

## Презентация

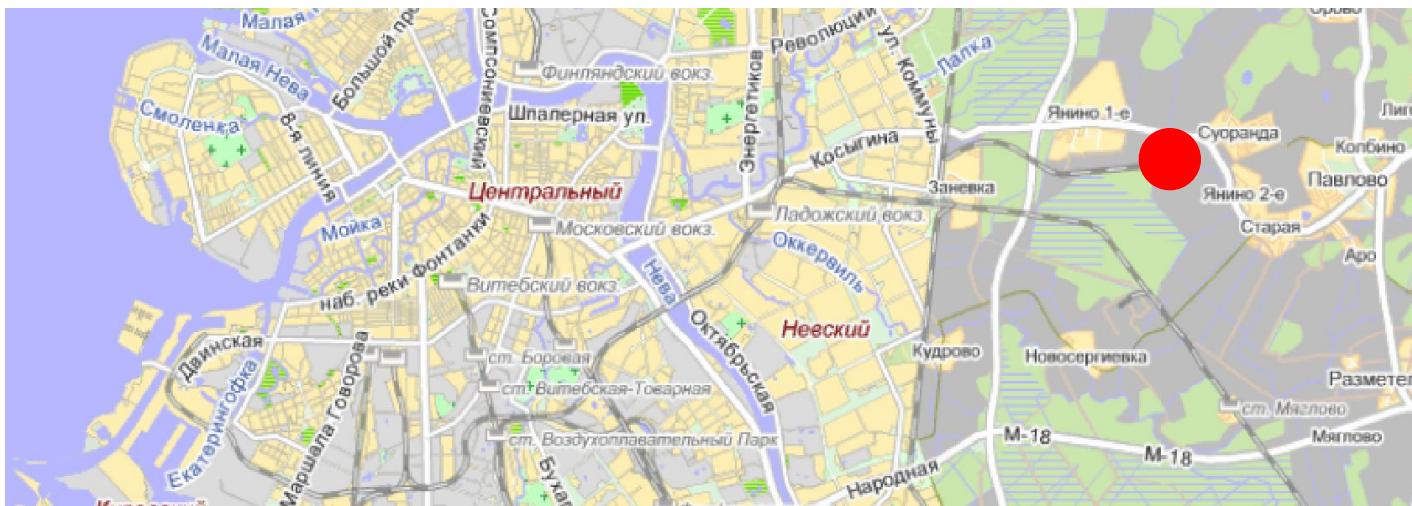
Земельный участок промышленного назначения  
(для строительства офисно-складского комплекса  
или логистического распределительного центра)

