

1,7 га

Земельный участок  
в Выборге  
для производственной  
и предпринимательской  
деятельности



## Общая характеристика

**Продаётся земельный участок, расположенный в центре города Выборг, площадью 17 471 +/- 46 кв. м, принадлежащий частному владельцу на праве собственности. На земельном участке стоят 2-этажное здание административно-бытового корпуса общей площадью 809,5 кв. м, КПП и трансформаторная ТМ-630/10/0,4.**

**Адрес:** Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, Кислородный пер., д. 33.



# Описание земельного участка

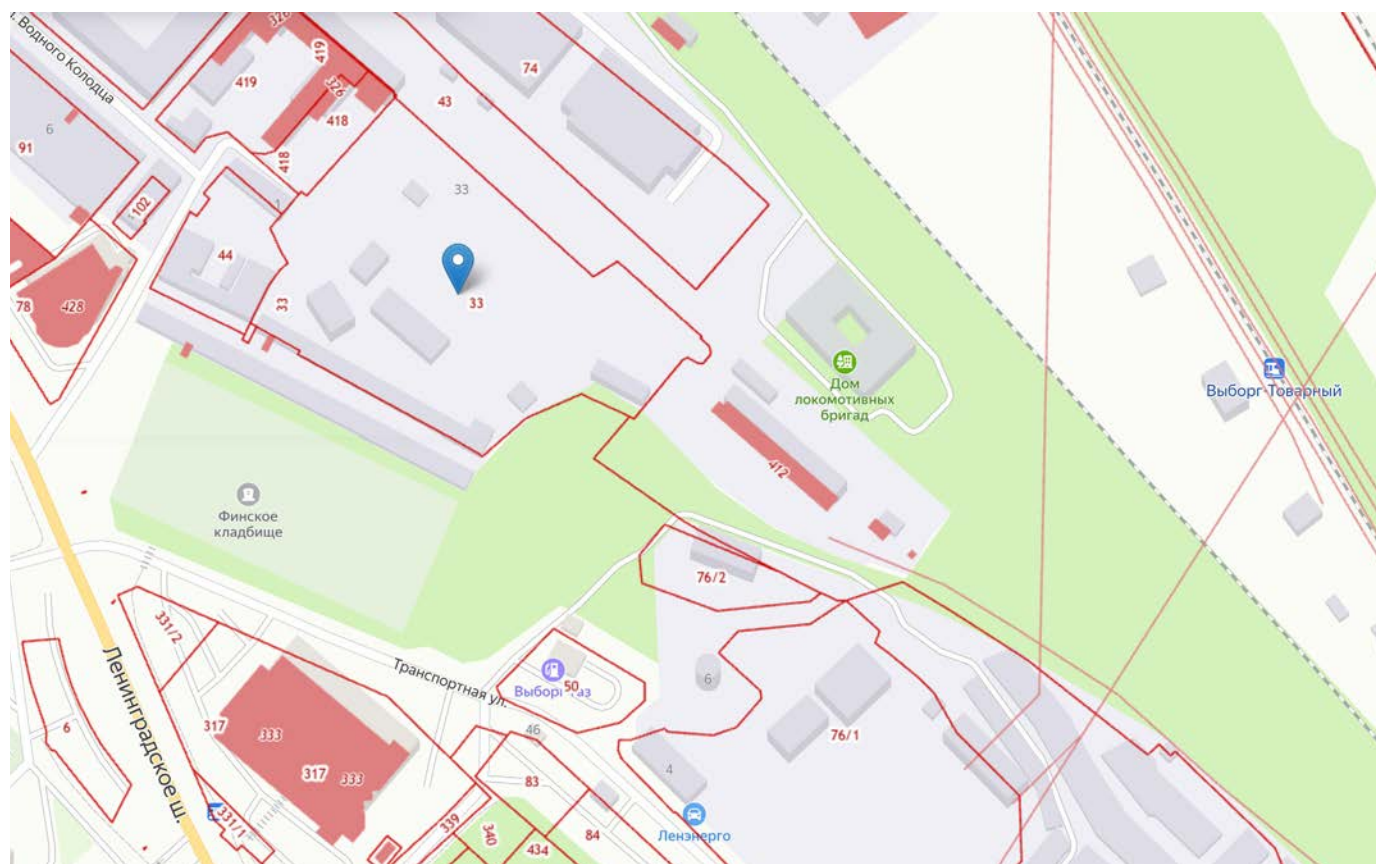
**Площадь:** 17 471 +/- 46 кв. м.

**Кадастровый номер:** 47:01:0110001:33.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Ограничения:** нет.

**Форма права:** собственность.



З/У расположен в общественно-деловой зоне ТД-3 – зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Согласно ПЗЗ основные и условно разрешённые виды использования: размещение объектов розничной, оптовой торговли, торгово-выставочных комплексов, промышленных, складских объектов, объектов бытового обслуживания, крытых спортивных комплексов, гостиниц и т. д.

