



РАД -ХОЛДИНГ

# Продажа готового арендного бизнеса

Площадь 3/У  
6 027 м<sup>2</sup>

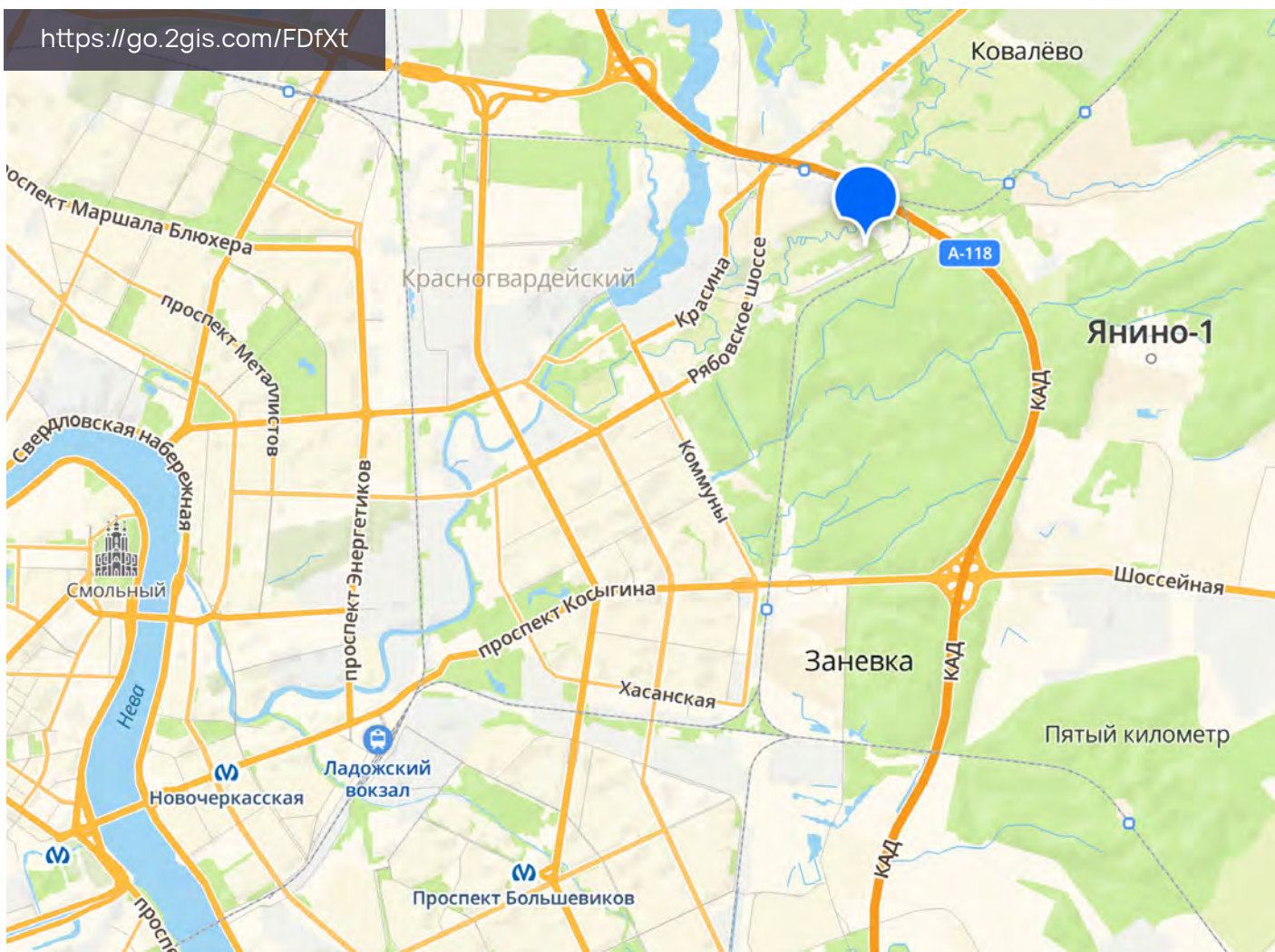
Санкт-Петербург: Братская ул., д. 23 (м/о Ржевка, Красногвардейский р-н)

# Описание

**Главная ценность объекта** — земельный участок площадью 6 027 кв. м с широкими перспективами использования. Это покупка земли под редевелопмент с действующим арендным доходом, который покрывает издержки на этапе стройки.



# Местоположение и ближайшее окружение



Имущественный комплекс находится на выезде из города (до КАД), в р-не Ржевка, где располагается большое количество различных производственных предприятий, складских и логистических объектов. Территория разнородная, ограничена Ржевским лесопарком, Пороховским кладбищем и несколькими СНТ. В непосредственной близости от объекта работает пивоваренный завод. В 300 м от складских площадей протекает река Лубья.

