

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ПРОДАЖУ / LAND PLOTS FOR SALE



Расположение	Location
<ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь участка – 14.7 га • Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, ЗАО «Предпортовый», квартал 1,4; • Объект находится на Волхонском шоссе, в 1,5 км от развязки Таллиннского шоссе и Кольцевой автомобильной дороги (КАД); • По Таллинскому шоссе от фактической городской черты (Лиговский мост) – 3 км. Расстояние от Киевского шоссе по Волхонскому шоссе – 8км; • Объект расположен в 15 км от аэропорта «Пулково» и в 15 км от Большого Морского порта. 	<ul style="list-style-type: none"> • Total area of land plot – 14.7 ha • Land plot is located in Leningrad region, Lomonosovsky district, ZAO “Predportovy”, quarter 1.4 • Object is located on Vokhonskoye highway at a distance of 1.5 km from road junction of Tallinnskoye highway and the Ring Road • A distance from city boundaries by Tallinnskoye highway - 3 km, from Kievskoye highway by Vokhonskoye highway – 8 km • Object is located at a distance of 15 km from Big Maritime Port
Описание земельного участка	Land Plot Description
<ul style="list-style-type: none"> • Статус Объекта - собственность • Функциональное назначение – земли промышленности; • Состояние застройки - не застроен 	<ul style="list-style-type: none"> • Object status - property • Propose of land plot – industrial land • Land plot state – not built-up
Инвестиционная привлекательность	Investment potential
<ul style="list-style-type: none"> • Участок расположен в динамично развивающейся деловой зоне; • В зоне окружения объекта расположено 4 крупных производственно-складских комплекса (Филипп Морис, Крафт Фудс, Элкотек, складской комплекс «Астрос-Логистик») и еще 3 комплекса находятся на стадии строительства (Гориго, ПетроФриго), что свидетельствует об инвестиционной привлекательности данной зоны; • К 2010 году планируется построить Западный Скоростной Диаметр (ЗСД), который соединит трассу E-18 «Скандинавия» и южный участок КАД; На сегодняшний день юго-западная часть ЗСД сдана в эксплуатацию. • Вдоль Таллиннского шоссе проходит железная дорога на Красное Село. 	<ul style="list-style-type: none"> • Land plot is located in dynamic business zone • 4 industrial-warehouse complexes are located surrounding the Object (Philipp Moris, Craft Foods, Elcotec, Astros-Logistic warehouse complex) and 3 complexes are under construction (Gorigo, PetroFrigo) all these factors give evidence of investment potential of this zone. • It's intended to build West Speed Diameter by 2010 which connect Scandinavia route E-18 and south part of Ring Road. For today south-west part of West Speed Diameter is put in commission. • Rail road to Krasnoe selo passes along Tallinnskoye highway
Инфраструктура	Infrastructure
<ul style="list-style-type: none"> • Коммуникации; • Магистраль водоснабжения и водонасосная станция 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilities: <ul style="list-style-type: none"> • Water supply line and pressure-water station is

<p>находятся на границе участка;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Магистраль канализации проходит по границе участка; • Оплачены лимиты по электроэнергии на 1,8 Мвт (договор с Петродворцовыми сетями); • Магистраль газпровода среднего давления – в 350 метрах; • Газовая котельная и магистраль теплоснабжения – в 850 метрах от Объекта. • По границе участка проходит железнодорожная ветка. 	<p>located at the land plot boundary;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sewerage line is located at the land plot boundary; • Limits for electric power for 1.8 megawatt are paid (agreement with Petrodvorcovaya network) • Pipeline line of middle pressure is located at the distance of 350 m; • Gas boiler house and heat supply line are located at the distance of 850 m from the Object • Railroad passes along land plot boundary
---	--

<p>Коммерческие условия</p> <p>Стоимость земельного участка - 80 долларов/кв.м. (в стоимость входят оплаченные лимиты по э/э на 1,8 Мвт).</p>	<p>Commercial Terms</p> <p>Land plot cost – 80 dollars per sq.m (paid limits for electric power for 1.8 megawatt are included)</p>
--	---

<p>Контактная информация</p> <p>За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в GVA Sawyer по тел.:</p> <p>+7 (812) 334-93-92</p> <p>Дмитрий Деев +7 (921) 380-15-36 ddeev@gvasawyer.com</p>	<p>Contact Information</p> <p>For more information or setting up property viewings, please, contact GVA Sawyer at +7 (812) 334-93-92</p> <p>Dmitry Deev +7 (921) 380-15-36 ddeev@gvasawyer.com</p>
--	--