

**ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПРЕДЛОЖЕНИЕ БЕЗ КОМИССИИ)/
LAND PLOT FOR SALE**



Расположение

- ∅ в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга
- ∅ на границе с Ленинградской областью
- ∅ рядом с промзоной «Нойдорф-Стрельна»
- ∅ вблизи южного полукольца КАД

Location

- ∅ In Petrodvortsovy district of Saint-Petersburg
- ∅ At the border of Leningradskaya region
- ∅ Next to Noydorf-Strelna industrial zone
- ∅ Next to southern part of the Ring road

Описание объекта

- ∅ Площадь земельного участка: 130 га
- ∅ Местоположение: Петродворцовый район Санкт-Петербурга, близ посёлка Марьино
- ∅ Стратегия развития:
 1. Логистический комплекс: инженерная подготовка, строительство, заполнение арендаторами, продажа бизнеса;
 2. Инженерная подготовка территории для последующей застройки промышленной недвижимостью, продажа земли застройщикам.

Object description

- ∅ The land total area is 130 Hectares
- ∅ Location is next to Maryino village
- ∅ Development strategy:
 1. Logistics complex: utilities development, construction, lease, selling of the business.
 2. Utilities development on the area for following construction of industrial real estate, sale of land to developers

Инвестиционная привлекательность

Концепция развития объекта включает:

- ∅ Подведение коммуникаций и инженерная подготовка участка площадью 78 га для предоставления российским и иностранным производственным компаниям под индивидуальное строительство;
- ∅ возведение логистического комплекса класса А на участке 45 га, ориентированного на крупных арендаторов;
- ∅ строительство общественно-делового центра (1,5 га) с помещениями под:
 1. офисы, шоу-румы и конференц-залы для предоставления в аренду клиентам парка;
 2. социально значимые объекты (поликлиника, детский сад, гостиница, столовая);
- ∅ техническая зона (2,0 га), включающая котельную, ГРП, РТП, автомойку для большегрузного транспорта;
- ∅ рекреационные территории (5,5 га).

Investment appeal

Development strategy includes:

- ∅ Connection and development of utilities on the plot with the area of 78 hectares to provide for Russian and foreign manufacturing companies for individual construction.
- ∅ Building of logistics complex of A class (on the area of 45 Hectares) for large tenants.
- ∅ Building of social and business center (1,5 Hectares) for:
 1. Offices, show-rooms and conference-halls for lease.
 2. Social objects: polyclinic, kindergarten, hotel, restaurant.
- ∅ Technical zone (2 Hectares) that includes gas boiler-room, gas distribution booth, transformer unit, car wash for trucks
- ∅ Recreational zone (5,5 Hectares)

Инфраструктура

Техническая зона

- Ø Площадь земельного участка – 1,5 га
- Ø Состав: газовая котельная, РТП, очистные сооружения, насосная станция, диспетчерская

Коммуникации (ведутся переговоры с естественными монополиями)

- Ø Электроснабжение – 72,7 МВт
- Ø Водоснабжение, канализация – получены технические условия.
- Ø Газоснабжение
- Ø Телефония и Интернет – проведение оптоволоконных линий (1 Гбайт/с)

Infrastructure

Technical zone

- Ø Total land plot area 1.5 Hectares
- Ø Structure: gas boiler-room, transformer unit, pumping facility, dispatching office.

Communications:

- Ø Power supply (72.7 MWt)
- Ø Water supply, sewerage (specification is obtained)
- Ø Natural gas supply
- Ø Telephony and Internet (optical fiber, speed is 1 Gb/sec)

Контактная информация

GVA Sawyer, Санкт-Петербург
+7(921)380-15-36 Дмитрий
(812) 334-93-92

Contacts

GVA Sawyer, Saint-Petersburg
+7(921)380-15-36, Dmitry
+ 7 (812) 334-93-92