

Общая
площадь комплекса

8 946 м²

Территория

4 га

Действующий мультитемпературный складской комплекс в Ломоносовском районе ЛО



Ленинградская обл., Ломоносовский мун. р-н, Виллозское г/п,
тер. Северной части производственной зоны Горелово, 4-я ул., д. 4.



Продаётся низкотемпературный складской комплекс класса «А», который круглогодично может обеспечивать температурный режим от +4° до -21° С, общей площадью 8 946 кв. м, с земельным участком площадью 4 га.

В настоящее время на объекте предоставляют полный комплекс услуг по качественной складской обработке и ответственному хранению товаров, в основном продуктов питания, которые не могут долго храниться без обеспечения определённой температуры. Предприятие аттестовано на экспорт продукции в страны Таможенного союза, Гонконг, Вьетнам, ОАЭ, Анголу, Конго, Либерию и Гаити.





Площадь З/У: 40 000 кв. м, из них:

- › используется 19 600 кв. м (под склад класса «А» и благоустройство);
- › не используется (под развитие) 20 400 кв. м – выровненный земельный участок прямоугольной формы (160 × 127,5 м).

Кадастровый номер: 47:14:0602001:56.

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

ВРИ: под проектирование и строительство низкотемпературного холодильного комплекса.

Территория круглосуточно охраняется, установлены системы видеонаблюдения, оборудована парковка для грузовых и легковых машин.

Земельный участок



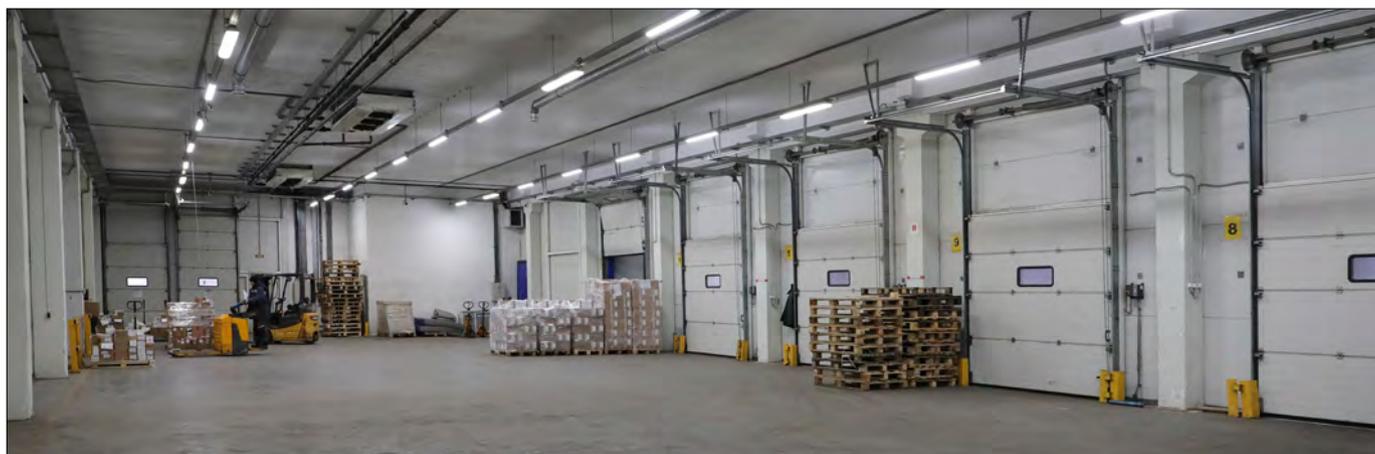
Используемая часть земельного участка (19 600 кв. м):

