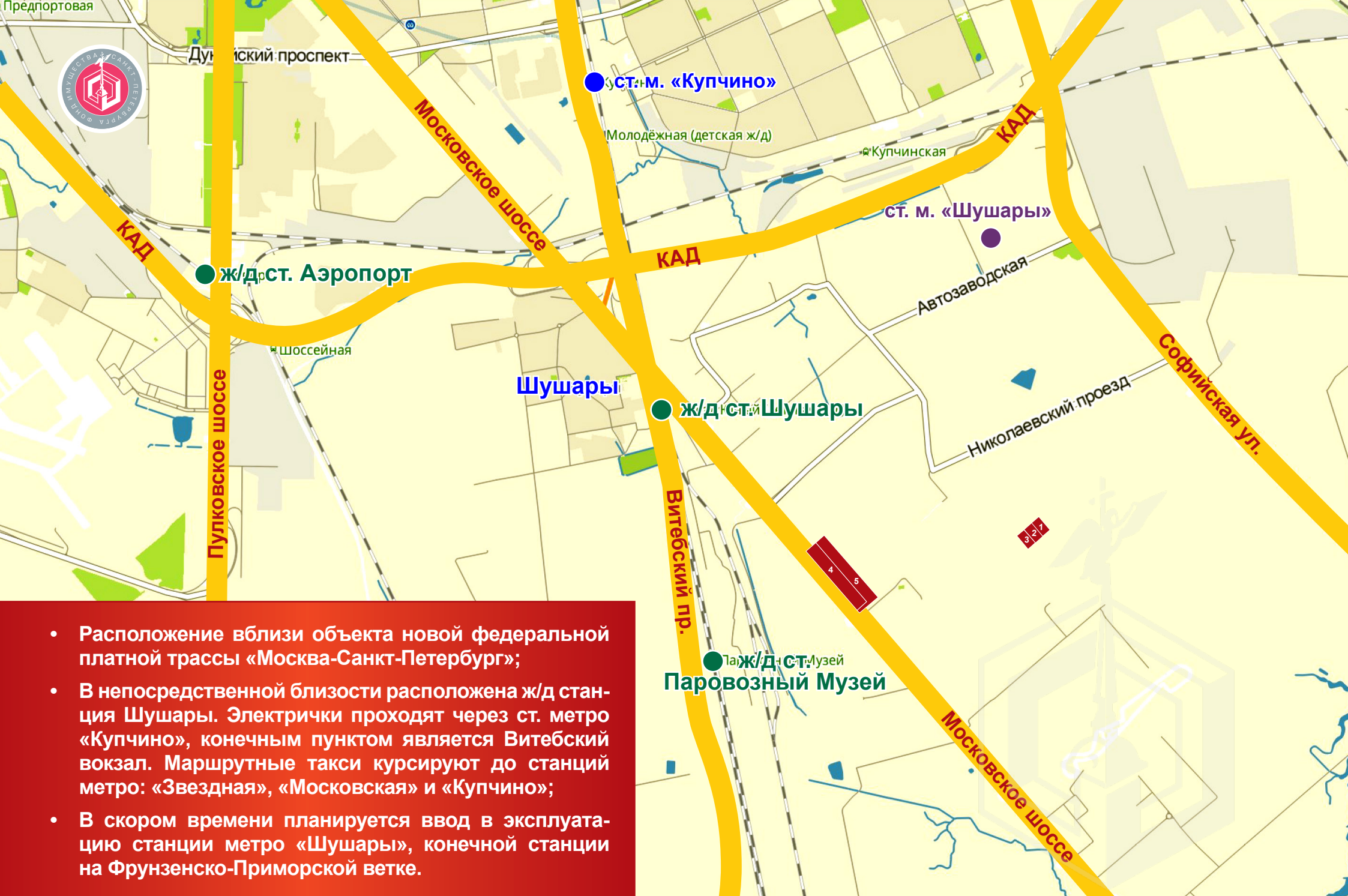
КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ШУШАРЫ



Поселок Шушары расположен в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. Район активно развивается и застраивается. Арендные ставки и стоимость недвижимости — главная причина популярности локации. Цены в Шушарах ниже чем в Мурино и Кудрово, при этом район является частью города.

Одним из главных преимуществ является близкий выезд на КАД — обязательное условие полноценной транспортной доступности. В рамках Генерального плана Санкт-Петербурга планируется дальнейшее развитие территории поселка Шушары, как одной из основных промышленных и логистических зон. Реализуемые участки расположены в границах развивающейся промышленной зоны Шушары.





- Расположение вблизи объекта новой федеральной платной трассы «Москва-Санкт-Петербург»;
- В непосредственной близости расположена ж/д станция Шушары. Электрички проходят через ст. метро «Купчино», конечным пунктом является Витебский вокзал. Маршрутные такси курсируют до станций метро: «Звездная», «Московская» и «Купчино»;
- В скором времени планируется ввод в эксплуатацию станции метро «Шушары», конечной станции на Фрунзенско-Приморской ветке.



БАДАЕВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

AK АвтоКонтинент

euromet
www.euromet-spb.ru
euromet-spb.ru

MAGNA

X5 RETAIL GROUP

Московское шоссе

euromet
www.euromet-spb.ru
euromet-spb.ru

КОНТЕЙНЕРЛИЗИНГ



NORDWAY
СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

ARMTEK

КОРОНА АВТО

Музей

ЛТ
ЛОГИСТИКА-ТЕРМИНАЛ

ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ

RAVEN RUSSIA

PART

AutoBull

TPV
VISION INNOVATOR

СТАРТ ВОЛЬТ

Ближайшее окружение и анализ конкурентной среды

- складской комплекс класса А «Логопарк М10»
- индустриально-логистический парк NordWay
- складской комплекс PNK-2
- складской комплекс «Армада Парк»

Новые проекты — в рамках ПМЭФ принято решение о строительстве оптово-распределительного торгового комплекса сельхозпродукции, площадью 130 000 кв.м.



ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 1-3





ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СЕГМЕНТА РЫНКА ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

РЫНОК СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ является одним из самых динамично развивающихся сегментов.

Складская недвижимость — входит в один из перспективных и инвестиционно — привлекательных сегментов российского девелопмента. Реализацией проектов в области складской недвижимости занимаются как крупные девелоперы, так и известные логистические компании, которые строят склады «под себя», а также участвуют в проектах «под заказчика».

Участниками рынка складской недвижимости в России являются крупные западные фонды и инвестиционные компании.

Доходность и сроки окупаемости складских проектов составляют около четырех-пяти лет.

РЫНОК ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ не менее перспективный для вложения средств. Характерными чертами данного сегмента стали дефицит строительных площадок в центральной части города и реорганизация/ вывод промышленных предприятий за пределы центра.

В наибольшей степени спрос на данный сегмент формируют:

- Инвестиционные компании. Основные требования: характеристики участка, минимальные вложения в проект, низкие требования к экологичности, выгодное месторасположение.
- Производственные компании. Основные требования: территория вокруг объекта (сложившаяся промышленная зона), наличие достаточных резервов по части инженерных коммуникаций, близость к развитой городской инфраструктуре и конечным потребителям.

Покупателями участков 1-3 могут быть инвесторы различных направлений.

- 1) Инвесторы, реализующие крупные проекты, рассчитанные в основном на западных арендаторов.
- 2) Ведущие российские производители и сети, развернувшие масштабное складское строительство.
- 3) Крупные инвесторы, а также представители малого и среднего бизнеса, занимающиеся производством.



ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 4-5





ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Сегодня девелоперская активность по строительству торговых центров в Петербурге не очень высокая. Рынок торговой недвижимости в Шушарах страдает от отсутствия качественной инфраструктуры. В настоящее время из крупных торговых комплексов представлены: «Лента», «Леруа Мерлен» и «Адамант».

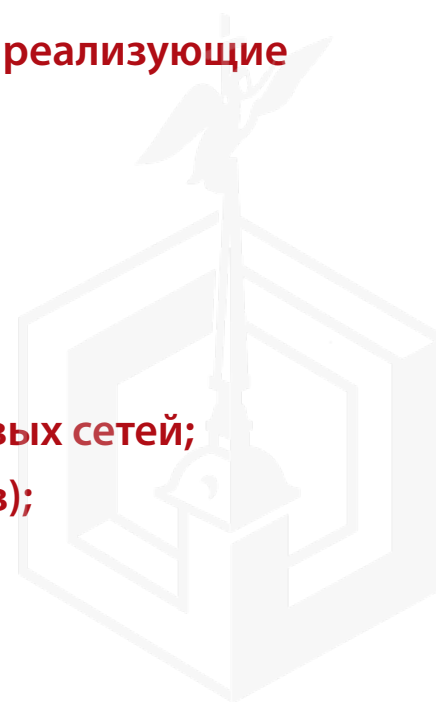
При этом территория активно застраивается, в Шушарах проживает свыше 70 000 человек и ожидается ввод новых жилых комплексов, поэтому численность населения будет только расти.

Ближайшие торгово — развлекательные комплексы расположены у метро «Купчино» — ТЦ «Балканский» и ст. метро «Звёздная» — ТЦ «Континент».

Покупателями Участков 4 и 5 могут быть строители и инвесторы, реализующие масштабные проекты на территории РФ.

УЧАСТКИ ПОДОЙДУТ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО:

- торгово-развлекательных центров;
- небольшого отеля со стоянкой для машин и общепитом;
- гипермаркетов, строительных баз и магазинов крупных торговых сетей;
- представительств автопрома (дилерских центров, автосалонов);





ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

- Расположены вдоль магистрали с высокими транспортными потоками, ориентированы на трассу и хорошо просматриваются с нее;
- Имеют прямоугольную форму и ровный рельеф;
- Находятся вблизи КАД и въезда в город;
- Обладают инженерной инфраструктурой и возможностью её подключения;
- Имеют хорошие качественные подъезды



ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

rochta@property-fund.ru

фондимущества.рф

Адрес

190000,

**Санкт-Петербург,
переулок Гривцова, дом 5**

Call-center

+7 (812) 426 1111



@spbfund

Настоящая презентация не является публичной офертой.