

ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

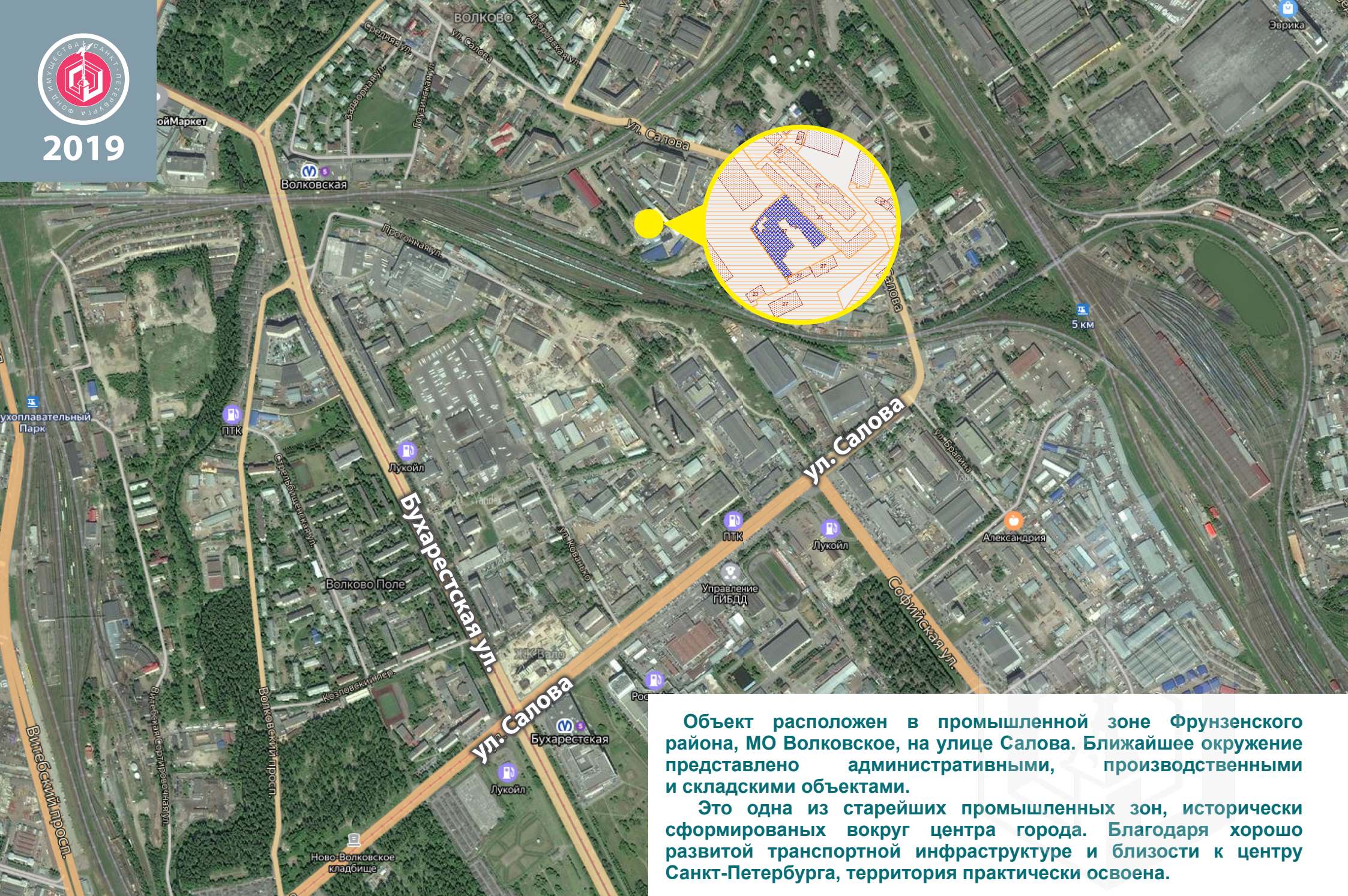


ПРОДАЖА
административно-производственного комплекса
во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. САЛОВА, Д. 27, ЛИТ. Б, В1