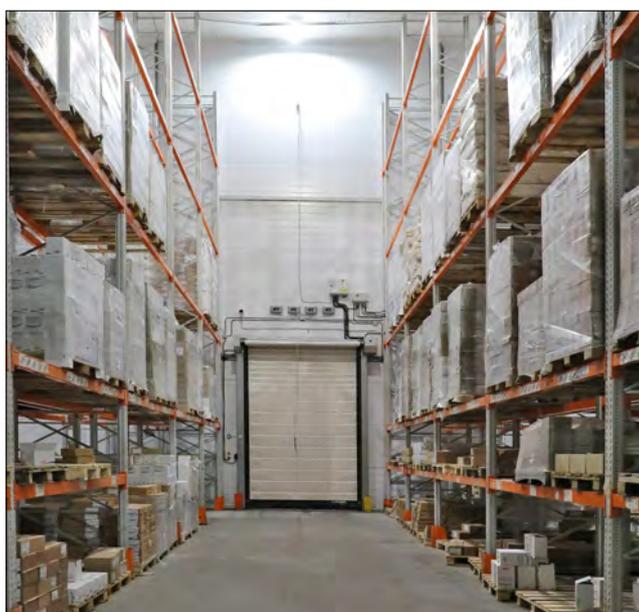
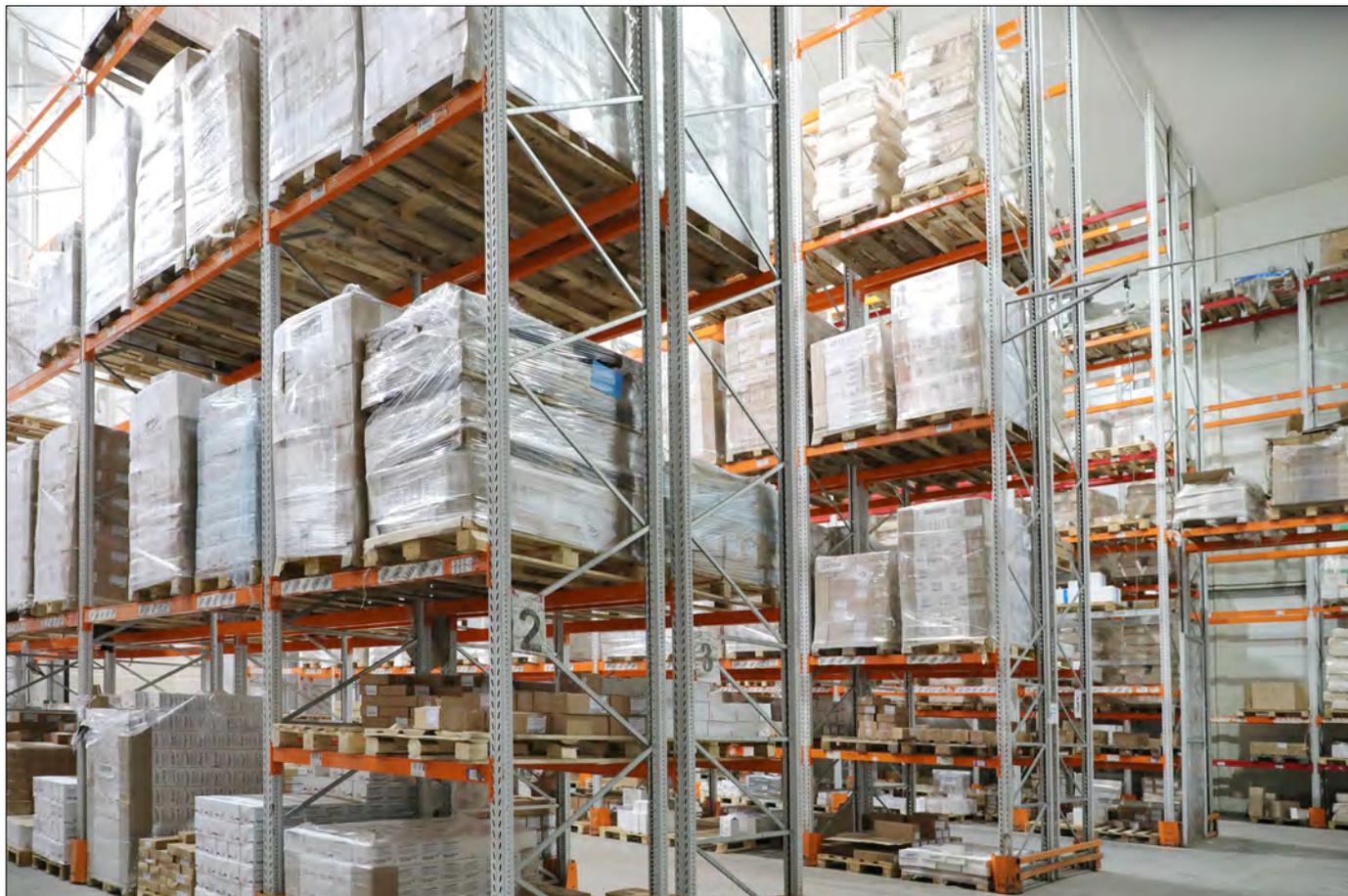
- › Площадь здания (склад класса «А»): 8 946 кв. м, в том числе: складские помещения (камеры хранения, закрытая зона экспедиции, открытые эстакады), офисные и технические помещения.
- › Площадь благоустройства: 10 654 кв. м, в том числе: асфальтированная площадка, КПП, парковки легкового и грузового транспорта, зона хранения тары, зона размещения ТП и резервного дизель-генератора.



