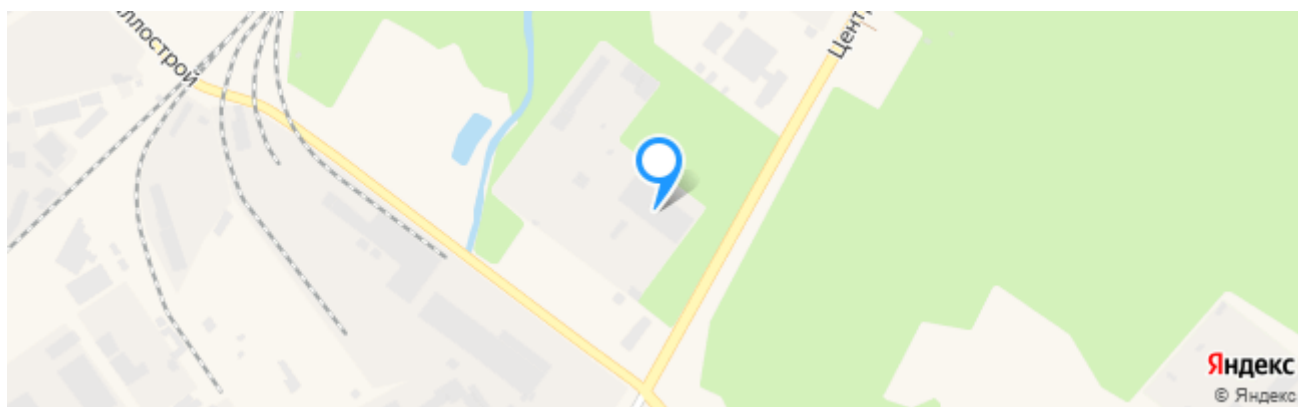


Агентство недвижимости «DM realty»

197101, Санкт-Петербург,
Большая Монетная, д.30, оф.22
ОГРН 1167847388059, ИНН 7802595764
Тел.: [\(812\) 91-555-01](tel:8129155501)
secretary.eas@mail.ru

Коммерческое предложение



**Адрес: Санкт-Петербург, Колпинский район,
На Металлострой дороге, д 8
Ст. м. «Рыбацкое»**

Общая площадь: 37985.00 кв. м²

Наличие парковки

Назначение объекта: Производственно-складское

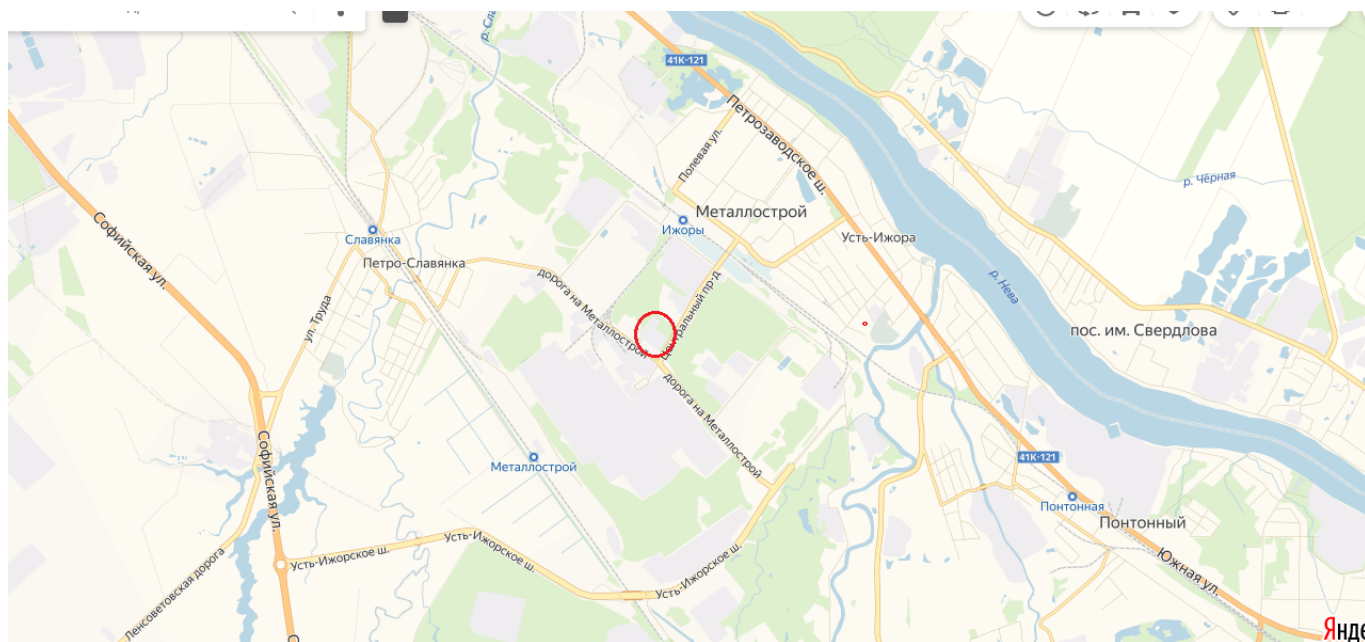
Объект находится в развитой промышленной зоне Санкт-Петербурге которая продолжает развиваться по сегодняшний день. В промзоне посёлка Металлострой построили свои производства такие предприятия как: «Силовые машины», SIEMENS, НИИЭФА Росатом, «Невские краски», СОПОТ и Таможенные и логистические центры, РЦ "Семишагов". Летом 2019 года была запущена магистраль через Ж/Д пути до Софийской улицы(до КАДа 10-15 мин на машине). Объект находится в центральной части между посёлками Колпинского района: Металлострой, Петро-Славянка, Понтонный и городом Колпино. В данный момент объект сдан в аренду под производство металлопластиковых окон, производство металлоконструкций и пивоварню