2019

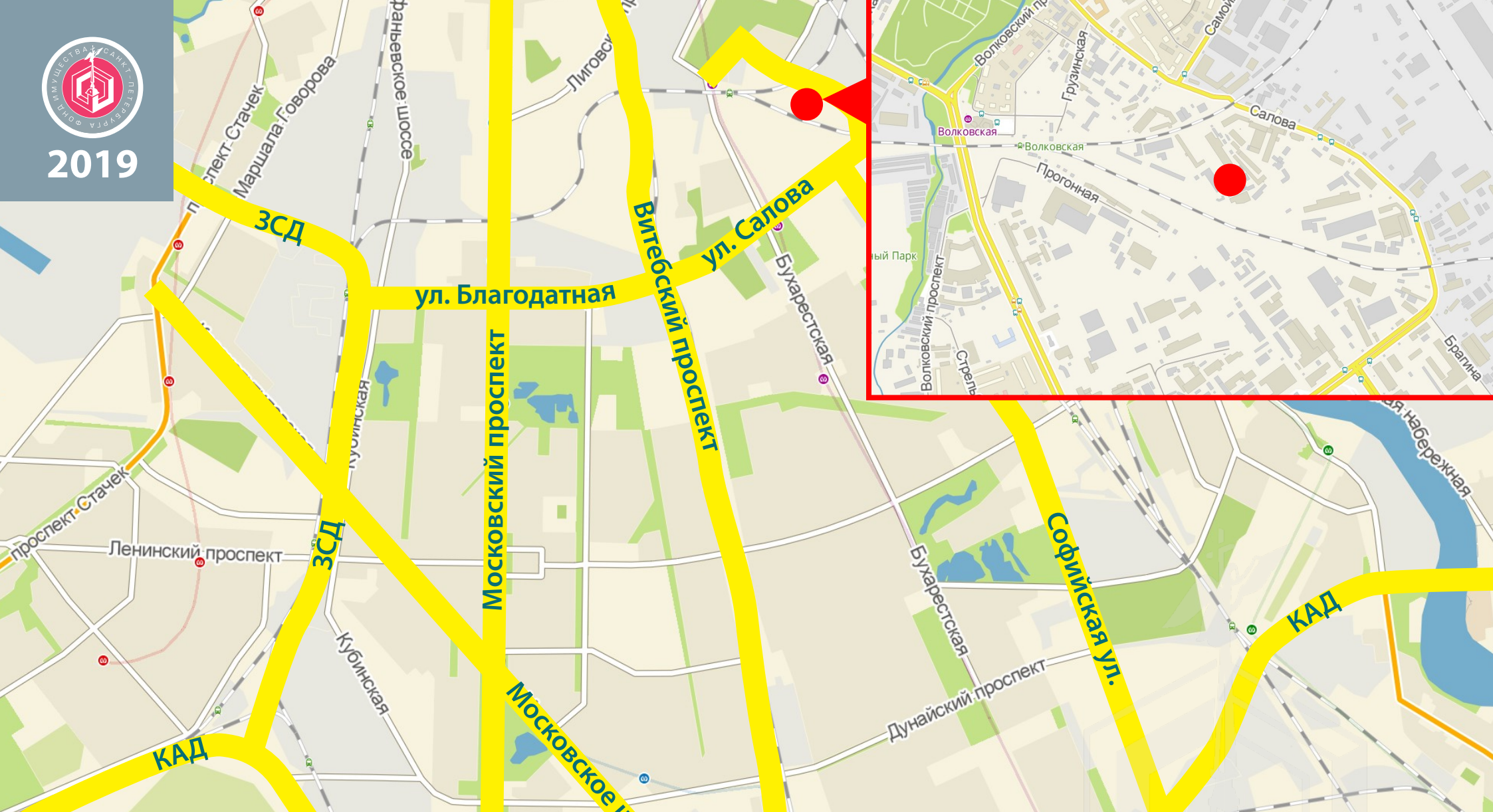


Объект расположен в промышленной зоне Фрунзенского района, МО Волковское, на улице Салова. Ближайшее окружение представлено административными, производственными и складскими объектами.

Это одна из старейших промышленных зон, исторически сформированных вокруг центра города. Благодаря хорошо развитой транспортной инфраструктуре и близости к центру Санкт-Петербурга, территория практически освоена.



2019



Подъезд к участку осуществляется со стороны ул. Салова, по внутриквартальному проезду, позволяющему провозить как мелкие, так и крупногабаритные товары. На прилегающей территории имеется возможность размещения парковки автотранспорта, в том числе крупногабаритного.