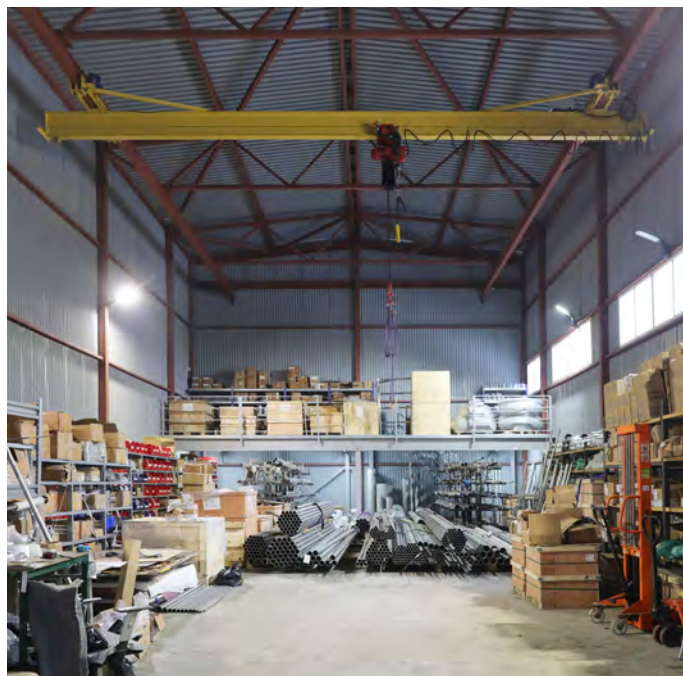
**Транспортная доступность:** стратегически выгодное расположение в непосредственной близости от выезда на КАД с Рябовского шоссе. Удобный подъезд для большегрузного транспорта как со стороны города, так и из области.

# Состав имущества



- 1. Земельный участок** (кадастровый номер 78:11:0613802:3) — 6 027 кв. м.
  - › Категория: земли населённых пунктов.
  - › Территориальная зона: ТПД1 — многофункциональная зона для размещения объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры, а также объектов общественно-деловой застройки.
  - › Виды разрешённого использования (ВРИ): амбулаторно-поликлиническое обслуживание, производственная деятельность, автомобилестроительная, фармацевтическая, пищевая промышленность и иные виды, соответствующие зоне ТПД1.
  - › Территория полностью асфальтирована, огорожена, оборудована въездными воротами.
- 2. Административно-офисное здание** (кадастровый номер 78:11:0613802:1016) — 1 207 кв. м. Два этажа + мансарда. Современный ремонт.
- 3. Отапливаемый склад с офисным блоком** (кадастровый номер 78:11:0613802:1094) — 501 кв. м. Два этажа. Высота потолков 7 м (стеллажное хранение). Ворота для заезда фур и длинномеров (шаланды до 22 м, 40 т). Разгрузка внутри тёплого контура.
- 4. Холодный склад (ангар ЛВК) — 324 кв. м.** Оснащён кран-балкой. Высокие потолки и широкий въезд для фур — оптимальное решение для логистики и складирования крупногабаритных грузов.

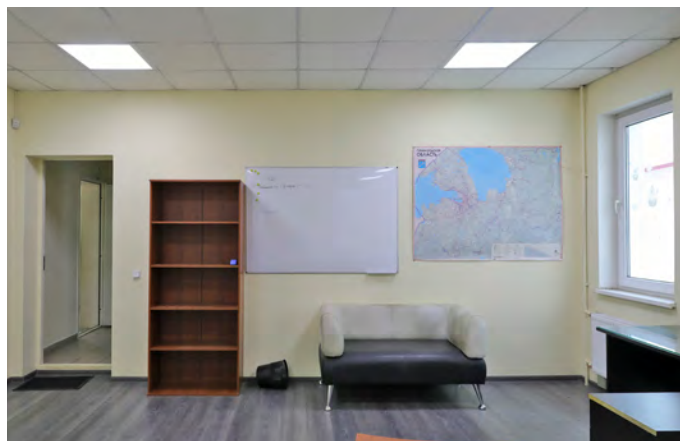
# Инфраструктура объекта



- › Автономная газовая котельная (экономия на отоплении).
- › Пожарная и охранная сигнализация, система видеонаблюдения, телефония.
- › Энергомощность: 90 кВт (с возможностью увеличения).

**Статус аренды:** все офисы, склады и земельный участок полностью сданы в аренду. Низкая ротация арендаторов. Долгосрочных зарегистрированных договоров аренды и иных обременений нет

# Инженерное оснащение и инфраструктура



# Инвестиционные преимущества



1. **Готовый арендный бизнес.** все офисы, склады и земельный участок полностью сданы в аренду.
2. **Дефицитные активы.** Земля у КАД имеет высокий потенциал застройки. Спектр ВРИ разнообразный.
3. **Юридическая чистота и гибкость.** Продажа 100% долей компании, а не отдельных объектов упрощает переход права собственности. Отсутствие долгосрочных зарегистрированных договоров аренды позволяет новому собственнику гибко управлять арендным портфелем.
4. **Потенциал роста.** Возможны увеличение энерго мощностей.



РАД -ХОЛДИНГ

---

**Контактная информация:**

АО «РАД-Холдинг»

Владимир Хлебников

Менеджер по работе с частными собственниками

8 (931) 348-11-75

[hlebnikov@radholding.ru](mailto:hlebnikov@radholding.ru)

Предложение не является публичной офертой