Детализация площади здания (склада класса «А»)

Помещения	Общая площадь, кв. м	Примечание
Хранение грузов (5 067,5 кв. м)		
Камера хранения № 1	1 245,2	Чистая высота камер хранения 12,5 м. Температурный режим каждой камеры хранения регулируемый в диапазоне от +4°C до -21°C.
Камера хранения № 2	1 274	
Камера хранения № 3	1 271,1	
Камера хранения № 4	1 277,2	
Обработка грузов (2 249,8 кв. м)		
Закрытая погрузо-разгрузочная зона	1 409,8	Ширина зоны 15 м. Чистая высота 6 м. Температурный режим от 0°C до +5°C. Оборудованы 12 приставными док шлюзами для обработки крупнотоннажных транспортных средств.
Открытые эстакады	840	Две открытые эстакады по 420 кв. м (ширина 7 м). Эстакады предназначены для отгрузки малотоннажных транспортных средств (переход с 1,2 м на 0,9 м). Эстакады оборудованы стояночным холодом.
Офисные и технические помещения (1 628,7 кв. м)		
Офисные и вспомогательные помещения	1 179,1	Высота потолков 9 м. Текущий ремонт помещения (пол, стены) выполнен в 2023 году. Помещения оборудованы системой отопления, приточно-вытяжной вентиляцией.
Технические помещения	449,6	Холодильное, вентиляционное оборудование, котельная, водомерный узел, серверные, ГРЩ, раздевалки, вспомогательные помещения, помещения для обслуживания и зарядки техники склада.
Итого: 8 946 кв. м		



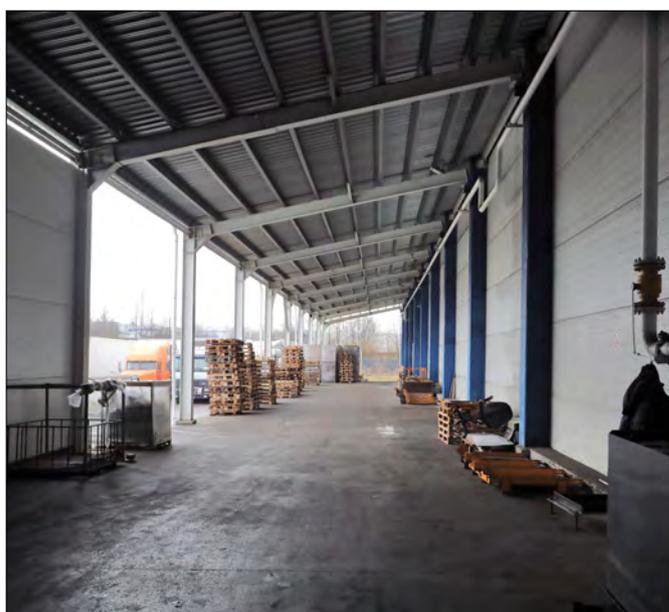
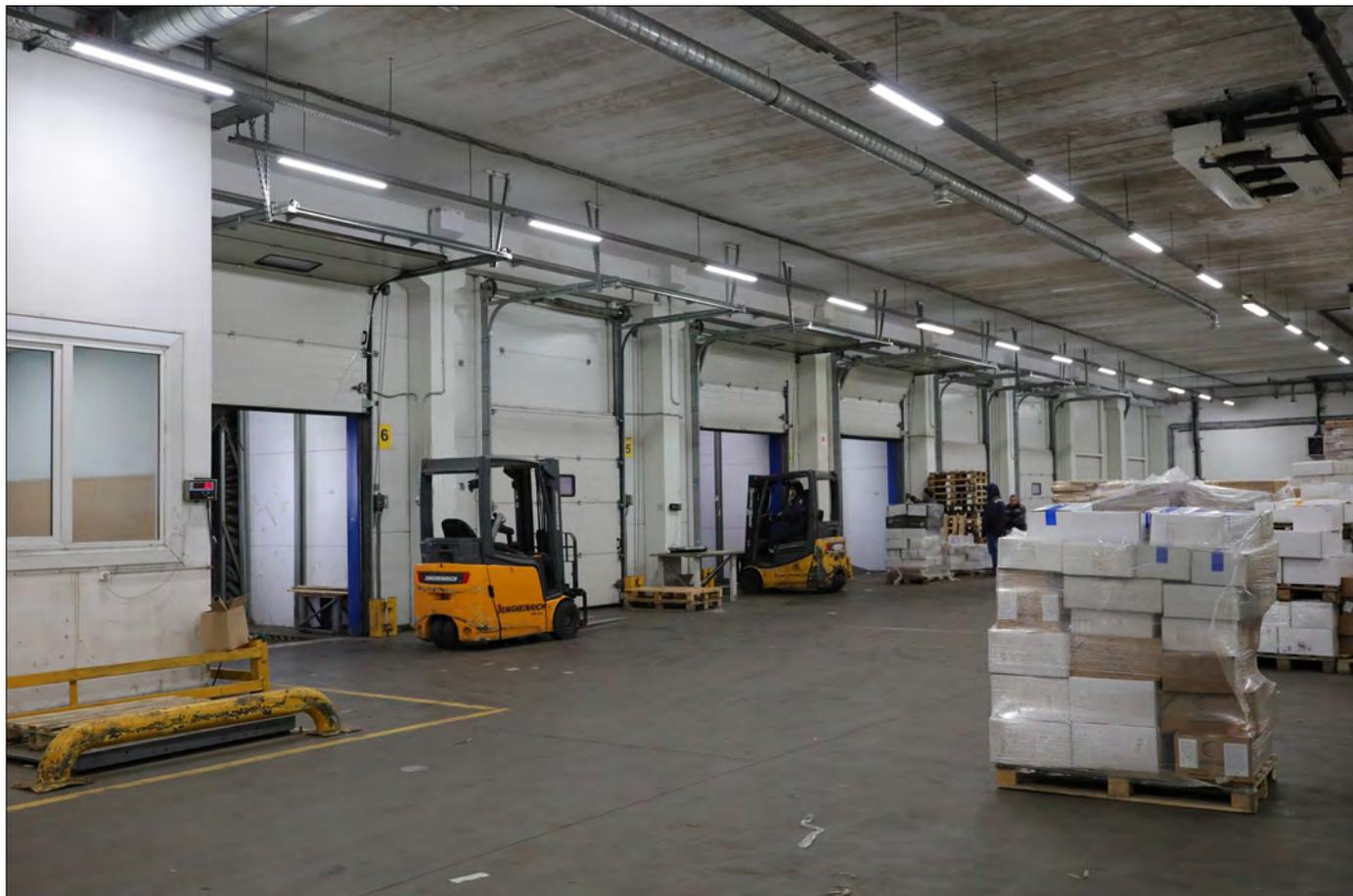


Камеры хранения оборудованы 5-ярусными фронтальными стеллажами и 5-ярусными глубинными стеллажами шаттлового типа.

