

ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА ЛЕСНОЕ



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., ВСЕВОЛОЖСКИЙ Р-ОН, ПОС. ЛЕСНОЕ

www.promzонаlesnoe.com

ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА ЛЕСНОЕ – ЭТО ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩАЯСЯ ТЕРРИТОРИЯ



Мы располагаем земельным участком промышленного назначения большой площади (более 50 га) и производственно-складским комплексом (более 14000 м²) с готовой инфраструктурой.

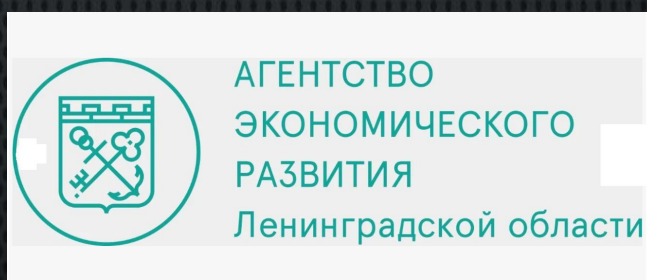
К продаже предлагаются последние свободные участки в непосредственной близости к Ж/Д, что является уникальным предложением для северо-западной части Ленинградской области.

Настоящим спешим сообщить Вам о преимуществах приобретения коммерческой недвижимости в нашем индустриальном парке.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ - 130 ГА,

РЕАЛИЗОВАНО - БОЛЕЕ 80 ГА

- ФОРМИРУЕМАЯ НАМИ ЗОНА ПРОМЫШЛЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ВКЛЮЧЕНА В ПЕРЕЧЕНЬ СТРАТЕГИЧЕСКИ ВАЖНЫХ ДЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗОН (ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕН.ОБЛАСТИ №323 ОТ 28.11.2006) И ПРЕДПОЛАГАЕТ РАЗМЕЩЕНИЕ СКЛАДОВ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ С III – V КЛАССОМ ОПАСНОСТИ. ДАННАЯ НОРМА ЗАКРЕПЛЕНА ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (ПЗЗ)
- СОТРУДНИЧЕСТВО С АЭРЛО (АГЕНТСТВОМ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЛЕН. ОБЛАСТИ) И НАЧАЛО ПРОЦЕДУРЫ РЕГИСТРАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА ПОЗВОЛЯТ НОВОМУ СОБСТВЕННИКУ ПОЛУЧАТЬ НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ.



НАДЕЖНЫЕ СОСЕДИ



- СРЕДИ НАШИХ РЕЗИДЕНТОВ ЕСТЬ МЕТАЛО-, ДЕРЕВО- И КАМНЕОБРАБАТЫВАЮЩИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ, ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ И АСФАЛЬТОБЕТОННЫЕ ЗАВОДЫ, КРУПНЫЕ НЕФТЯНЫЕ И ГАЗОВЫЕ КОМПАНИИ, ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ И ЛОГИСТИЧЕСКИЕ ЦЕНТРЫ.
- УСПЕШНО РЕАЛИЗОВАЛИ СВОИ ПРОЕКТЫ В ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЕ ЛЕСНОЕ ТАКИЕ КРУПНЫЕ КОМПАНИИ, КАК: ПАО «ГАЗПРОМ» (ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР, 25 ГА), ООО «ЛУКОЙЛ-СЕВЕРО-ЗАПАДНЕФТЕПРОДУКТ» (ТОПЛИВНАЯ ПЕРЕВАЛОЧНАЯ БАЗА НЕФТЕПРОДУКТОВ, 7 ГА), ООО «МОНОЛИТ» (ПРОИЗВОДСТВО ИЗДЕЛИЙ ИЗ НАТУРАЛЬНОГО КАМНЯ, 3 ГА), ООО «ТД АЛЬФАЦЕМ» (ПРОИЗВОДСТВО БЕТОНА, 5 ГА), ООО «ДОРСМО» (АСФАЛЬТОБЕТОННЫЙ ЗАВОД, 3 ГА).



ПО ТЕРРИТОРИИ ПРОХОДИТ СОБСТВЕННАЯ ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА

- Ж/Д тупик 1,3 км, примыкающий к станции ОРЕХОВО Приозерского направления Октябрьской железной дороги.
- ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР С ОАО «РЖД» НА ПОСТАВКУ 300 ВАГОНОВ В МЕСЯЦ.
- ПОЛНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ПОДЪЕЗДНЫХ ПУТЕЙ ПРОИЗВЕДЕНА В 2023 ГОДУ.
- ИМЕЕТСЯ ВОЗМОЖНОСТЬ СОГЛАСОВАТЬ ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ Ж/Д ПУТЕЙ, ПРОДЛИВ СУЩЕСТВУЮЩУЮ Ж/Д В ПРЕДЕЛАХ ПРОДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА.



ПРИЕМ ГРУЗОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



- Крытая платформа с навесом 1800 м² на 3 вагона
- Оборудованная открытая площадка 8500 м² под разгрузку контейнеров на 9 вагонов

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

- Собственные свободные мощности электроэнергии свыше 3,8 МВт
- 3 категория надежности
- На участках установлены ТП 150 кВт, 650 кВт, 1000 кВт
- Имеются технологические возможности дополнительного подключения 6 МВт по 2 категории надежности, что позволит реализовать энергоемкие проекты различной направленности
- Также на ПС-603 Лемболово (~2 км) зарезервирована мощность 30 МВт.



ГАЗОПРОВОД

- По территории проходит газопровод мощностью 981,3 м³/час
- Сделана разводка по участкам с подведением к зданиям
- Протяженность собственных линий более 3,5 км
- Реализованный проект собственной газораспределительной системы промышленной зоны ЛЕСНОЕ позволил подвести и использовать газ в объеме 2,185 млн м³/год.
- При строительстве газопровода была использована труба \varnothing 110 мм, что позволит втрое увеличить объем потребления газа в случае необходимости.
- Наличие на территории газа позволяет обеспечить каждое здание объекта теплом и горячей водой



ДОРОГИ И ПРОЕЗДЫ

- В 2024 ГОДУ ПРОЛОЖЕНЫ НОВЫЕ АСФАЛЬТИРОВАННЫЕ ДОРОГИ
- ПРОТЯЖЕННОСТЬ - 2,6 КМ
- УСТАНОВЛЕНЫ ДОРОЖНЫЕ ЗНАКИ
- ЕЩЁ 1,4 КМ ПРОЕЗДОВ ИМЕЮТ БЕТОННОЕ ПОКРЫТИЕ.



ПРИРОДНАЯ ВОДА

- НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА ПРОБУРЕНА 2 АРТЕЗИАНСКИХ СКВАЖИНЫ
- ГЛУБИНА 240 – 260 М
- ВОДА «ВЕНДСКОГО» ГОРИЗОНТА ВЫСОКОГО КАЧЕСТВА
- НЕОБХОДИМЫЕ АНАЛИЗЫ КАЧЕСТВА ВОДЫ ПРОВОДЯТСЯ ЕЖЕКВАРТАЛЬНО
- ПОЛУЧЕНЫ ЛИЦЕНЗИИ НА СРОК 25 ЛЕТ
- РАЗРЕШЕННЫЙ ОБЪЕМ ДОБЫЧИ - 500 М3 (500 ТЫС. ЛИТРОВ) В СУТКИ.
- ОБЪЕМ ДОБЫЧИ ВОДЫ МОЖЕТ БЫТЬ ДОВЕДЕН ДО 4000 КУБОМЕТРОВ В СУТКИ, ЧТО ТЕХНИЧЕСКИ ВОЗМОЖНО С СОБЛЮДЕНИЕМ НЕОБХОДИМЫХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН



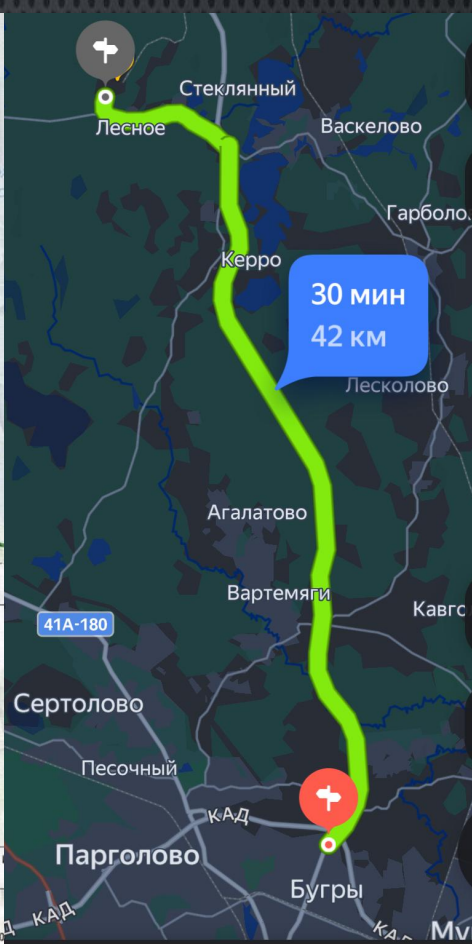
ГОТОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ЗДАНИЯ ОБЪЕКТА ОБЕСПЕЧЕНЫ ВСЕЙ НЕОБХОДИМОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, ЧТО СПОСОБСТВУЕТ ЭФФЕКТИВНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТА.
- НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА ПРОЛОЖЕН И ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ ИНТЕРНЕТ КОМПАНИИ АСАРТА.
- НА ВЪЕЗДЕ В ПРОМЫШЛЕННУЮ ЗОНУ ЛЕСНОЕ УСТАНОВЛЕН КПП С ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕМ И ШЛАГБАУМОМ ДЛЯ КОНТРОЛЯ ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА.
- ВЕДУТСЯ ПЕРЕГОВОРЫ С АДМИНИСТРАЦИЕЙ КУЙВОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ О СОВМЕСТНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ, В НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА ИСПОЛЬЗУЮТСЯ ЛОС.



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

- Промышленная зона ЛЕСНОЕ удачно расположена на трассе «Магистральная» (А-181, Северное полукольцо, бывшая "бетонка"), вблизи трассы А-121 «Ново-Приозерское шоссе».
- Близость к Санкт-Петербургу является одним из преимуществ.
- Расстояние до Санкт-Петербурга (КАД-Парнас) составляет всего 40 км или 20-30 минут.
- Также по трассе «Магистральная» планируется строительство КАД-2. Новая автодорога соединит Выборгское, Приозерское, Мурманское, Московское, Киевское и Таллинское шоссе. Под эти цели трасса «Магистральная» («Северное полукольцо») уже переведена из региональной собственности в федеральную.
- Ново-Приозерское шоссе – наименее загруженная магистраль Ленинградской области.



ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ

- УДОБНОЕ ТРАНСПОРТНОЕ СООБЩЕНИЕ ПОЗВОЛЯЕТ ПРИВЛЕКАТЬ К РАБОТЕ ЖИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. ОБЩЕСТВЕННЫМ ТРАНСПОРТОМ МОЖНО ДОЕХАТЬ НА АВТОБУСЕ 690 МАРШРУТА ОТ СТ. МЕТРО «ПРОСПЕКТ ПРОСВЕЩЕНИЯ», ЛИБО НА ЭЛЕКТРОПОЕЗДЕ С ФИНЛЯНДСКОГО ВОКЗАЛА ДО СТ. ВАСКЕЛОВО И ДАЛЕЕ 10 МИНУТ НА АВТОБУСЕ 611 МАРШРУТА.
- ПРОМЫШЛЕННУЮ ЗОНУ ЛЕСНОЕ ОКРУЖАЮТ НЕСКОЛЬКО КРУПНЫХ ЖИЛМАССИВОВ, ГДЕ ТОЛЬКО ОФИЦИАЛЬНО ЗАРЕГИСТРИРОВАНО БОЛЕЕ 15 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК, А ВМЕСТЕ С МНОГОЧИСЛЕННЫМИ САДОВОДСТВАМИ И КОТТЕДЖНЫМИ ПОСЕЛКАМИ КОЛИЧЕСТВО ПОСТОЯННО ПРОЖИВАЮЩИХ МЕСТНЫХ ЖИТЕЛЕЙ ПРЕВЫШАЕТ 20-23 ТЫСЯЧИ ЧЕЛОВЕК.



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ КЕДР

- УПРАВЛЕНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫМ ПАРКОМ
- ОПЕРАТИВНОЕ РЕАГИРОВАНИЯ НА ЗАПРОСЫ РЕЗИДЕНТОВ И АРЕНДАТОРОВ
- НА ТЕРРИТОРИИ НАХОДИТСЯ АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ И ТЕХНИЧЕСКАЯ СЛУЖБА.



ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧИСТОТА

- ОТСУТСТВИЕ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ПРОЗРАЧНАЯ СТРУКТУРА СОБСТВЕННОСТИ
- БЫСТРОЕ ПРОВЕДЕНИЕ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ СДЕЛКИ С КОНЕЧНЫМ БЕНЕФИЦИАРОМ ПО ПОКУПКЕ ОБЪЕКТА.



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 17,5 ГА



- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 47:07:0164001:304
- ИНФРАСТРУКТУРА:
- ВОДА: ДВЕ СКВАЖИНЫ 240 – 260 м мощностью 500 м³/день с лицензией на 25 лет
- ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ: ТП 150 кВт
- ГАЗ: ГАЗОПРОВОД ЗАВЕДЕН НА УЧАСТОК
- ДОРОГИ: АСФАЛЬТИРОВАННЫЙ ПОДЪЕЗД

350 000 000 РУБ

ЗДАНИЕ 5390 М2 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 5 ГА

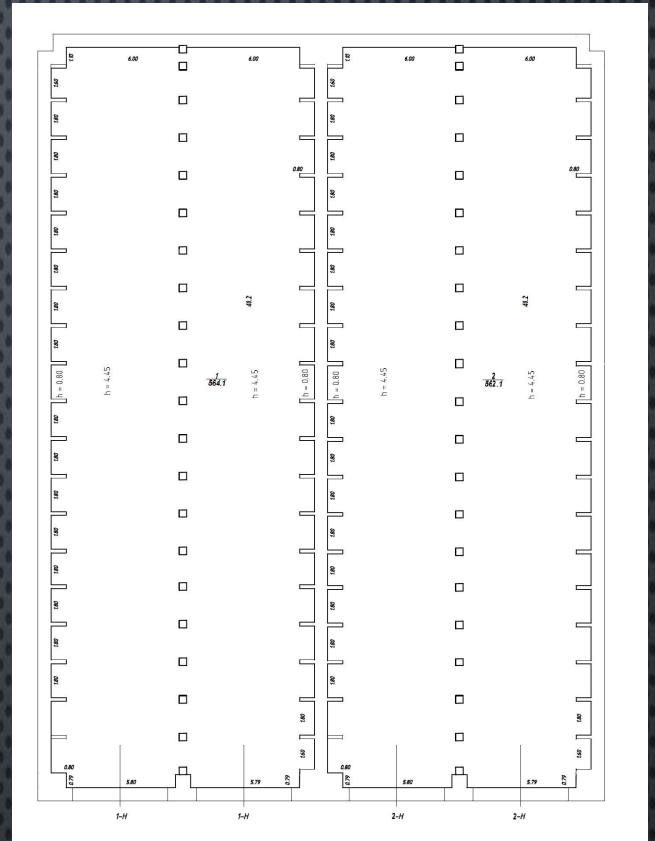


- Производственно-складской комплекс: 5 помещений x 1078 м²
- Кадастровый номер 47:07:0164001:1301, *1304, *1305, *1306, *1307
- Земельный участок промышленного назначения
- Кадастровый номер: 47:07:0164001:314, *315

- Инфраструктура:
- Электроэнергия: ТП 150 кВт + ТП 100 кВт
- Газ: 50 м³/час, газопровод подведен к зданию
- Дороги: асфальтированный подъезд
- Бетонированная площадка вдоль фасада
- Грузовые ворота в каждом помещении

210 000 000 руб

ЗДАНИЕ 1126 М2 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1 ГА



- ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС: 2 ПОМЕЩЕНИЯ X 563 М2
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 47:07:0164001:1358, *1362
- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 47:07:0164001:316, *1490 (ЧАСТЬ)

- ИНФРАСТРУКТУРА:
- ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ: ТП 150 КВТ
- ГАЗ: ГАЗОПРОВОД ПОДВЕДЕН К ЗДАНИЮ
- ДОРОГИ: АСФАЛЬТИРОВАННЫЙ ПОДЪЕЗД
- БЕТОНИРОВАННАЯ ПЛОЩАДКА ВДОЛЬ ФАСАДА
- ГРУЗОВЫЕ ВОРОТА В КАЖДОМ ПОМЕЩЕНИИ

40 000 000 РУБ

ЗДАНИЕ 2773 М2 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1,8 ГА



- ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС: 3 ПОМЕЩЕНИЯ X 924 М2
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 47:07:0164001:1357, *1359, *1361
- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 47:07:0164001:317, *1490 (ЧАСТЬ)

- ИНФРАСТРУКТУРА:
- ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ: ТП 150 кВт
- ГАЗ: ГАЗОПРОВОД ПОДВЕДЕН К ЗДАНИЮ
- ДОРОГИ: АСФАЛЬТИРОВАННЫЙ ПОДЪЕЗД
- БЕТОНИРОВАННАЯ ПЛОЩАДКА ВДОЛЬ ФАСАДА
- ГРУЗОВЫЕ ВОРОТА В КАЖДОМ ПОМЕЩЕНИИ

81 000 000 РУБ

ЗДАНИЕ 2135 М2 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1,5 ГА

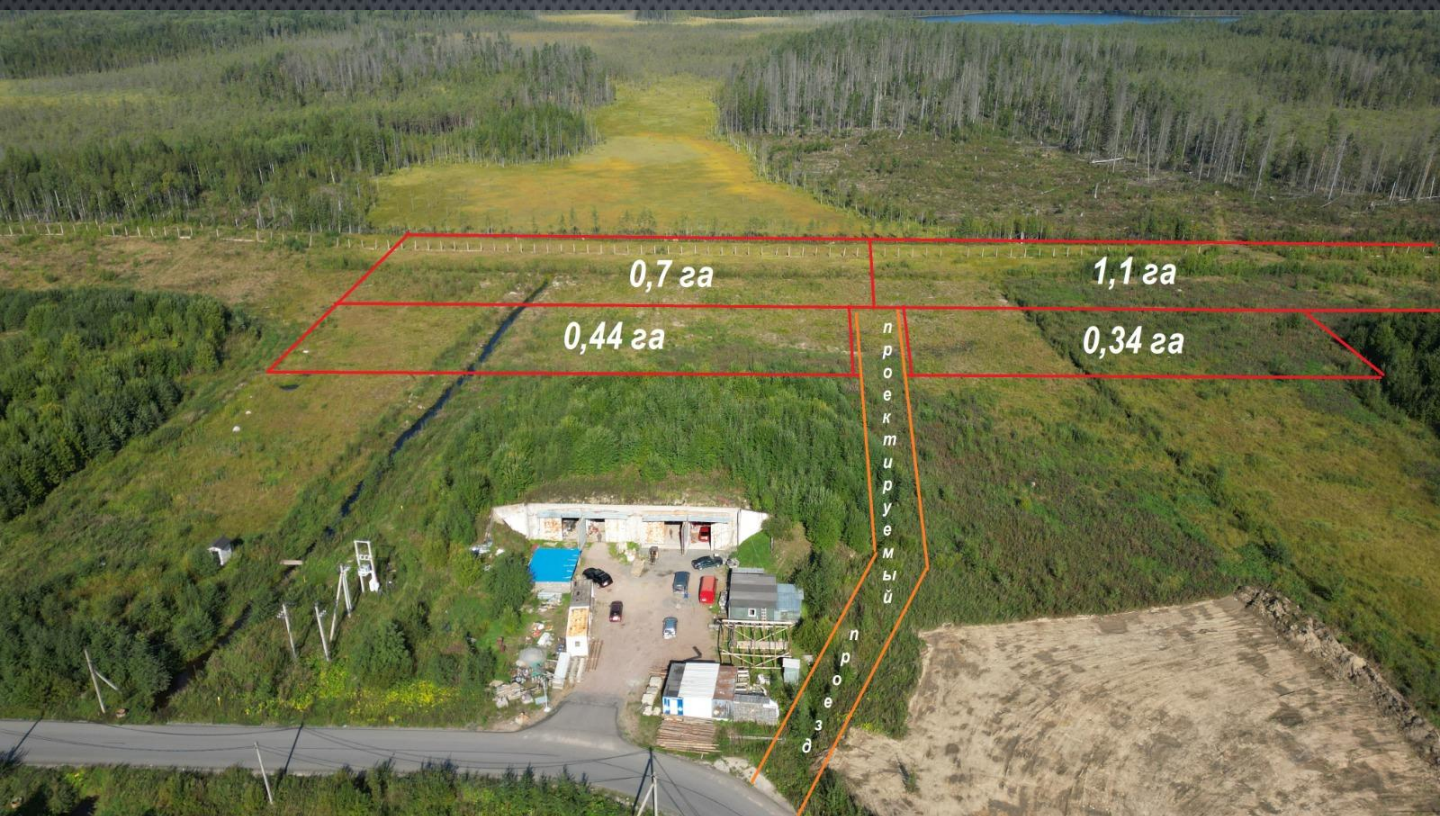


- Производственно-складской комплекс: 3 помещения x 712 м2
- Кадастровый номер 47:07:0164001:1351, *1352, *1353
- Земельный участок промышленного назначения
- Кадастровый номер: 47:07:0164001:318, *1490 (часть)

- Инфраструктура:
- Электроэнергия: ТП 150 кВт
- Газ: газопровод подведен к зданию
- Дороги: асфальтобетонный подъезд
- Бетонированная площадка вдоль фасада
- Грузовые ворота в каждом помещении

63 000 000 руб

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 0,3 – 3,0 ГА



- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 47:07:0164001:1490 (ЧАСТЬ)
- ИНФРАСТРУКТУРА:
- ГАЗ: ГАЗОПРОВОД ПО ГРАНИЦЕ УЧАСТКА
- ДОРОГИ: АСФАЛЬТИРОВАННЫЙ ПОДЪЕЗД

9 000 000 РУБ – 0,3 ГА

14 000 000 РУБ – 0,7 ГА

22 000 000 РУБ – 1,1 ГА

ЖД-ТУПИК 1293 М ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 8,2 ГА



- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 47:07:0164001:1289
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ 1293,2 М
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 47:07:0000000:63264

- ИНФРАСТРУКТУРА:
- ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ: ТП 150 кВт + тп 150 кВт (0,3 МВт)
- ГАЗ: ГАЗОПРОВОД ПО ГРАНИЦЕ УЧАСТКА
- ДОРОГИ: АСФАЛЬТИРОВАННЫЙ ПОДЪЕЗД
- ОБОРУДОВАННАЯ ПЛОЩАДКА ПОД РАЗГРУЗКУ КОНТЕЙНЕРОВ 8.500 М²
- КРЫТАЯ ПЛАТФОРМА 1.800 М² С КРАН-БАЛКОЙ Х2
- ДОГОВОР С ОАО «РЖД» НА ПОСТАВКУ ДО 300 ВАГОНОВ В МЕСЯЦ

600 000 000 РУБ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1,0 ГА



- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 47:07:0164001:1290
- ИНФРАСТРУКТУРА:
- ГАЗ: ГАЗОПРОВОД ПО ГРАНИЦЕ УЧАСТКА
- ДОРОГИ: АСФАЛЬТИРОВАННЫЙ ПОДЪЕЗД
- ЖД: ПО ГРАНИЦЕ УЧАСТКА

30 000 000 РУБ

ИНДУСТРИАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА С ГОТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ И ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ



- 50 ГА ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗЕМЛИ ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ;
- 14.000 М² ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ;
- 3,8 МВт ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ МОЩНОСТЬ ДО 30 МВт;
- 2.185.000 М³ ГАЗА В ГОД, СОБСТВЕННАЯ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА;
- 500 М³ ВОДЫ В СУТКИ. СОБСТВЕННЫЕ АРТЕЗИАНСКИЕ СКВАЖИНЫ. ЛИЦЕНЗИЯ НА 25 ЛЕТ;
- 3 КМ ВНУТРЕННИХ АСФАЛЬТИРОВАННЫХ ДОРОГ;
- 1.293 М СОБСТВЕННОГО Ж/Д ПУТИ, ДОГОВОР С РЖД НА 300 ВАГОНОВ;
- 800 М ДО ТРАССЫ А-181 (ПРОЕКТИРУЕМАЯ КАД-2);
- 25 МИНУТ ДО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. 40 КМ ПО НОВО-ПРИОЗЕРСКОМУ ШОССЕ.

1 500 000 000 РУБ

ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА ЛЕСНОЕ

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ КЕДР»

188659, Россия, Ленинградская область,
Всеволожский р-н, пос. Лесное,
Промышленная зона Лесное,
Здание 4, помещение 1

АЛЕКСАНДР ХАРЧЕНКО

+7 812 271 38 38

+ 7 999 535 88 55



WHAT'SAPP



TELEGRAM



MAX

e-mail: 1@promzonallesnoe.com

www.promzonallesnoe.com