

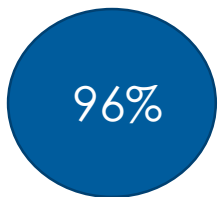


Имущественный комплекс зданий
производственного, складского и
офисного назначения по адресу пр-т
Обуховской Обороны д. 86

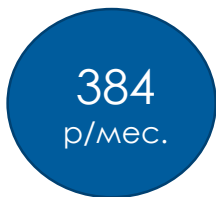
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ИЮЛЬ 2018 г.



- **Развитая инфраструктура**
- Транспортная и пешеходная доступность
- **Панорамный вид на р. Неву**
- Действующий бизнес, **ежемесячный арендный доход**
- Высокий спрос на помещения
- Отличное состояние имущественного комплекса
- **Наличие всех инженерных коммуникаций**
- Быстрая окупаемость, **ЛИКВИДНЫЙ АКТИВ**
- Значительное увеличение доходности объекта при небольших инвестициях



заполняемость ИК



средняя арендная ставка



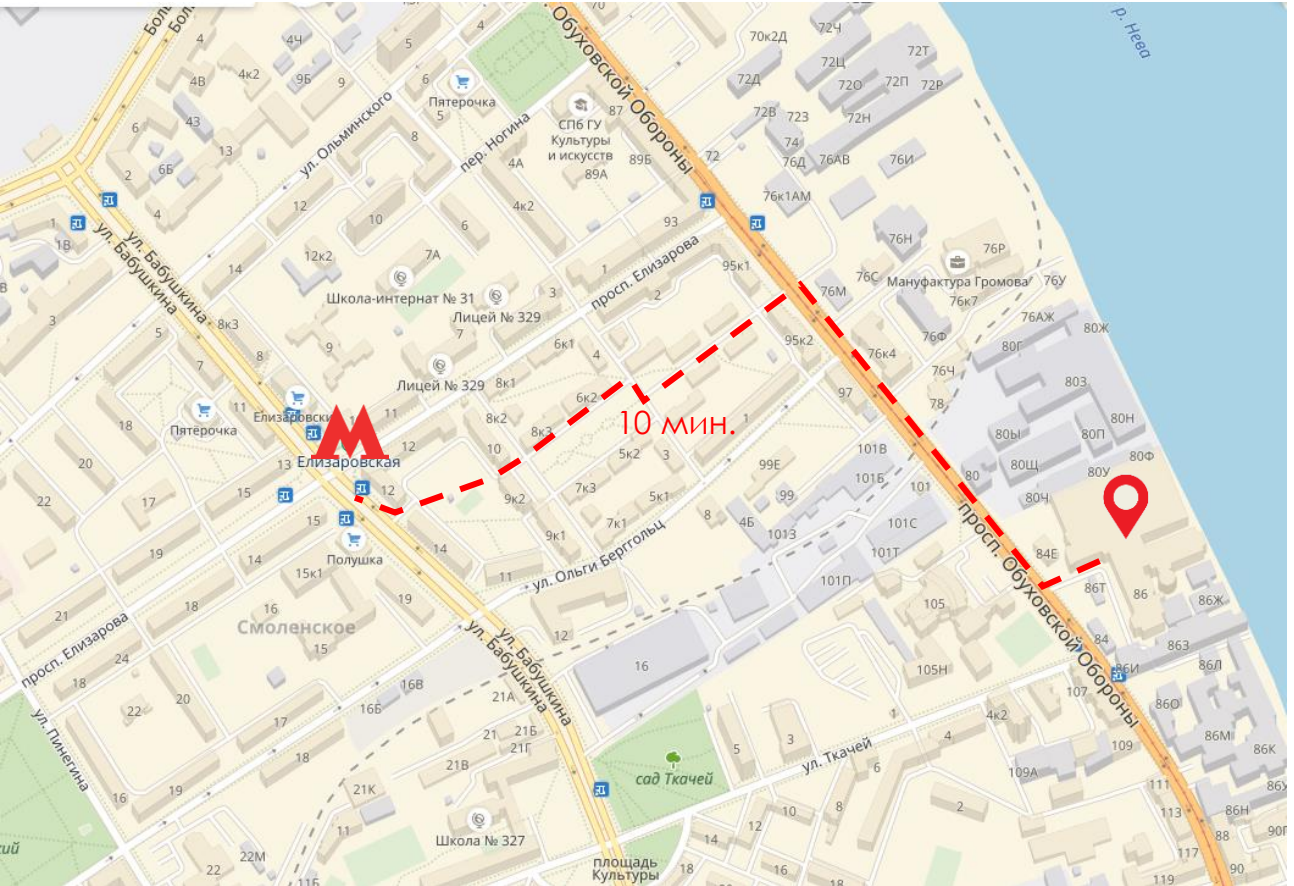
чистая годовая прибыль



чистая доходность объекта



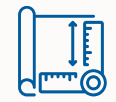
полезная площадь



- + 10 минут до Невского пр.
- + 1 км до ст. м. Елизаровская
- + Панорамные виды на р. Неву

