

ПРОДАЖА

рад | РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ
ДОМ

Здание под торговый центр в городе Коммунар

Ленинградская обл., Гатчинский р-н,
г. Коммунар, Ижорская ул., д. 24а.

Общая площадь

здания:

536,7 кв. м.

Площадь

земельного участка:

800 кв. м



Общая информация



К реализации предлагается торговый центр, расположенный в городе Коммунар Ленинградской области.

Общая площадь здания: 536,7 кв. м.

Площадь земельного участка: 800 кв. м.

Количество этажей: 2.

Высота потолков: 3,30 м.

Год ввода в эксплуатацию: 2012.

Кадастровый номер земельного участка:
47:24:0102003:850.

Вид разрешенного использования:
для размещения административно-торгового комплекса.

Общая информация

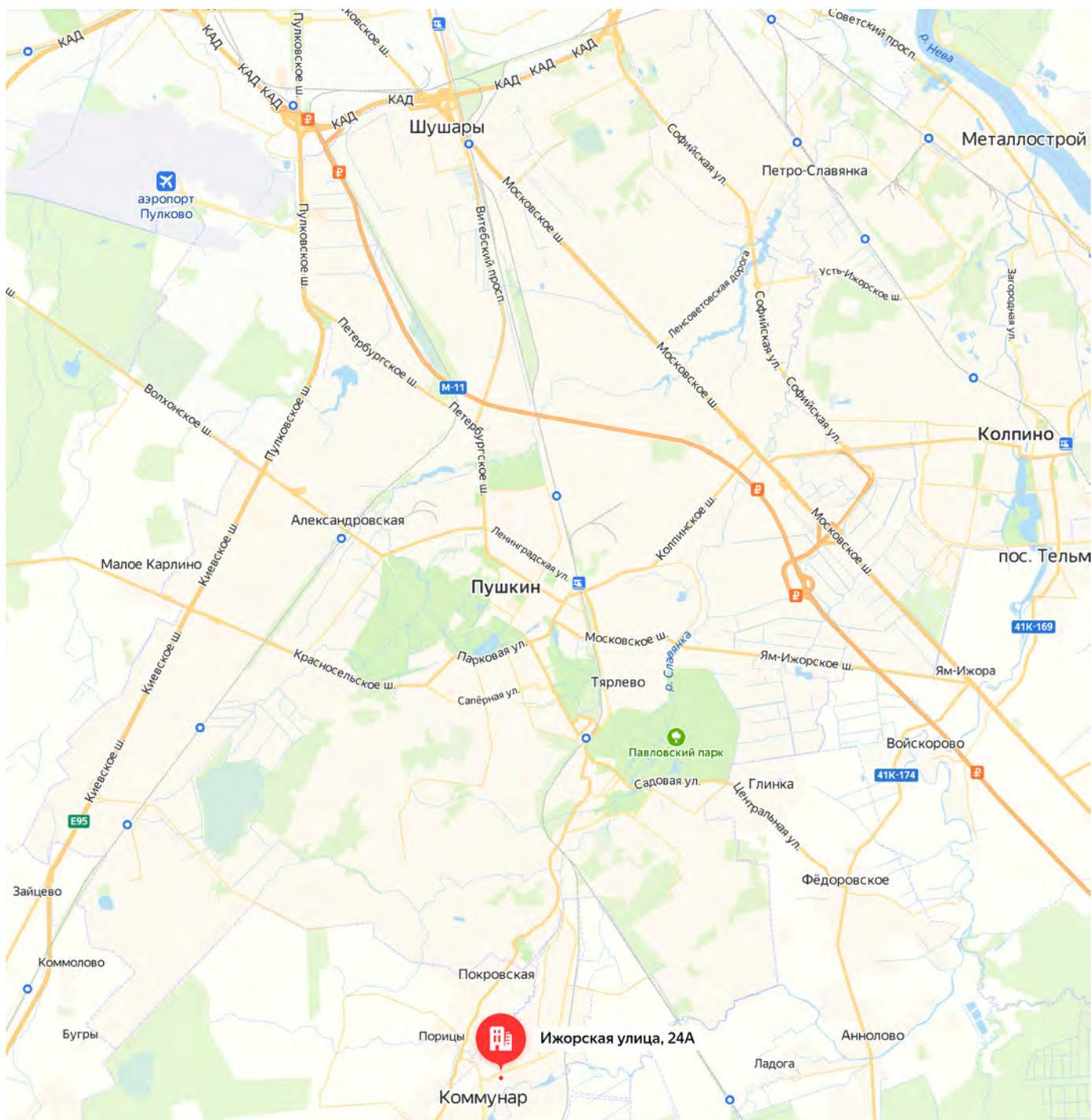


В настоящее время первый и второй этажи подготовлены для чистовой отделки.

Инженерное обеспечение

- Электроснабжение: 30 кВт.
- Водоснабжение: 3 куб. м/сутки.
- Теплоснабжение: центральное.

Местоположение и окружение



Город Коммунар расположен в Ленинградской области, граничит с Пушкинским районом Санкт-Петербурга. Население города – около 22,5 тыс. человек.

Местоположение и окружение



Коммунар является одним из центров целлюлозно-бумажной промышленности Ленинградской области. Здесь расположены предприятия известных брендов, таких как «Илим палп» и Smurfit Kappa.

Здание расположено в обжитом микрорайоне с преобладанием многоэтажной застройки. В непосредственной близости от здания располагаются участки перспективной застройки среднеэтажными и малоэтажными многоквартирными домами.

Транспортная доступность

В одном километре от объекта расположена автодорога «41К-010 Красное Село – Гатчина – Павловск». Расстояние до аэропорта Пулково составляет 30 километров.

Общественный транспорт представлен автобусными маршрутами как внутригородского, так и областного сообщения. В двух километрах от здания расположена станция Антропшино Витебского направления Октябрьской железной дороги.

Инвестиционная привлекательность

Здание представляет собой торговый центр в «шаговой доступности», арендопригодная площадь здания составляет 480 кв. м. Объект возможно использовать целиком для целей торговли.

| | |
|---|---------------------------|
| Ставки аренды на торговые площади в г. Коммунар | 600–1 000 руб/кв. м/месяц |
| Выручка от сдачи объекта в аренду | 4–5 млн руб/год |
| Срок окупаемости инвестиций | 4–5 лет |



Объект обладает следующими характеристиками, которые обеспечивают его инвестиционную привлекательность:

- местоположение в обжитом районе;
- здание обеспечено всеми необходимыми инженерными коммуникациями;
- здание и земельный участок находятся в собственности;
- возможность использовать как под собственные нужды, так и для сдачи в аренду;
- значительное увеличение покупателей товаров и услуг в ближайшей перспективе.

Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Яблоков Николай Николаевич
Заместитель руководителя департамента продаж
8 (812) 777-57-57, доб. 299;
8 (921) 938-86-43

Call-центр: 8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru