



РАД -ХОЛДИНГ

# Территория под застройку в промышленной зоне

Совокупная  
площадь участков

7,8 га

Санкт-Петербург, пос. Металлострой, промзона

# Описание



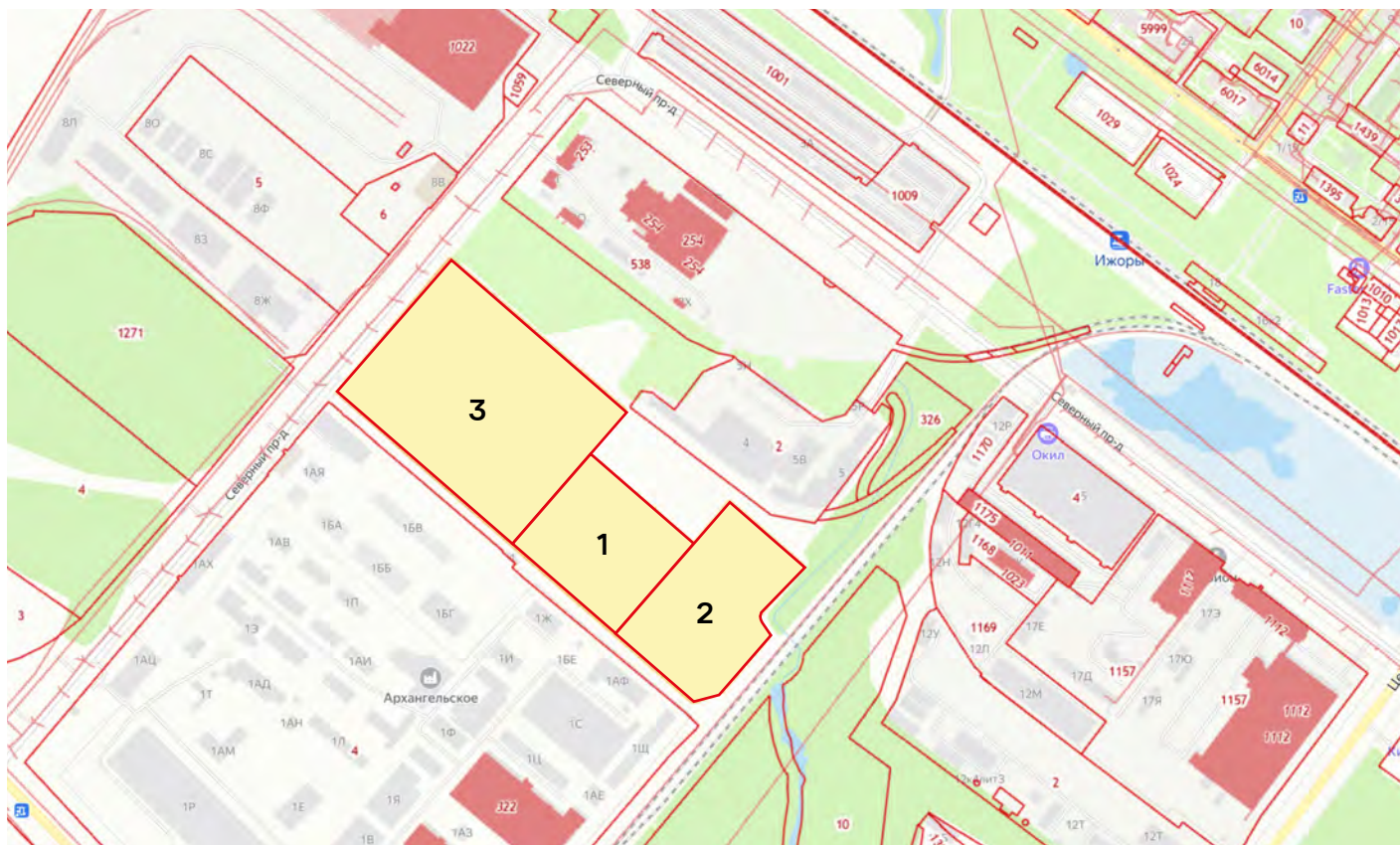
К покупке предлагаются земельные участки совокупной площадью более 7,8 га, которые находятся в промышленной зоне с отличной транспортной доступностью. Возможно подключение к инженерным коммуникациям (электричеству, газу, водоснабжению и канализации).

Участки большие, смежные, прямоугольной формы. Находятся в собственности. Могут использоваться для размещения складов ГСМ, производственных цехов, логистического центра, бетонного завода, производственного предприятия, объектов логистической инфраструктуры.

**Совокупная площадь З/У составляет 78 483 кв. м.**

Согласно высотному регламенту, фоновая высота строительства составляет 40/43 м. Получен градостроительный план участков.

# Характеристики З/У



№	Площадь, кв. м	Кадастровый номер	Категория земель	ВРИ	Зонирование (ПЗЗ)
1	17 085	78:37:0017410:542	земли населённых пунктов	производственная деятельность, склады	общественно-деловая зона ТПД2
2	19 584	78:37:0017410:543			
3	41 814	78:37:0017410:541			

## Инфраструктура и коммуникации

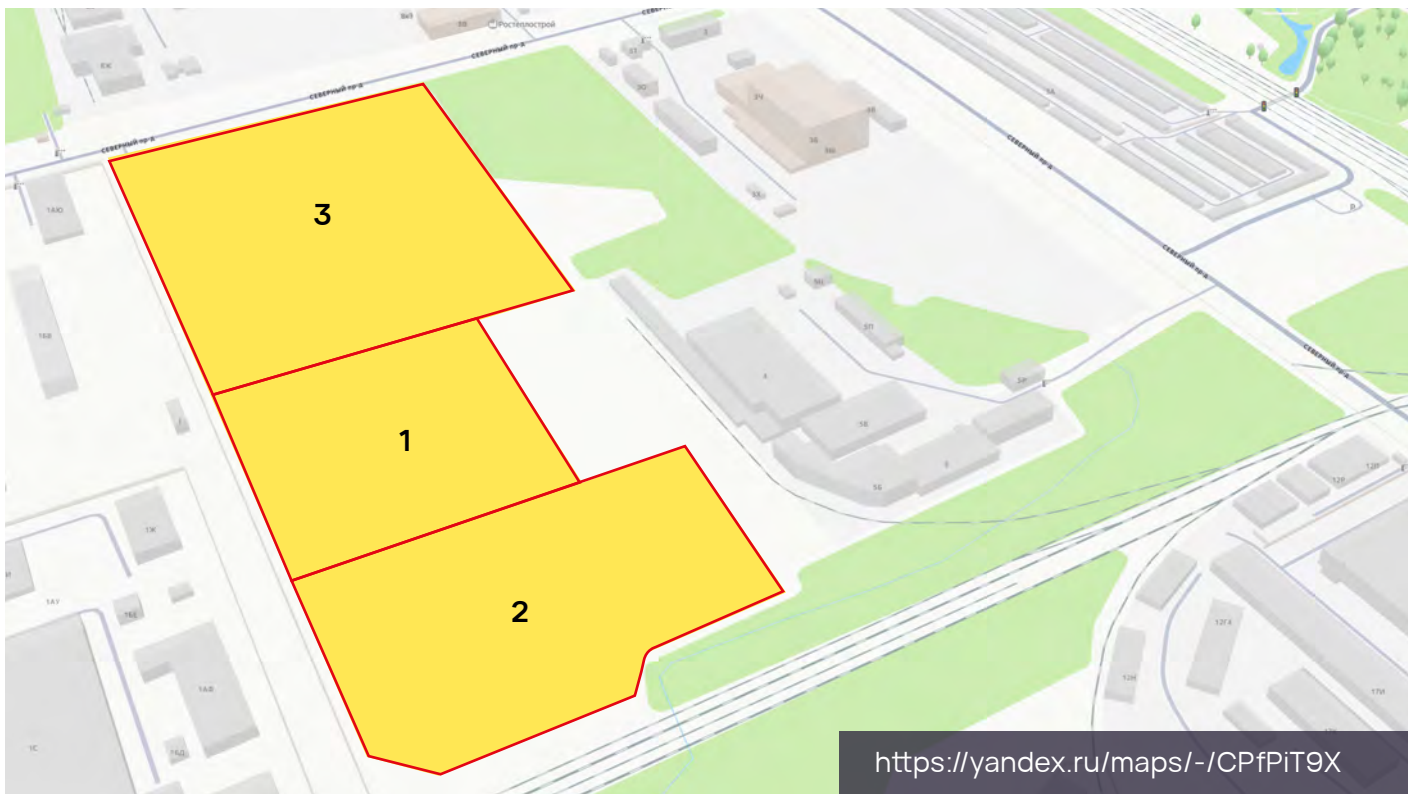
Возможно подключение:

- электроэнергии (мощностью от 10 МВА);
- газоснабжения;
- водоснабжение и водоотведения.



# Транспортная доступность

По границе участка №2 есть действующая ж/д ветка с тупиком, что даёт возможность организовать ж/д подъездные пути.



# Инвестиционные преимущества



- › **Гибкость вариантов разрешенного использования.**  
Участки подходят для размещения объектов II и III классов опасности, производственных и складских комплексов, объектов инженерной инфраструктуры, а также общественно-деловых объектов.
- › **Свобода планировки.**  
Прямоугольная форма и большой размер участков позволяют эффективно использовать пространство, организовать удобные подъездные пути и предусмотреть будущее расширение.
- › **Возможность увеличения электрической мощности,**  
что идеально для энергоёмких производств.

# Инвестиционные преимущества



- › **Незастроенная территория,**  
отсутствие старых фундаментов и построек. Не будет затрат на демонтаж, можно сразу приступать к строительству.
- › **Нахождение участков в собственности.**  
Даёт возможность быстро выйти на сделку.
- › **Высокая транспортная доступность.**  
Близость участков к метро, КАД, М-11 и ж/д станции обеспечивает эффективную логистику.





РАД -ХОЛДИНГ

---

**Контактная информация:**

Гайворон Александр  
8 (921) 952-88-30  
[gaivoron@radholding.ru](mailto:gaivoron@radholding.ru)

Call-центр:  
8-800-777-57-57, доб. 299  
(звонок по России бесплатный)  
[www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)

Не является публичной офертой