



# Земельный участок под производственно-складской комплекс

Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Корабсельки

# Описание объекта



К продаже предлагается незастроенный земельный участок около ТРК «Мега-Парнас».

**Адрес:** Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Корабсельки.

**Кадастровый номер земельного участка:** 47:07:0719001:123.

**Площадь земельного участка:** 10 240 кв. м (1 га).

**Права на земельный участок:** общая долевая собственность.

**Категория земель:** земли промышленности, энергетики, транспорта, связи.

**Разрешенное использование:** в целях строительства торгово-складского комплекса.

**Начальная цена: 25 000 000 рублей.**

## Местоположение и окружение



Объект расположен в зоне Кольцевой автомобильной дороги. В непосредственной близости находятся ТРК «Мега-Парнас» и «Toyota-центр Парнас».

В зоне 10–15-минутной доступности расположено несколько крупных жилых районов.

На противоположной стороне КАД реализуется проект строительства грузового терминал-склада, включающего в себя 11 складских корпусов (5 объектов уже построено).

Общая площадь складских объектов в составе проекта: около 26 тыс. кв. м.

В соседнем поселке Бугры расположен домостроительный завод Scandic Construction, а также компанией «Адепт» реализуется проект современного складского комплекса общей площадью: 10 тыс. кв. м.

# Транспортная доступность



- Отличная транспортная доступность из разных районов города и Ленинградской области.
- Расстояние до КАД с использованием существующей улично-дорожной сети: около 900 метров.
- Подъезд к участку осуществляется с использованием существующих проездов ТРК «Мега-Парнас»
- Ближайшие станции метро – «Пр. Просвещения», «Парнас» – находятся на расстоянии 3 км в 10-минутной транспортной доступности.

# Градостроительная документация



- В 2014 году утвержден Генеральный план МО «Бугровское сельское поселение» и Правила землепользования и застройки.
- Утверждена документация по планировке территории (Постановление МО «Бугровское сельское поселение» № 85 от 23.04.2012), в соответствии с которой на участке предусмотрено размещение промышленных объектов.
- В 2014 году получен градостроительный план с назначением «производственно-складской комплекс».
- Максимальная высота объектов – 18 метров.



- **Электроснабжение:** максимальная мощность 50 кВт. Участок подготовлен к заключению договора на технологическое присоединение к электрическим сетям.  
Источник питания: ПС 110-10 кВт «Мега Парнас».  
Стоимость подключения: 4,5 млн рублей.
- **Газоснабжение:** 101,4 куб. м/час. Получены технические условия ООО «Петербурггаз».



# Инвестиционная привлекательность



- Отличная транспортная доступность. Близость КАД и развязки с Новоприозерским шоссе.
- Близость Санкт-Петербурга и крупных жилых районов.
- Наличие утвержденной документации по планировке территории.
- Получен градостроительный план.

**Контактная информация:**

ОАО «Российский аукционный дом»

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Акимова Юлия: +7 (921) 387-76-78

Смирнова Вера: +7 (964) 383-52-62

Селезнев Роман: +7 (921) 915-04-74

Call-центр: 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)