площадью 17,13 Га

Ленинградская Область, Всеволожский р-н,  
массив Янино-Восточный

# Краткая информация о городе

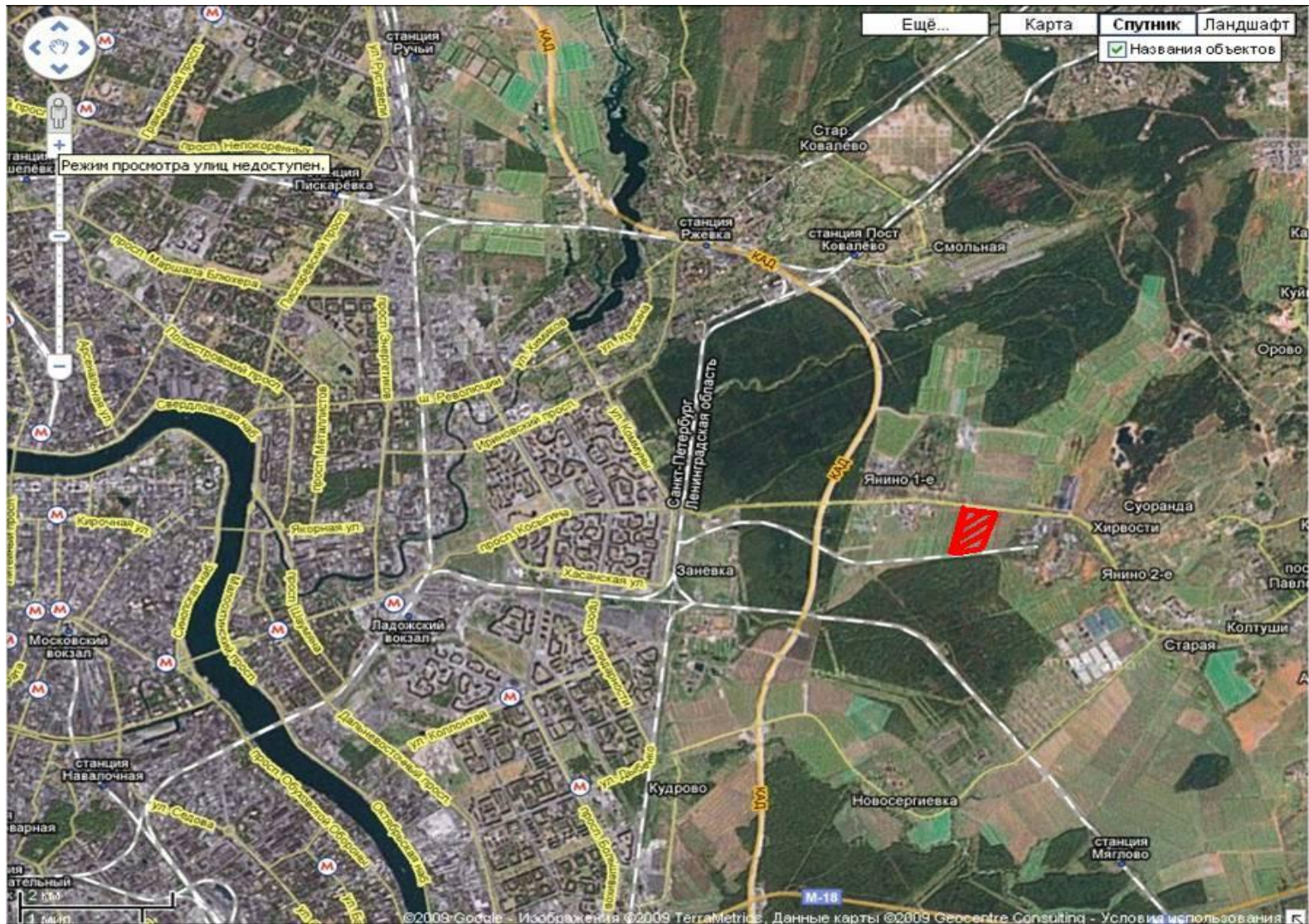
- Население Санкт-Петербурга – 4 568 тысяч человек (2008 год).
- Население Ленинградской области – 1643,9 тысяч человек (2006 год).
- Население Всеволожского района – 45,9 тысяч человек (2007 год), самое многочисленное население среди населенных пунктов Ленинградской Области.
- Население Заневского сельского поселения – 5,9 тысяч человек (2007 год)



Янино – деревня Заневского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области, расположенная на 6 км. Колтушского шоссе. В непосредственной близости располагаются деревни Янино-1 и Янино-2. На Западе Заневское сельское поселение граничит с Санкт-Петербургом.



