



## listing



## Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Listing details

Property for: Rent  
Price: USD 4,885.72

## Location

Country: Russia  
State/Region/Province: Leningradskaya Oblast'  
Posted: Nov 23, 2025

## Description:

Сдаётся отдельно стоящее складское здание – прямостенный ангар (склад). Хорошее утепление, можно установить отопление (сейчас прорабатываем данный вопрос). Без отопления зимой при закрытых воротах сохраняется температура около нулевой температура. Под склад или не энергоёмкое производство. Общая площадь здания – 960 кв.м. - Размеры: 48 x 20 м. - Внутреннее пространство без колонн. - Высота до балок (ферм): 6,5 м. - Полы – бетонные с антипылевым покрытием. - Электричество – 15 кВт (3 фазы), возможно увеличение мощности. Удобства: - подъезд для любого грузового автотранспорта. - дорога на территории выполнена из бетонных плит. - уличные туалетные кабинки. - парковка на территории. - строгий пропускной режим и видеонаблюдение. Часы работы проходной: с 07:00 до 23:00. Внутри помещения можно работать круглосуточно. Расположение: Очень удобное расположение для ведения бизнеса - не требуется стоять в пробках, как в большинстве загородных промзонах. Территория находится всего в 6 км от пр. Энгельса и КАД. - подъезд возможен со стороны пр. Энгельса и КАД (с любой стороны) - через город Бугры с проспекта Культуры -с Ленинградского шоссе, через посёлок Кузьмолово / Энколово - со стороны Осиновой Роши -с Приозерского и Выборгского шоссе - пробки практически отсутствуют, исключение – вечер в пятницу в сторону территории - территория расположена на первой линии, въезд – с асфальтированной дороги Инфраструктура рядом: - магазин «Перекрёсток» - пункт выдачи Ozon - кафе «Хлебник» - кафе «Шашлык Тайм» - столовая с домашней едой Условия аренды: - прямая аренда от собственника. Работаем по УСН, с 2026 года +НДС 5%. - договор заключается на 11 месяцев с приоритетным продлением на новый срок. - арендные каникулы 2 недели на переезд (иной срок оговаривается индивидуально) Арендная ставка включает: - пропускной режим. - обслуживание территории, включая уборку снега в зимний период. Дополнительно оплачивается электричество по счётчику. Скрытых платежей больше нет.



Благодаря наличию собственной спецтехники, заезды зимой всегда обеспечиваются, территория оперативно очищается во время снегопадов. Не сдаётся под: - приём металлолома - складирования любого вторсырья - автосервисы - под хранение огнеопасных веществ Звоните и приезжайте, с удовольствием всё покажу и расскажу, отвечу на все ваши вопросы! Просьба звонить в будние дни после 10:00, в выходные – после 12:00. [#7763170#]

Condition: Good

Built: 2018

### Common

Finished sq. ft.: 960 sq m

Floor Number: 1

### Building details

Number of Floors: 1

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZFKJ-T337914/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZFKJ-T337914/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 7763170