это примерно на 30% от всей территории. Одно здание 2800 кв.м. с высокими потолками(+ 7м), второе здание 1131 кв.м. Доход составляет от 1000000 до 1400000 рублей в месяц. При вложениях в реконструкцию существующих производственных и складских помещений и открытых площадей увеличить доходность можно примерно 3-3,5 раза. Средняя цена квадратного метра такого уровня производственных и складских помещений в промышленной зоне Металлострой составляет от 300 рублей до 500 рублей и открытой площадки для хранения составляет от 65 рублей до 100 рублей за квадратный метр. Примерный срок окупаемости объекта составит от 4 до 9 лет в зависимости от вложений. На объект подведена вода, своя трансформаторная подстанция находящиеся в собственности с возможностью подключения до 1 МВт. Центральный газ низкого давления подведён к границе территории объекта. Приобретая данный объект Вы получаете универсальную площадку уже приносящую доход и перспективный объект в плане развития промышленной зоны и логистики района и города Санкт-Петербурга.

Цена продажи составляет 215 000 000 руб., НДС не облагается

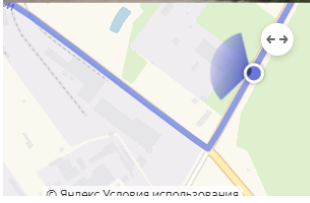
За более подробной информацией обращаться в отдел коммерческой недвижимости АН «DM realty»: [\(812\) 91-555-01](tel:8129155501)

Фотографии объекта:



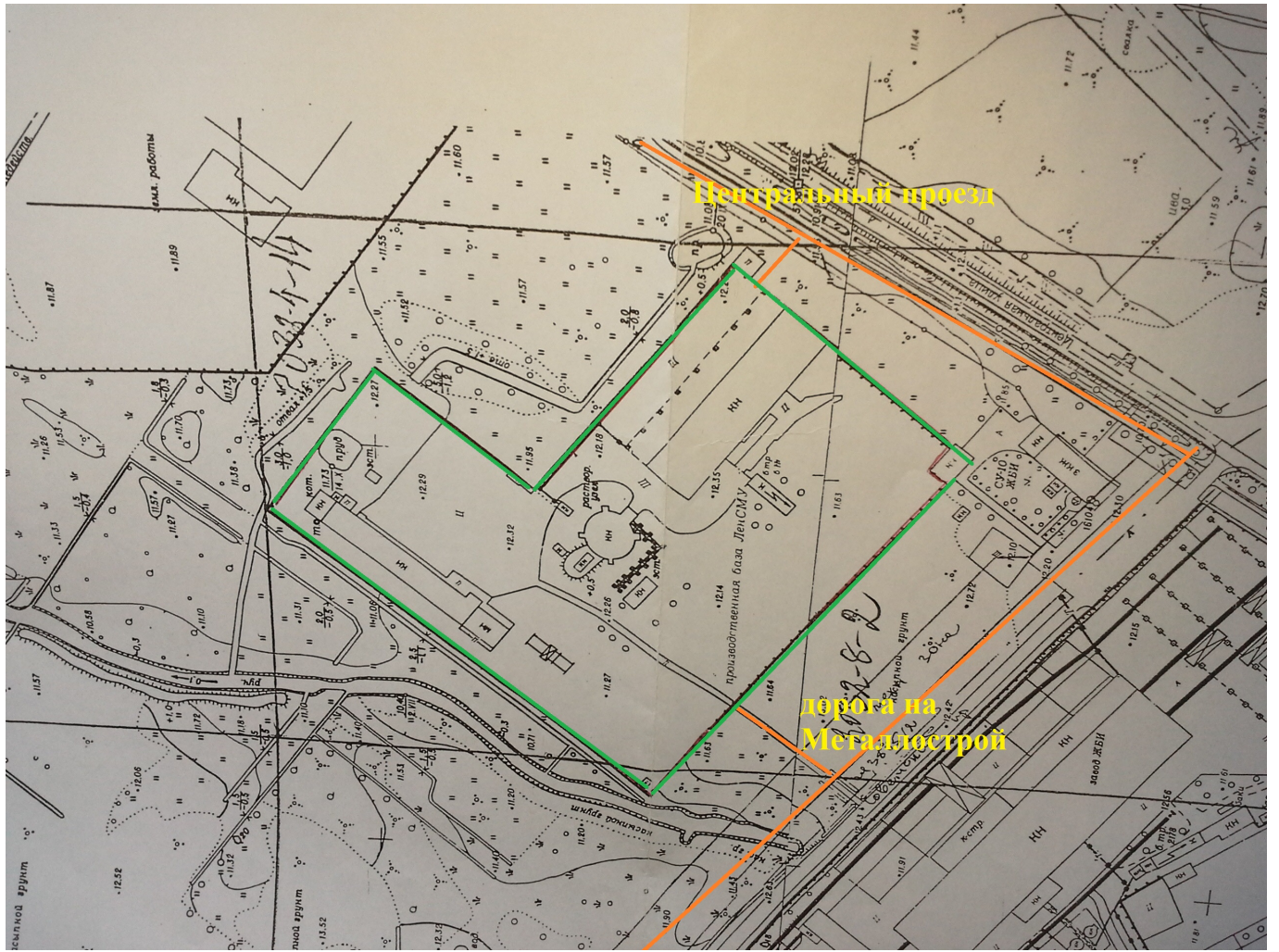
Центральный проезд


2016



Яндекс






 Правительство Санкт-Петербурга

Список объектов в точке

Подключённых и видимых на карте слоёв

Найдено объектов 5

Административные районы: Колпинский

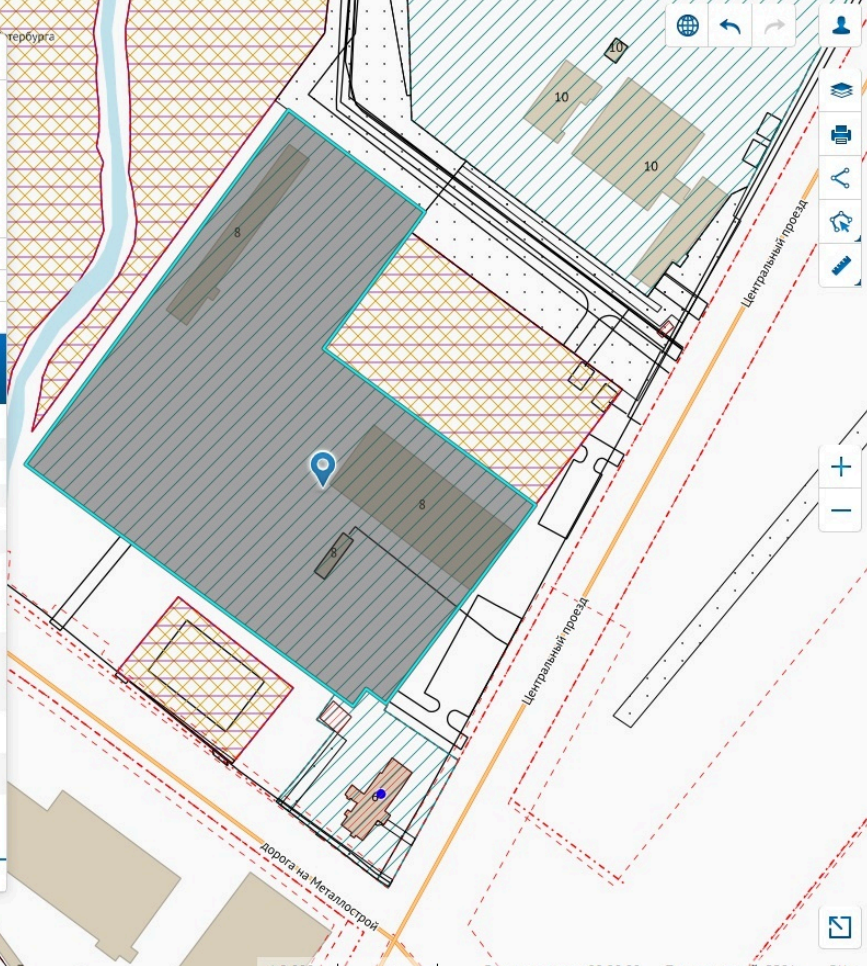
Границы запросов сведений кадастра: 16294