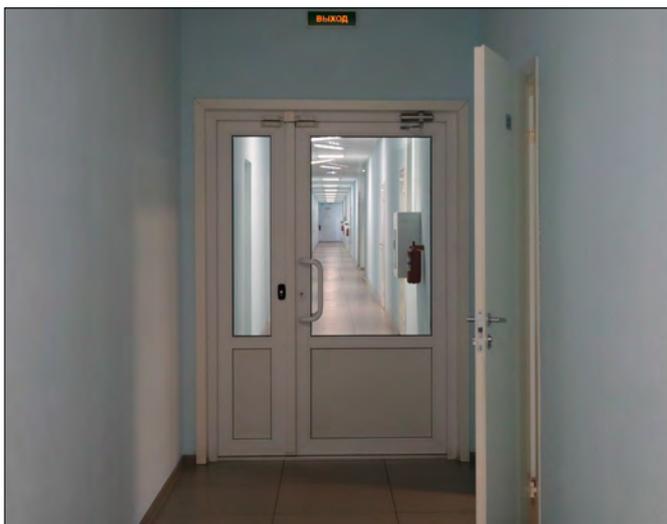
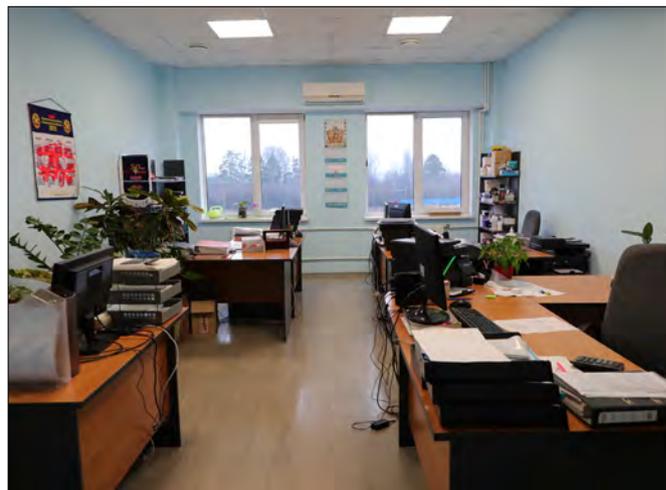
Характеристика хранимого паллета (1 200 × 800) с грузом: высота до 2 150 мм, вес до 1 100 кг. Общий объём единовременного хранения на установленном стеллажном оборудовании составляет 12 000 паллет.

Возможна модернизация стеллажной системы в 6-ярусное хранение, на расчётный объём единовременного хранения 14 500 паллет.

Обработка грузов



Офисные помещения

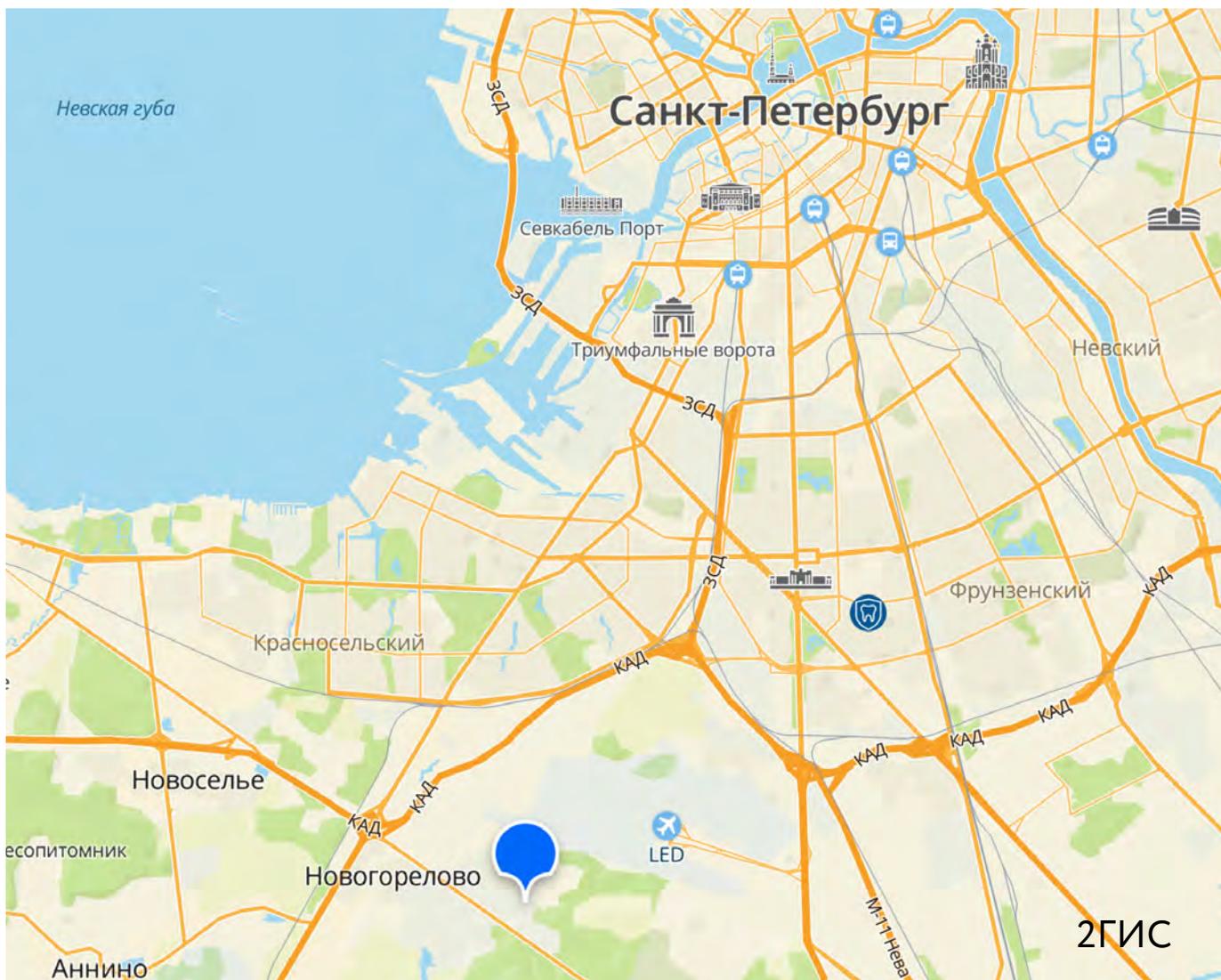


Инженерное обеспечение



- › Электричество – 850 кВт (II категория электроснабжения, дополнительно установлен стационарный резервный дизель-генератор мощностью 550 кВт).
- › Газоснабжение – 87 000 куб./год (собственная газовая котельная).
- › Водоснабжение – 32 куб. м/сутки.
- › Водоотведение – локально-очистные сооружения (есть техническая возможность отвода в общую канализационную сеть).

Местоположение и окружение



Складской комплекс расположен в границах Северной части промышленной зоны Горелово в Виллозском сельском поселении, в Ломоносовском районе Ленобласти, в непосредственной близости к Санкт-Петербургу, аэропорту Пулково, КАД и Морскому порту. В промышленном кластере обосновались крупные российские компании: «Меркурий», кондитерская фабрика «Любимый край», а также табачная фабрика «Филип Моррис Ижора», «Крафт Фудс», NAVI logistics и другие.

Доступность крупных транспортных магистралей отличная: Волхонское шоссе менее чем в километре, также поблизости Киевское и Красносельское шоссе, КАД.

- › Волхонское шоссе – 800 м
- › КАД – 3 км
- › Аэропорт Пулково – 10 км
- › Территория Морского порта в Санкт-Петербурге – 15 км по Таллинскому шоссе и пр. Маршала Жукова

Факторы инвестиционной привлекательности



- › Действующее предприятие.
- › Объект обеспечен всеми коммуникациями.
- › Охраняемая территория с парковкой.
- › Есть возможность расширения производства на незадействованной части участка.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

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

Гаврилин Андрей
8 (812) 777-57-57, доб. 713
8 (931) 398-14-86
gavrilin@auction-house.ru

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

auction-house.ru

Не является публичной офертой