

Имущественный комплекс в г. Кронштадте

7 отдельно стоящих зданий на территории
бывшего завода «18-й Арсенал ВМФ»

Общая
площадь зданий

13 829

КВ. М



Основные характеристики

Продается имущественный комплекс легендарного военного завода «18-й арсенал ВМФ» в г. Кронштадте.



Адрес: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Макаровская ул., д. 2, лит. Л, С, Т, У, Ф, Ч, Ш

Общая площадь: 13 829 кв. м

Высота потолков: от 4 до 13 м

Кран-балки: грузоподъемностью от 1 до 7 т

Материал стен: кирпич.

В ряде помещений беспылевой бетонный пол.
Большая бетонированная площадка > 6 400 кв. м с разделенными зонами хранения

Водоснабжение: центральное

Газ: имеется точка подключения внутри здания котельной

Энергоснабжение: 850 кВт (4 ТП на территории).



Состав имущественного комплекса



Имущественный комплекс, состоящий из 7 отдельно стоящих зданий, образует единую производственную зону с возможностью эффективной реализации единого крупного производства либо отдельных самостоятельных и самодостаточных предприятий, обеспеченных складской, офисной, хозяйственно-бытовой, спортивно-оздоровительной инфраструктурой с закрытой территорией, граничащих с причальной стенкой (~300 м).

Здания находятся на земельном участке площадью 30 803 кв. м.

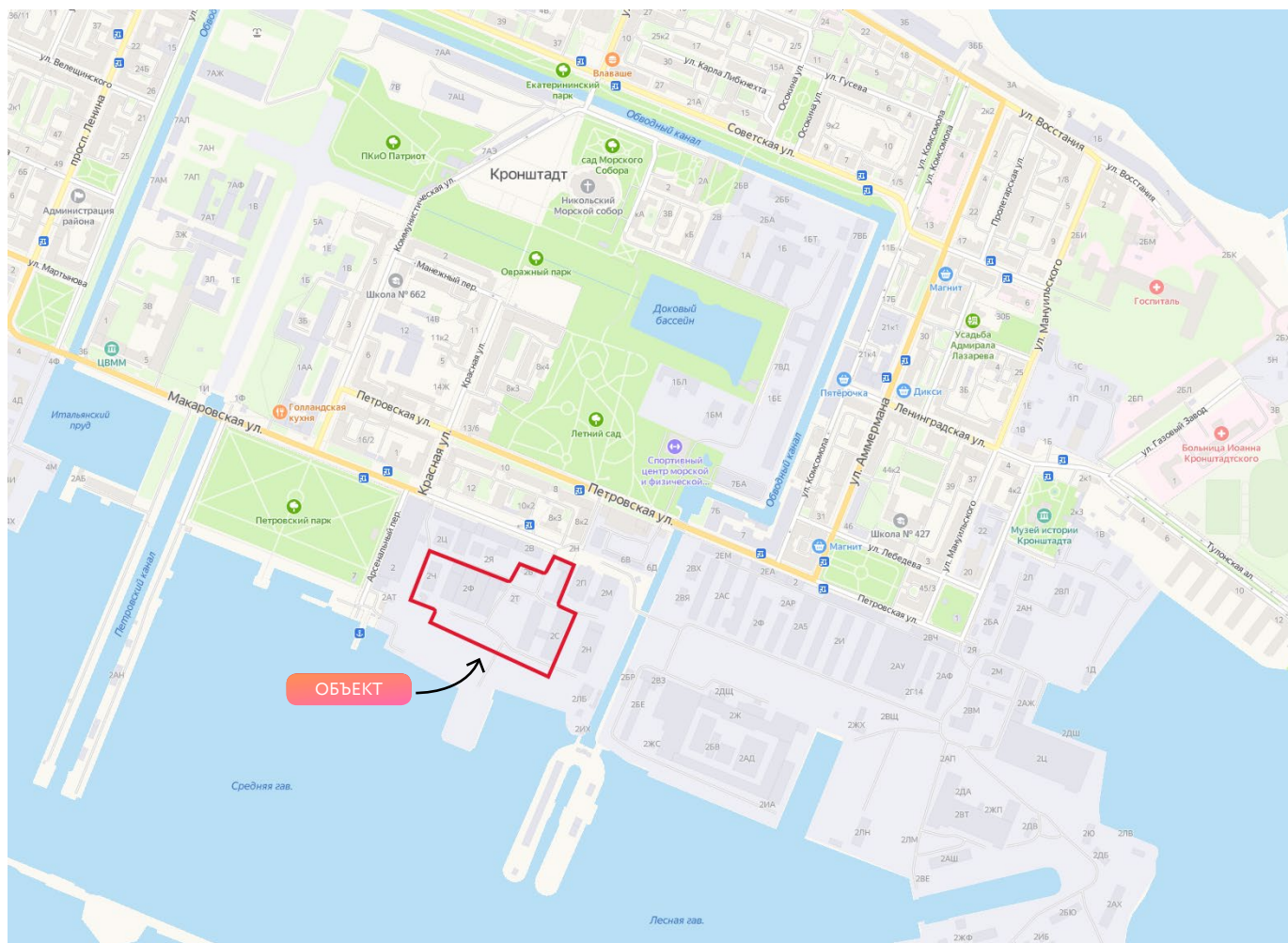
Литера здания	Объект	Общая площадь, кв. м	Назначение	Этажность	Год постройки	Особенности
Ф	Здание кирпичное с котельной и 2 котлами	5 745,3	Нежилое	3	1839	Выявленный ОКН федерального значения «Комплекс заводских построек по Макаровской улице. Мастерская».
Ч	Здание котельной	1 195,8	Нежилое	2	1975	-
Т	Здание лаборатории	195,1	Нежилое	1	1857	Выявленный ОКН федерального значения «Комплекс заводских построек по Макаровской улице. Караульная»
Л	Здание управления	2 707,4	Нежилое	4	1825	Выявленный ОКН федерального значения «Комплекс заводских построек по Макаровской улице. Контора»
Ш	Здание склада	145,9	Нежилое	1	1973	-
С	Здание-медницкая	3 798,4	Нежилое	2	1839	Выявленный ОКН федерального значения «Комплекс заводских построек по Макаровской улице. Мастерская»
У	Здание-восьмигранник	41,1	Нежилое	1	1860	Выявленный ОКН федерального значения «Комплекс заводских построек по Макаровской улице. Ретирады»



Все производственные помещения оборудованы кран-балками грузоподъемностью от 1 до 7 т, которые покрывают около 80% площади производственных цехов. В некоторых помещениях установлено до 4 кран-балок.

Исторически сформированный строгий пропускной режим предприятия позволяет обеспечить высокую степень автономности, изолированности и сохранности объекта.

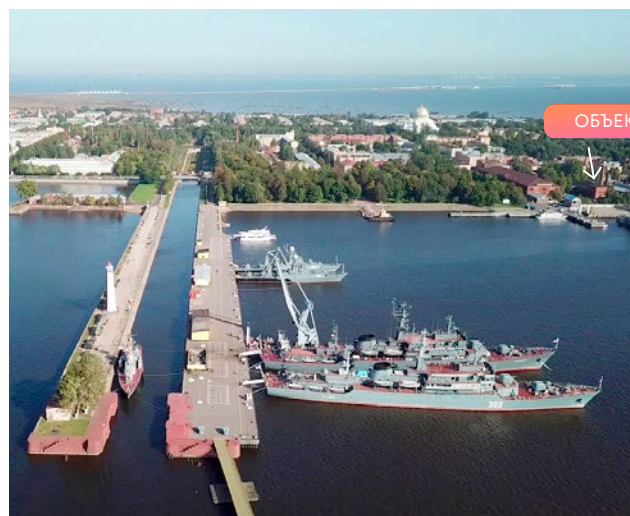
Местоположение и транспортная доступность

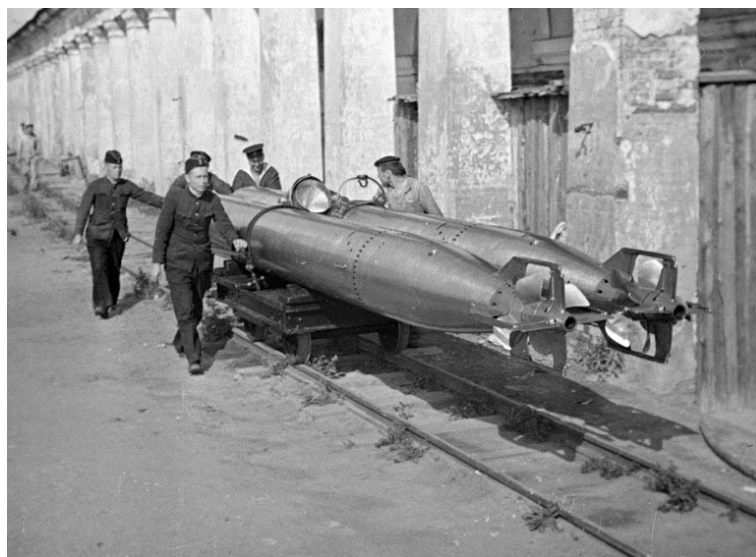


Имущественный комплекс расположен в уникальном историческом месте города Кронштадт, на острове Котлин, с многовариантной транспортной доступностью для крупного грузового транспорта.

Остров связан с побережьями Финского залива Кольцевой автомобильной дорогой, проходящей по дамбе.

Комплекс зданий на продажу находится в квартале, ограниченном улицей Макаровской, Арсенальным переулком и Обводным каналом, рядом с Петровским парком.





Кронштадтский арсенал – старейшее предприятие Военно-морского флота. В начале XIX века на этой территории находился Пушечный двор. Кронштадтский Морской арсенал стоял у истоков зарождения и развития минного и торпедного оружия ВМФ. На базе минных мастерских, созданных в октябре 1877 г., были разработаны и испытаны торпеды Александровского и Шпаковского.

В годы Великой Отечественной войны Арсенал обеспечивал оружием и боеприпасами корабли и части флота, выполнял ремонт минно-торпедного и ракетно-артиллерийского оружия на подводных лодках.





Факторы инвестиционной привлекательности

Кронштадт ежегодно привлекает множество туристов. С 2019 года по поручению президента России реализуется проект туристического кластера «Остров фортов», нацеленный на развитие Кронштадта в качестве города-музея, что в разы увеличит привлекательность данного места.

Проект предполагает создание нового городского кластера образовательной и рекреационной направленности с комфортными общественными пространствами. Здесь обещаны самый большой в России океанариум, исследовательские лаборатории, детский технопарк, дайвинг-центр с открытым глубоководным бассейном, гостиницы на 500 номеров категории 3–5*, музей «Лента времени», еще один музей на борту атомной подводной лодки «Ленинский Комсомол», плавучие апартаменты, кафе, рестораны и др.



- Высокий потенциал объекта для инвесторов (нахождение в зоне туристического кластера «Остров фортов»)
- Хорошая транспортная доступность
- Закрытая территория
- Близость причальной стенки

Возможные варианты использования

Имущественный комплекс можно использовать под торговые, офисные, производственные, промышленные цели.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Хлебников Владимир
Менеджер по работе с частными собственниками

+7 (931) 398-15-78
hlebnikov@auction-house.ru

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

auction-house.ru