ВОЗМОЖНОСТИ

- ★ Увеличение арендной ставки
- ★ Выкуп участка для дальнейшего развития



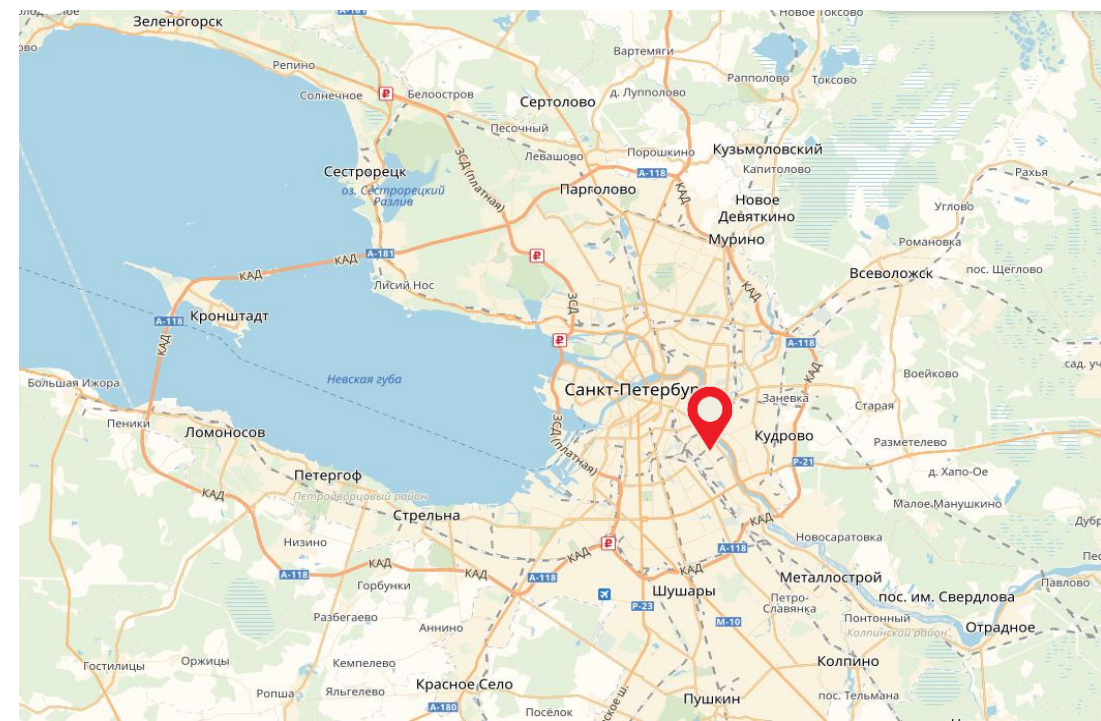
ПР-Т ОБУХОВСКОЙ ОБ. Д. 86
ПЛОЩАДЬ ЗУ: 2,68 Га*



ПЗЗ: ТД1-1_1/ ТП-1



РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
для размещения промышленных объектов

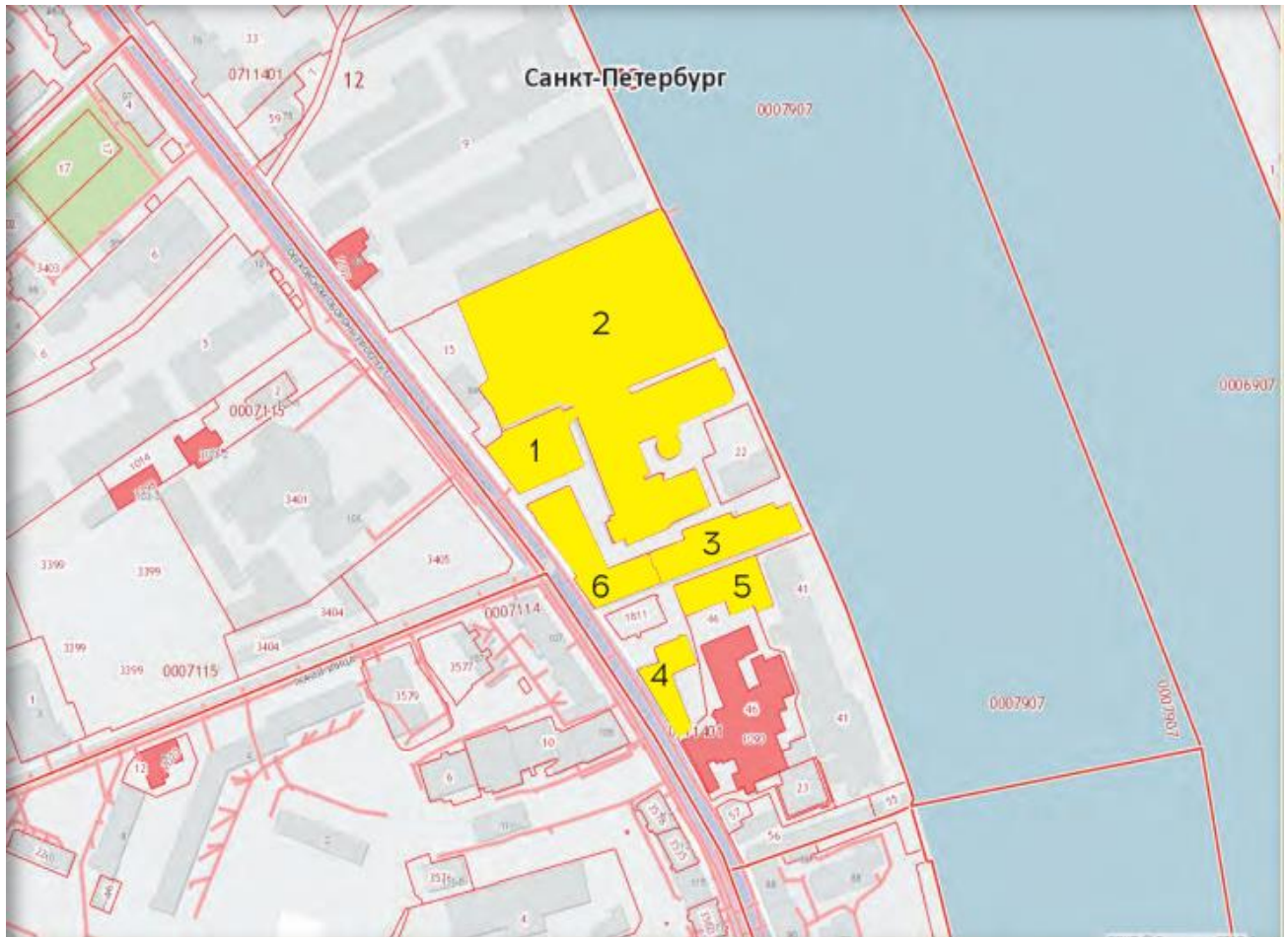


* находятся в аренде

СОСТАВ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА



- Здания производственного, складского и офисного назначения общей площадью 26 693 м2 (собственность).
- Земельные участки под объектами недвижимости общей площадью 22 500 м2 (аренда на 49 лет).
- Возможность объединения участков и выкупа в собственность у города Санкт-Петербурга с целью дальнейшего развития.



Санкт-Петербург,
проспект Обуховской Обороны д. 86

номер	литера	кадастровый номер
1	Литера И (ТП)	78:12:0711401:11
2	Литера А	78:12:0711401:12
3	Литера З	78:12:0711401:30
4	Литера О	78:12:0711401:31
5	Литера Л	78:12:0711401:52
6	Литера И	78:12:0711401:58

- Выделенная электрическая мощность 2,08 МВт
- Лимит потребления воды 2 850 м3/мес.
- Лимит потребления газа 1 250 000 м2/год.
- На территории расположена ТП
- Отопление и горячее водоснабжение за счет собственной котельной

ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР НА ПР. ОБУХОВСКОЙ ОБ.



