



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
**ПО АРЕНДЕ ПОМЕЩЕНИЯ  
В СКЛАДСКОМ КОМПЛЕКСЕ 100К  
п Бугры, ул Шоссейная**

**Площадь:**

Сухой склад – 69 134 м<sup>2</sup>

Сухой склад – 12 537 м<sup>2</sup>

**Подготовлено для компании:**

г. Санкт-Петербург

«15» января 2026 г.

Направляем Вам коммерческое предложение, определяющее основные условия для ведения переговоров по оформлению договорных отношений по аренде помещений в складском комплексе, расположенном по адресу: п. Бугры, ул. Шоссейная.

## КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

### Стороны и предмет аренды:

1. Арендодатель: АО «СОВЕНГО ПЛЮС»
2. Арендатор: Арендатор
3. Здание: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, п. Бугры, ул. Шоссейная. Участок с кадастровым номером: 47:07:0713003:16524
4. Арендуемая площадь помещения: Складские помещения:  
- 69 134 м<sup>2</sup>  
- 12 537 м<sup>2</sup>  
  
По техническому заданию Арендатора силами Арендодателя могут быть возведены дополнительные помещения АБЧ и Зарядных комнат  
План складского помещения представлен в Приложении № 1
5. Сроки предоставления помещений: По срокам РНС.

### Технические характеристики Помещений:

6. Состояние помещений, передаваемых по акту приема-передачи: Базовая отделка помещения.  
Возможно проведение перепланировки помещений и дополнительного ремонта в объеме, согласованном с Арендодателем за счет Арендатора.
7. Высота потолков: 14,3 м - по кровле  
12,05 м – рабочая высота

### Коммерческие условия:

8. Арендная ставка на первый год аренды: Складские помещения: 11 500 рублей за м<sup>2</sup> в год, без НДС  
  
В период 60 дней с даты получения ЗОС Арендатор уплачивает плату за доступ на проведение строительно-подготовительных работ в размере 125 рублей за м<sup>2</sup> в месяц, без НДС.  
Коммунальные платежи оплачиваются отдельно.
9. Арендная плата включает:
  - Техническое обслуживание: содержание инженерных систем в Помещении
  - Уборка мест общего пользования

# КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## Складской комплекс 100К

10. Арендная плата не включает:
- ОПЕХ 1 500 рублей за м<sup>2</sup> в год, без НДС
  - платежи за энергоресурсы
  - Услуги операторов связи
  - Аренда машиномест
  - Уборка в Арендуемом помещении и вывоз мусора
  - Мойка фасадов (1 раз в 3 года)
  - Вывоз снега
11. Эксплуатационные услуги включают:
- Организация доступа для Арендатора в помещение 24 часа в сутки 7 дней в неделю
  - Уборка и поддержание порядка в здании, за исключением уборки в арендуемых помещениях
  - Уборка прилегающей территории здания
  - Обслуживание здания
  - Обслуживание инженерных систем здания
12. Ежегодная индексация арендной ставки:
- Арендодатель имеет право на индексацию арендной платы на 6% (шесть процентов) и не менее индекса потребительских цен, при пролонгации Срока аренды. Индексация производится не чаще, чем один раз в 12 (двенадцать) месяцев путем направления Арендатору письменного уведомления с указанием нового размера ежемесячной ставки постоянной арендной платы. Новый размер ежемесячной ставки постоянной арендной платы действует с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором было направлено уведомление.

### Подписание Договора аренды:

13. Срок Договора аренды: Долгосрочный договор аренды от 5 лет
14. Платеж при подписании Договора аренды: При подписании Договора аренды Арендатор оплачивает обеспечительный платеж в размере 3 (трех) месяцев арендной платы за первый и два последних месяца аренды
15. Порядок выплаты арендной платы: Арендные платежи и другие платежи по Договору аренды осуществляются ежемесячно на условии предоплаты (до 5 (пятого) числа текущего оплачиваемого месяца)
16. Право на субаренду: Арендатор имеет право на субаренду с предварительного письменного разрешения Арендодателя
17. Регистрация Договора аренды: Регистрация Договора аренды выполняется силами Арендодателя и за счет Арендатора
18. Продление Договора аренды: Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок

### Прочие условия:

19. Аренда машиномест в подземном паркинге: Стоимость парковки:  
-6 000 руб. за 1 грузовое машиноместо в месяц, без НДС  
-3 000 руб. за 1 легковое машиноместо в месяц, без НДС  
При подписании Предварительного договора аренды рассматривается предоставление части машиномест на безвозмездной основе (включается в ставку арендной платы)
20. Операторы связи: ОБИТ

# КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## Складской комплекс 100К

21. Корпоративная символика: Предоставляется право на размещение корпоративной символики на отведенных под это местах в Здании
22. Конфиденциальность: Стороны настоящим соглашаются не разглашать коммерческие и другие условия настоящего Предложения третьим лицам, за исключением консультантов, назначенных Сторонами для ведения переговоров, а также других лиц, вовлеченных в последующее исполнение Предварительного Договора, Договора аренды, а также других обязательств сторон
23. Срок действия предложения: Данное предложение действительно до «31» января 2026 года включительно.

Настоящее предложение не является договором, обязательным для исполнения Сторонами. Такие обязательства возникнут у Сторон только после подписания Договора аренды, удовлетворяющего обе Стороны. Настоящее предложение подлежит обсуждению Сторонами.

Во избежание сомнений, настоящее предложение не является предварительным договором, как он определен статьей 429 ГК РФ и не является офертой, как она определена статьей 435 ГК РФ.

Денис Рыбин  
Руководитель отдела аренды  
kd@investcapital.pro  
+7 (931) 967-47-39

Денис Деркач  
Ведущий специалист отдела аренды  
rent@investcapital.pro  
+7 (909) 929-39-38

В аренду предлагаются площади корпуса А и В складского комплекса.  
Планировочные решения представлены в приложенном файле.



Наименование	Ед.изм.	Корпус А	Корпус В	ИТОГО
Общая площадь здания, из них:	м <sup>2</sup>	12537	69134	81671
Административно-бытовая часть	м <sup>2</sup>	318	2862	3180
Складская часть	м <sup>2</sup>	8610	59184	67794
Антресоль на отм.+7.800	м <sup>2</sup>	3609	7088	10697

Приложение № 1

Планировка Корпус А  
Площадь по полу 9 068,9 м<sup>2</sup>