На участке стоит 2-этажное здание административно-бытового корпуса общей площадью 809,5 кв. м, КПП и трансформаторная ТМ-630/10/0,4. Мощность: 500 кВт.

# Здание административно-бытового корпуса

**Общая площадь:** 809,5 кв. м.

**Кадастровый номер:** 47:01:0110001:209

**Назначение:** нежилое здание.

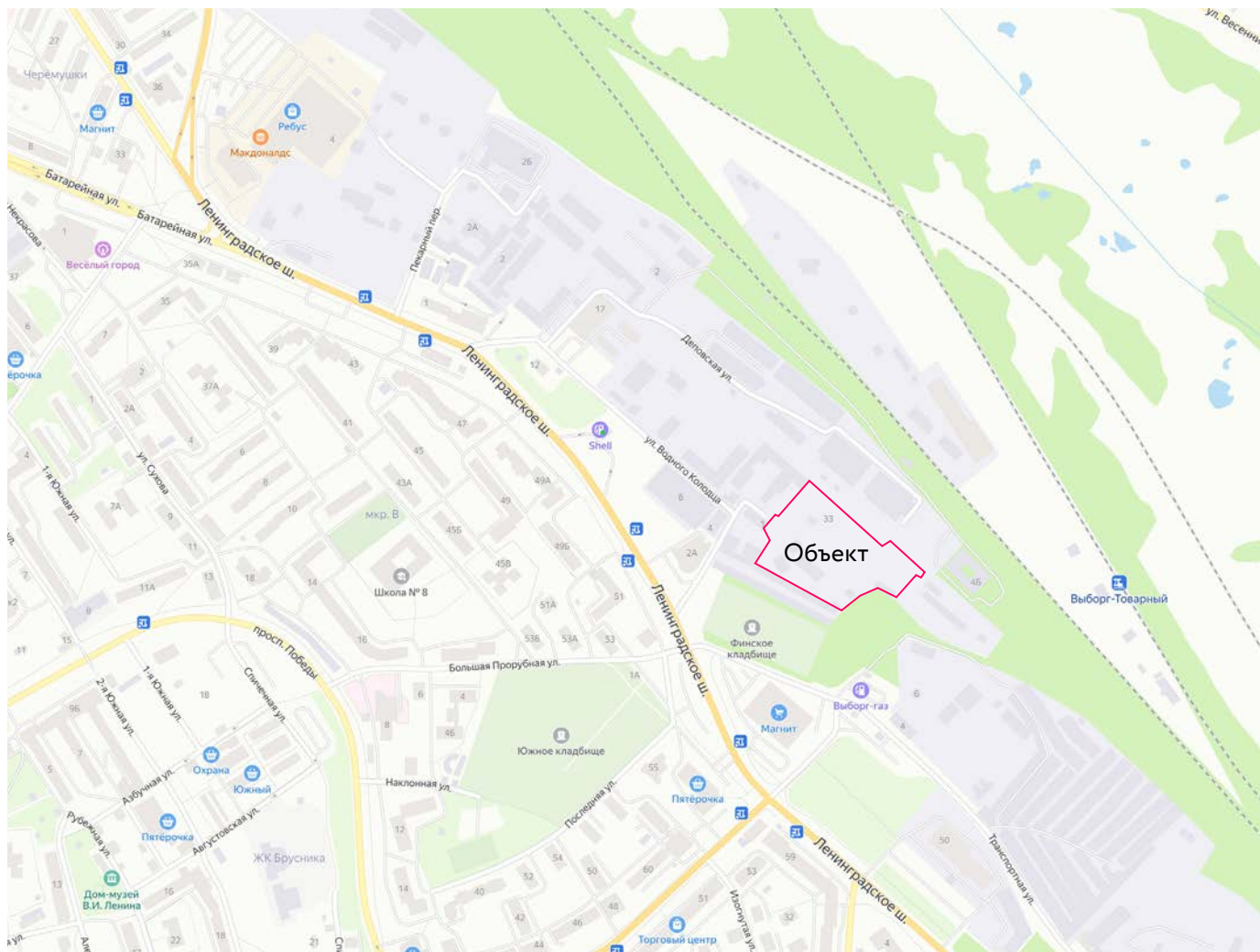
**Этажность:** 2.

**Ограничения:** нет.

Имеются водопровод и ливневая канализация, а также отличный ровный асфальтированный подъезд к участку с Ленинградского шоссе.