Рядом расположена ж/д ст. «Волковская». Удалённость от основных транспортных узлов составляет:
Софийская ул. – 1 км • Витебский пр. – 3 км • КАД – 10 км • ЗСД – 7 км • Московское и Пулковское шоссе – 10 км



2019



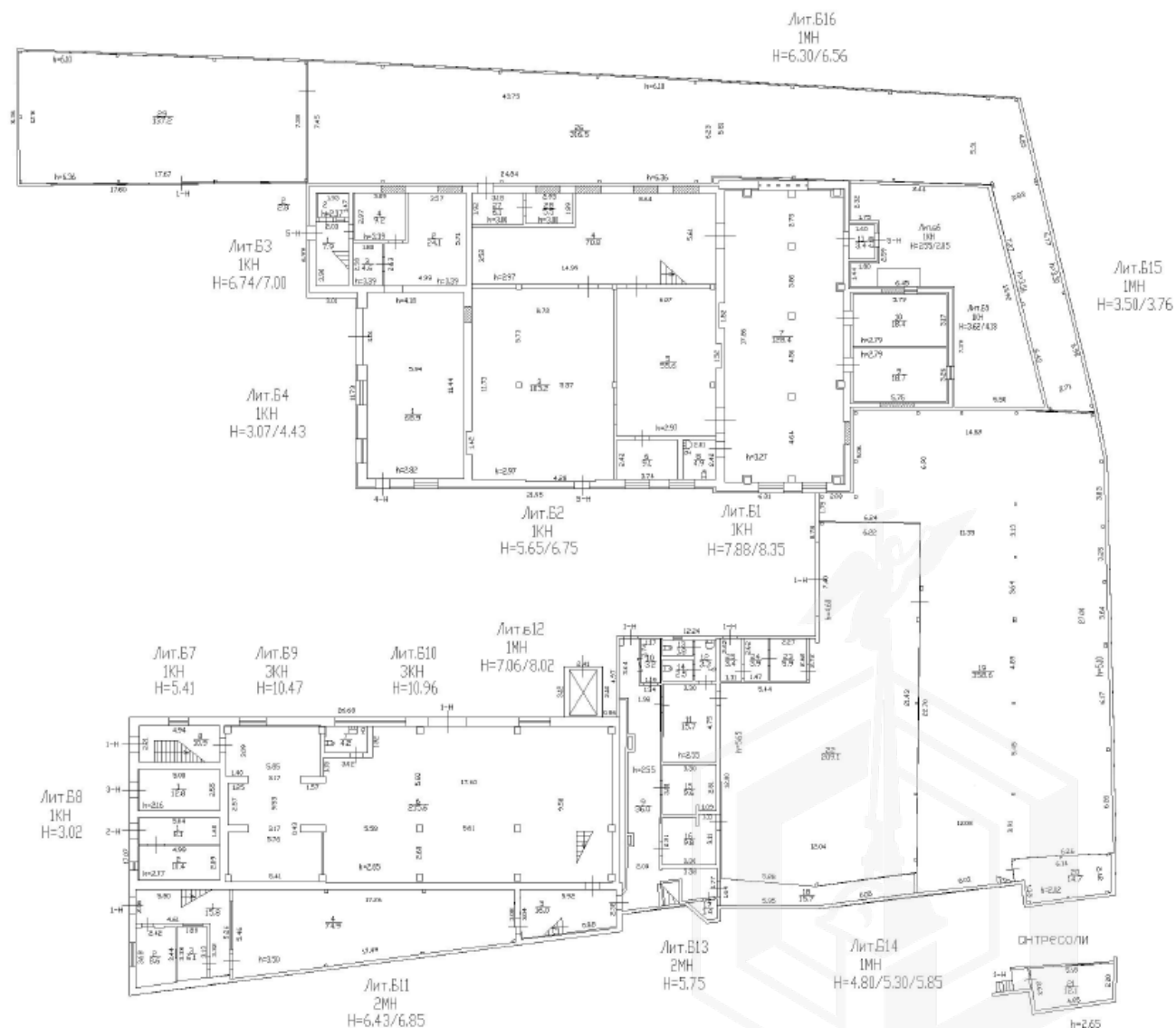
Земельный участок	
Кадастровый номер	78:13:0007336:11
Вид разрешенного использования	для размещения промышленных объектов
Площадь, кв.м	3 927
Зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки	ТПД1_2 — Многофункциональная зона с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки
Обременения (ограничения)	Охранная зона водопроводных сетей, площадью 750 кв.м. Охранная зона кабельных линий электропередачи, площадью 52 кв.м и 32 кв.м.
Подъезд к участку	Осуществляется со стороны ул. Салова Парковка возможна на внутривордворной территории

Объекты капитального строительства (ОКС)		
	Нежилое здание ул. Салова, д. 27, лит. Б	Нежилое здание ул. Салова, д. 27, лит. В1
Кадастровый номер	78:13:0007336:2025	78:13:0007336:2376
Общая площадь ОКС, кв.м	5194,9	972,2
Год постройки/ Год кап.ремонта	1967/2009	2013
Этажность	3	3
Конструктив ОКС		
Фундаменты	Сборные железобетонные	
Стены и их наружная отделка	Из железобетонных панелей; колонны железобетонные; кирпичные; обшивка стен проф. листами	
Перегородки	Гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем; кирпичные	
Крыша	Стальная кровля	
Инженерные коммуникации	600 кВт, собственная котельная, центральное водоснабжение и водоотведение	