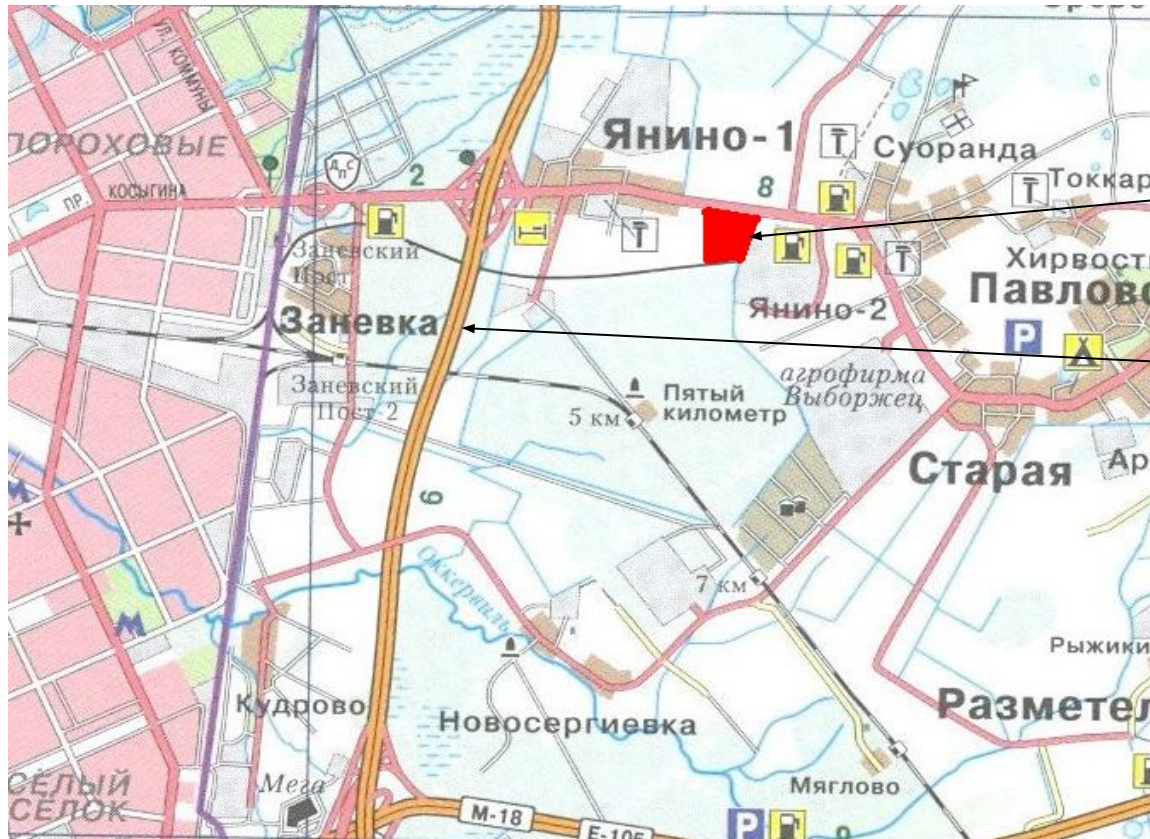
# Красные линии участка на карте





# Местоположение участка на карте города

- Расположение участка является коммерчески выгодным.
- Участок расположен в 3 км от пересечения Колтушского шоссе и КАД.
- Участок прилегает к Колтушскому шоссе на протяжении 230 метров.
- Участок расположен на расстоянии 9 км. до ст.м. «Ладожский Вокзал»
- Участок расположен на расстоянии 5 км. от города по Колтушскому шоссе.
- К участку подходит железнодорожная ветка



Земельный участок,  
Площадь – 171 300 кв.м

КАД

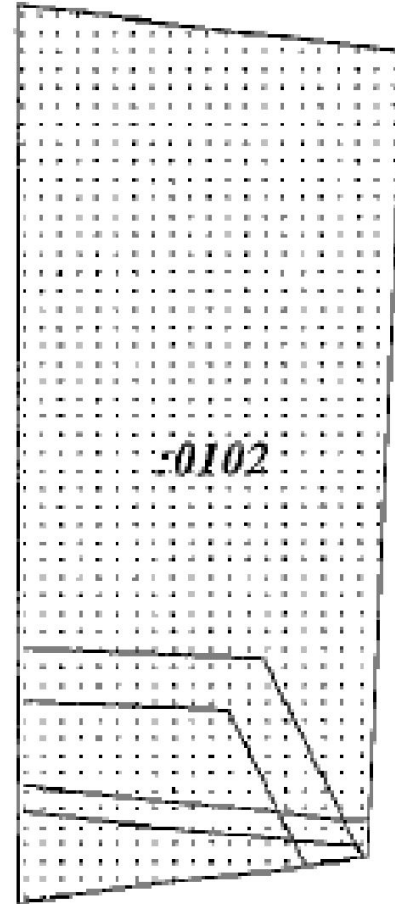
Участок характеризуется  
хорошей транспортной  
доступностью

# План участка

Площадь з/у – 171 300 кв.м

- Участок имеет правильную геометрическую форму.
- Перепад высотных отметок незначительный.

По отдельному контракту Компания также готова оказать услуги по проектированию в соответствии с ТЗ Покупателя, помочь в проведении экспертизы и получении Исходно-Разрешительной Документации на Строительство.



# Правовой статус участка

- Собственность на з/у с кадастровым номером 47:07:10-39-001:0102.
- Свидетельство о собственности 78-АА № 369541 от 22.11.2005г
- Категория земель – земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения.
- Вид разрешенного использования - для промышленного использования
- Площадь З/У – 171 300 кв.м
- Выполнены инженерные изыскания и градостроительный план з/у
- На настоящем этапе проводится работа по получению Технических Условий на подключение к инженерным сетям, ТУ на газ и на телефонизацию получены.
- Участок имеет охранные зоны ЛЭП:
  - 5104 кв.м – охранный зона ЛЭП 10 Кв
  - 12601 кв.м – охранный зона ЛЭП 110 В.
- Цена :договорная

# Контактная информация

В случае Вашей заинтересованности, просим Вас обращаться за дополнительной информацией.

- *Real Estate Хаус*

Тел.: +7 (921) 311 8547

Дмитрий Брудно

[rex@rent.ru](mailto:rex@rent.ru)

[mitrich-rex@yandex.ru](mailto:mitrich-rex@yandex.ru)