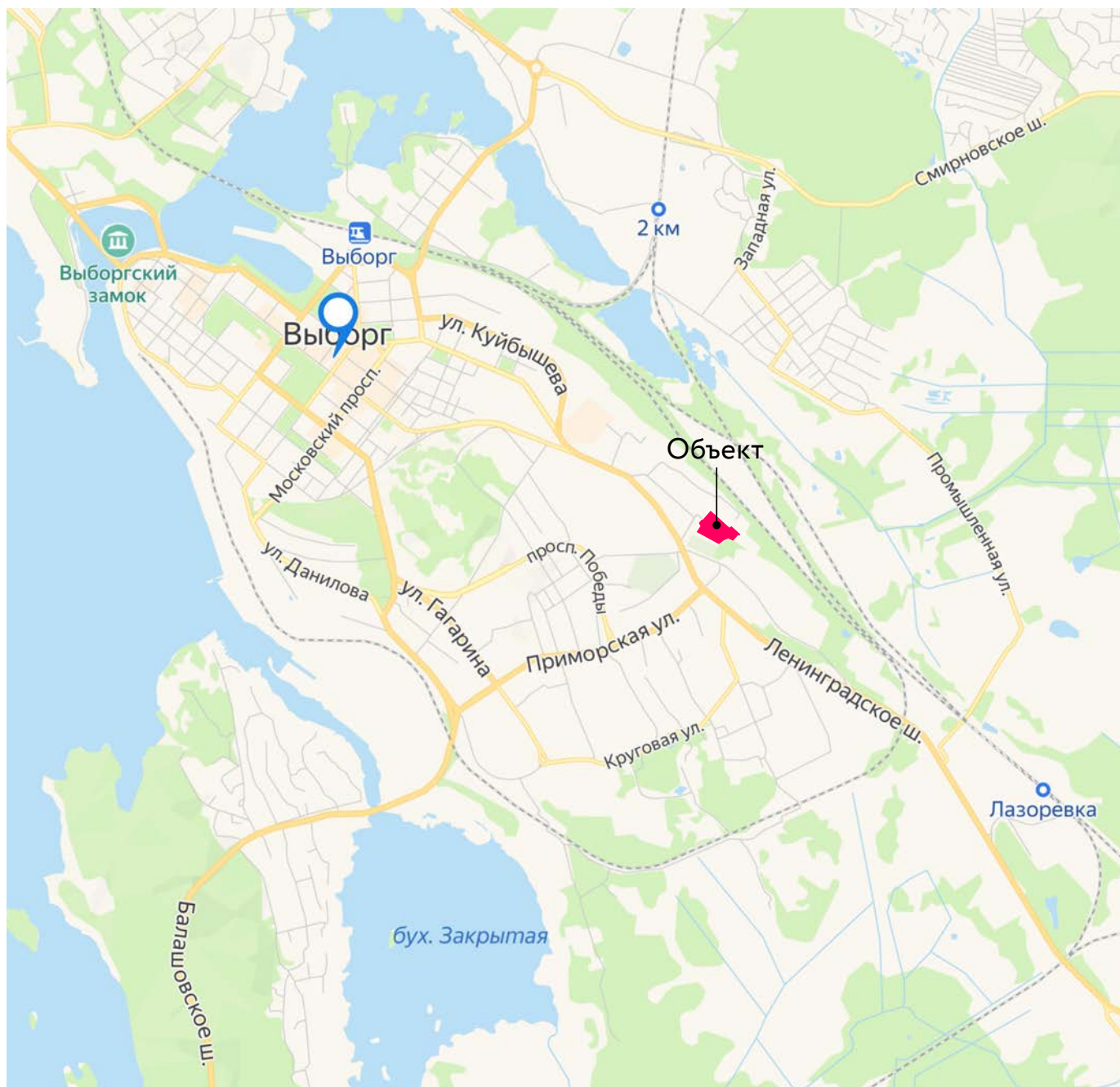
# Местоположение и транспортная доступность



Земельный участок расположен в промышленной зоне города Выборга, в квартале, ограниченном улицей Дёповской и улицей Водного Колодца, недалеко от Финского кладбища. С востока участок ограничен железной дорогой, с запада проходит Ленинградское шоссе.

Раньше прямо по участку шла ж/д ветка протяжённостью 1 308 м, при необходимости её можно восстановить и соединить З/У с действующей ж/д магистралью. Ближайшая ж/д станция «Выборг-Товарный» находится в 4 минутах езды (1,2 км).

## Местоположение и транспортная доступность



Подъездной путь от Ленинградского шоссе – 150 м по ровной асфальтированной дороге.  
До трассы «Скандинавия» – 7 км.

Рядом находятся три заправочных станции, различные продуктовые магазины. Также из плюсов можно выделить качественное окружение, жилой массив и выезд на главную магистраль.

## Возможные варианты использования

Данный участок может быть использован для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, под строительство торгово-выставочных центров, различных спортивных сооружений, промышленных и складских объектов, гостиниц.



## Факторы инвестиционной привлекательности

- › Отличный потенциал объекта. Выборг – крупный промышленный, экономический и культурный центр Ленинградской области, порт на Балтике, важный узел шоссейных и железных дорог.
- › Хорошая транспортная доступность.
- › Охраняемая территория.
- › Возможность восстановить ж/д ветку, ведущую прямо от З/У до ж/д магистрали.
- › З/У в собственности.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Хлебников Владимир

+7 (931) 398-15-78

[hlebnikov@auction-house.ru](mailto:hlebnikov@auction-house.ru)

Call-центр: 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

[AUCTION-HOUSE.RU](http://AUCTION-HOUSE.RU)