Кадастровые кварталы, кадастровая стоимость: 78:37:1741003

Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (Проект межевания): 14



Номер	14
Тип проекта	ПП и ПМ
Тип границы	Земельный участок
Тип ЗУ	Застроенный
Заказчик работ	ООО "Веста СПб"
Проектировщик	ООО "Институт строительных проектов"
Адрес работ	Территория, ограниченная Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. металлострой, промзоне Металлострой
Название проекта	Территория, ограниченная Северным проездом, Центральным проездом, дор. в Металлострой, в пос. металлострой, промзоне Металлострой
Пост.Правительства СПб (дата)	03.02.2009
Пост.Правительства СПб (номер)	126
Площадь по Постановлению	3,80 га

Красные линии (инв): Утвержденные красные линии



127630.16 78826.44 МСК-64 1:2 000 50 m

Время загрузки: 00:00,89 Пользователи: 5521 RU



 Правительство Санкт-Петербурга

Список объектов в точке

Подключённых и видимых на карте слоёв

Найдено объектов 6

Административные районы: Колпинский

Границы запросов сведений кадастра: 16294

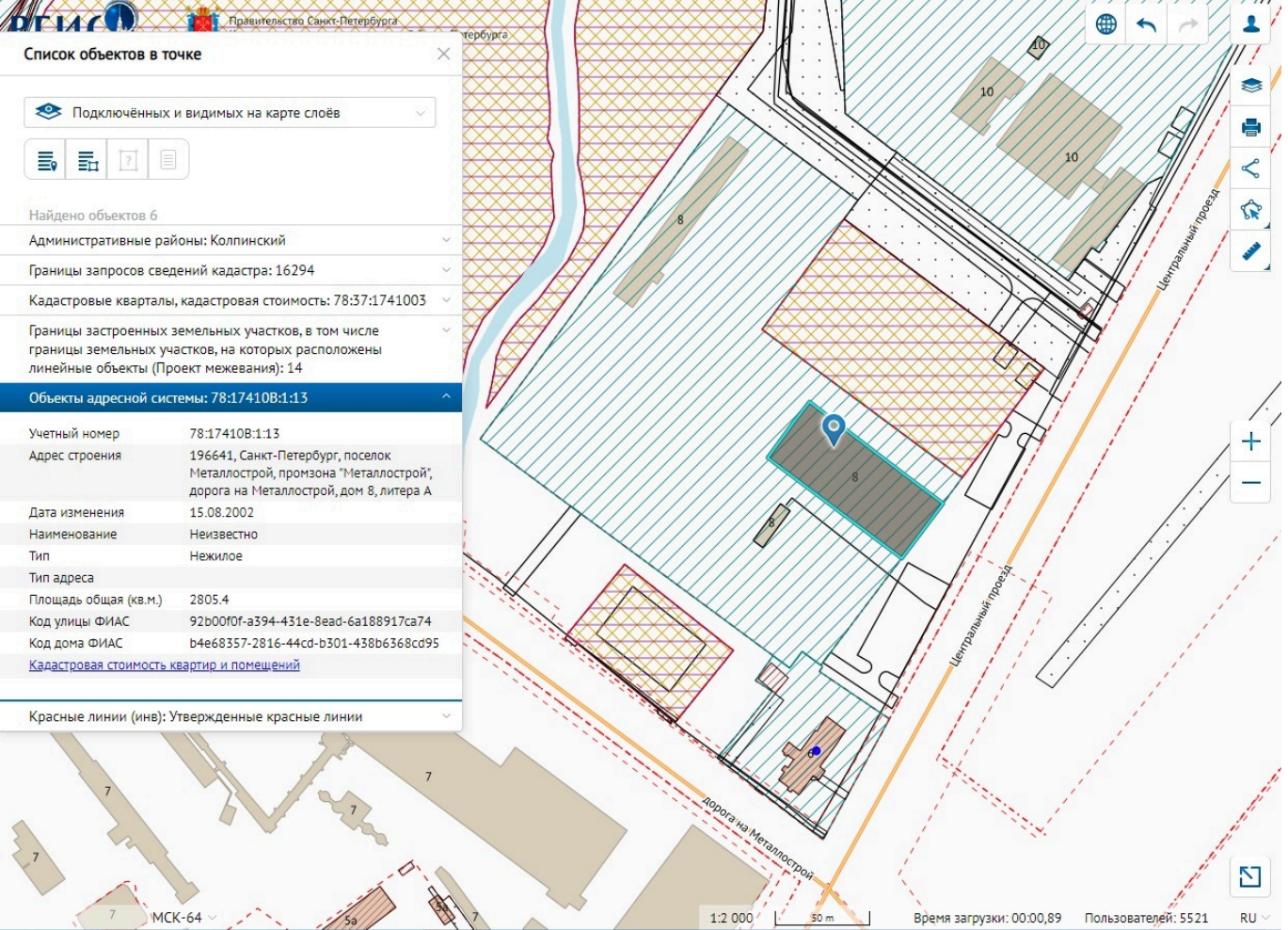
Кадастровые кварталы, кадастровая стоимость: 78:37:1741003

Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (Проект межевания): 14

Объекты адресной системы: 78:17410В:1:13

Учетный номер	78:17410В:1:13
Адрес строения	196641, Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона "Металлострой", дорога на Металлострой, дом 8, литера А
Дата изменения	15.08.2002
Наименование	Неизвестно
Тип	Нежилое
Тип адреса	
Площадь общая (кв.м.)	2805.4
Код улицы ФИАС	92b00f0f-a394-431e-8ead-6a188917ca74
Код дома ФИАС	b4e68357-2816-44cd-b301-438b6368cd95
Кадастровая стоимость квартир и помещений	

Красные линии (инв): Утвержденные красные линии



Дорога на Металлострой
 Центральный проезд

МСК-64

1:2 000 | 50 m

Время загрузки: 00:00,89 | Пользователь: 5521 | RU

Регистр недвижимости Санкт-Петербурга

Список объектов в точке

Подключённых и видимых на карте слоёв

Найдено объектов 6

Административные районы: Колпинский

Границы запросов сведений кадастра: 16294

Кадастровые кварталы, кадастровая стоимость: 78:37:1741003

Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (Проект межевания): 14

Объекты адресной системы: 78:37:17410В:140

Учетный номер	78:37:17410В:140
Адрес строения	Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, дом 8, литера Б
Дата изменения	03.03.2011
Наименование	Склад
Тип	Нежилое
Тип адреса	
Площадь общая (кв.м.)	1331.3
Код улицы ФИАС	92b00f0f-a394-431e-8ead-6a188917ca74
Код дома ФИАС	08fb60a8-c450-4f19-8d70-f07cd9138824

[Кадастровая стоимость квартир и помещений](#)

Красные линии (инв): Утвержденные красные линии

Регистр недвижимости Санкт-Петербурга

Список объектов в точке

Подключённых и видимых на карте слоёв

Найдено объектов 7

Административные районы: Колпинский

Границы запросов сведений кадастра: 16294

Кадастровые кварталы, кадастровая стоимость: 78:37:1741003

Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (Проект межевания): 14

Проекты планировки: линии УДС, линии связи, объекты инфраструктуры: Неопознанный объект

Объекты адресной системы: 78:17410В:114

Учетный номер	78:17410В:114
Адрес строения	196641, Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона "Металлострой", дорога на Металлострой, дом 8, литера В
Дата изменения	15.08.2002
Наименование	Трансформаторная подстанция электросети
Тип	Нежилое
Тип адреса	
Площадь общая (кв.м.)	133.1
Код улицы ФИАС	92b00f0f-a394-431e-8ead-6a188917ca74
Код дома ФИАС	2aa7bcb3-f0ab-4441-97fa-c52991974440

[Кадастровая стоимость квартир и помещений](#)

Красные линии (инв): Утвержденные красные линии