План лит. Б (1 этаж)





2019

ОСНАЩЕНИЕ ЗДАНИЯ

- Система кондиционирования, вытяжка в производственных помещениях
- Три грузовых лифта на 2000 кг
- Видеонаблюдение, охрана 24 часа
- Собственная дизельная котельная, установлены шведские котлы (высокая надёжность и КПД, возможность регулировать температуру)





2019

ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА:

1. Получение дохода от арендного бизнеса:

Полезная (арендопригодная) площадь ОКС, кв.м.	5 450
Средняя арендная ставка, руб./кв.м/мес., без учёта КУ	350
Годовой доход от сдачи помещений в аренду руб., без учета КУ	22 800 000

В настоящий момент в аренду сдано 99% арендопригодной площади. Согласно действующим договорам аренды ставки индексируются ежегодно на 5-8%.

2. Использование комплекса в текущем состоянии для собственных нужд

Здания могут быть использованы под складскую, производственную и частично офисную функции

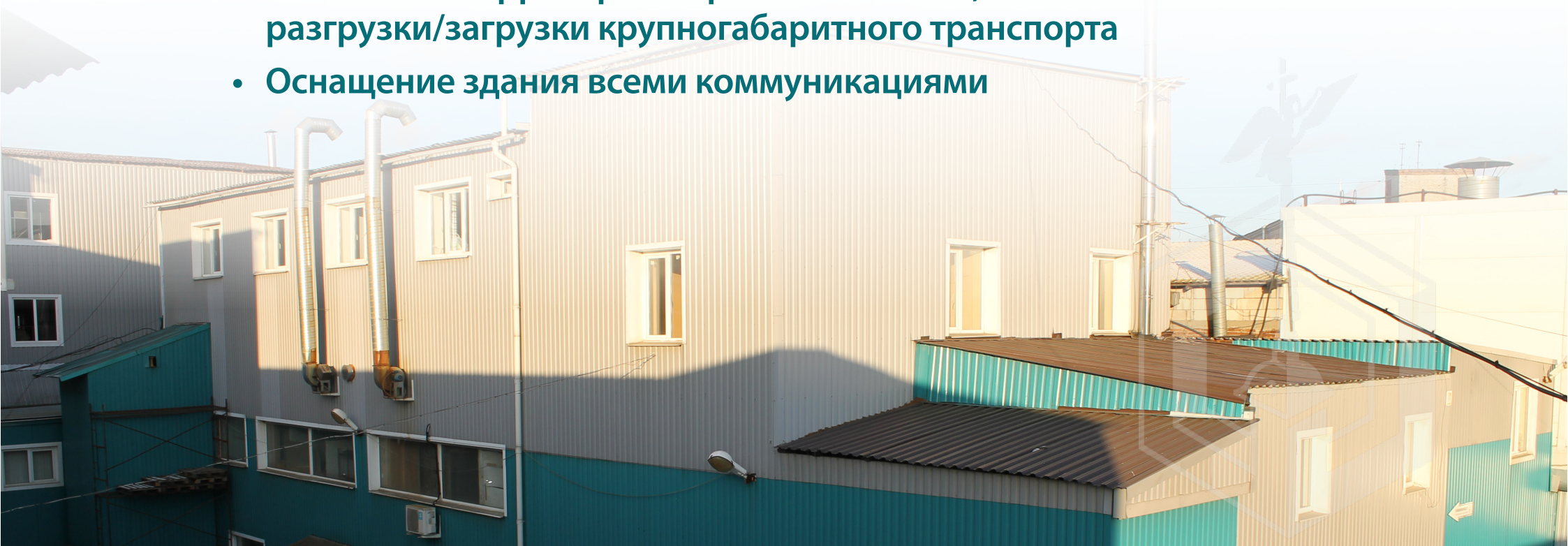
3. Возможность сноса и строительства объекта под свои цели



2019

ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

- Отличное местоположение в районе предприятий различных отраслей промышленности и административных объектов
- Хорошая транспортная доступность, близость выезда на КАД, ЗСД, а также на Московское и Пулковское шоссе
- Возможность использования комплекса под различный функционал
- Заполненность здания арендаторами
- Наличие на территории парковочных мест, возможность разгрузки/загрузки крупногабаритного транспорта
- Оснащение здания всеми коммуникациями



ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

sales@property-fund.ru

фондимущества.рф

Адрес

190000,

Санкт-Петербург,

переулок Гривцова, дом 5

Call-center

+7 (812) 426-11-11

+7 (921) 932-90-18



@spbfund

Настоящая презентация не является публичной офертой.