БЦ Фидель
(лофт стиль),
1500 руб./м2



БЦ Александрo-Невская
Мануфактура,
900 руб./м2

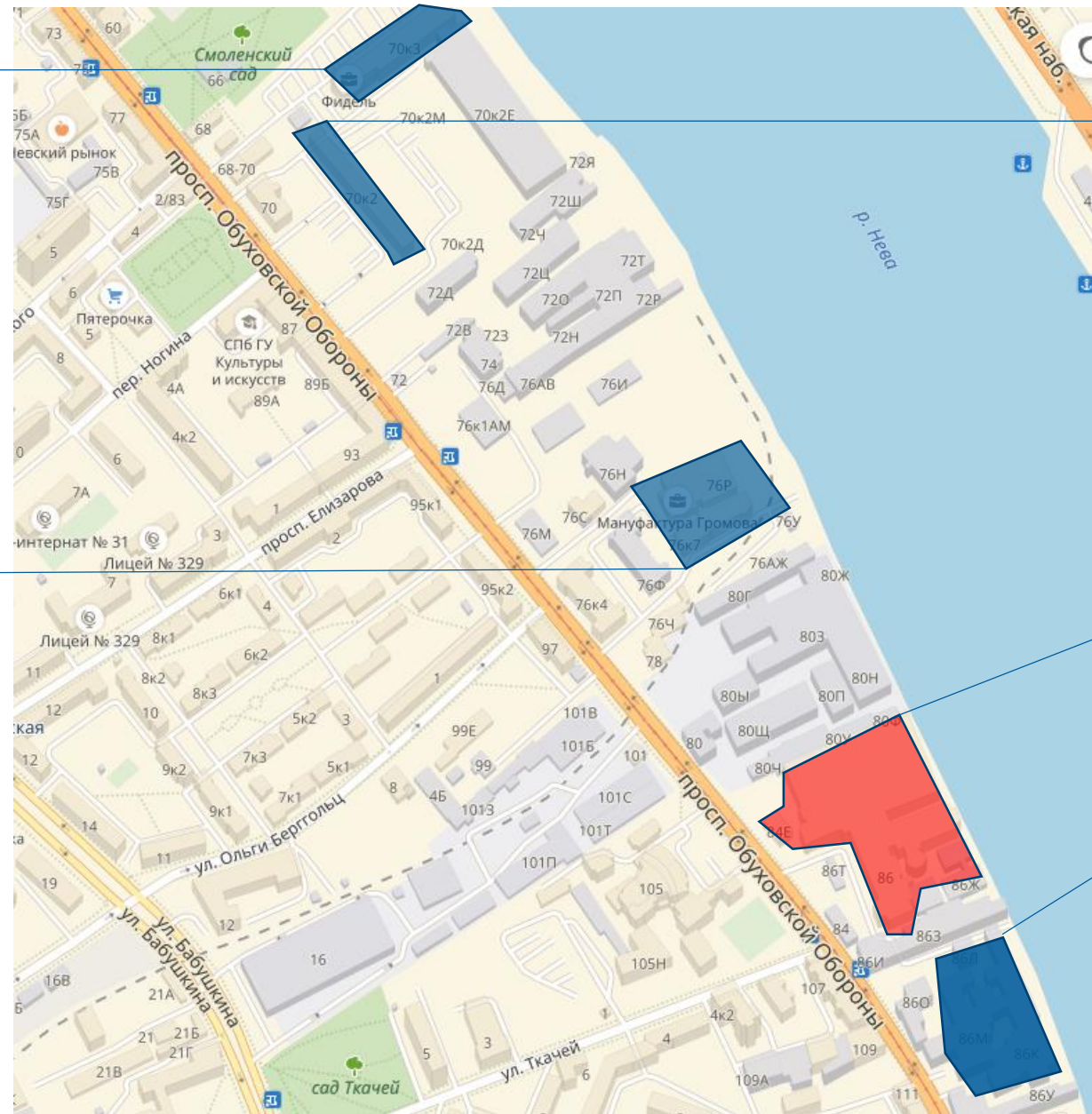
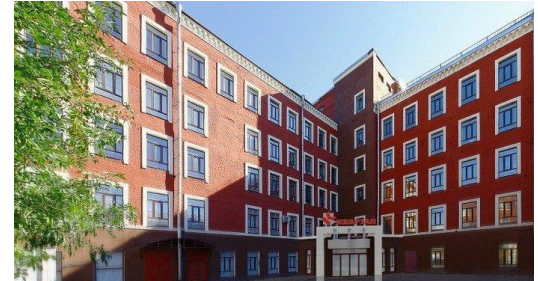


БЦ Мануфактура
Громова,
500-700 руб./м2



Предлагаемый
объект
384 руб./м2

ДЦ Квартал,
700 руб./м2





550
млн. руб.