

/ КОМЕРЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ — ВЕРЕСЕНЬ 2026

Виробничо-складський комплекс **4 465,8 м²** у центрі Києва

вул. Гетьмана Павла Скоропадського
(колишня Льва Толстого), 63
Солом'янський район

• 1,1477 га

• Стеля до 12 м

• 2 мостові крани

• ТП 450 кВА

\$4 000 000

4 окремі будівлі • власна земельна ділянка 1,1477 га

Комплекс у цифрах

4 465,8 м²

Загальна площа комплексу за реєстром — чотири окремі будівлі

1,1477 га

Земельна ділянка під комплексом, цільове призначення 11.02

до 12 м

Висота стелі у головних виробничих прольотах

450 кВА

Власна трансформаторна підстанція · 92 кВт дозволеної потужності об'єкта

0,6–0,8 км

Пішки до станції метро «Вокзальна»

1 004,9 м²

Найбільший суцільний зал без внутрішніх опор

Площа забудови **4 260 м²** · будівельний об'єм **60 620 м³** · залізобетонний каркас із фермами покриття · територія забетонована, огорожена, з охороною і пунктом пропуску

Центр Києва, привокзальна зона

- Солом'янський район, вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 63 — колишня вул. Льва Толстого
- 0,6–0,8 км пішки до станції метро «Вокзальна»
- Центральний залізничний вокзал — у безпосередній близькості
- Прямий виїзд на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, далі — на Повітрофлотський проспект і бульвар Вацлава Гавела
- Оточення — сформована промислово-складська і транспортна забудова

Промислова площадка такого масштабу **в межах центральної частини міста** — рідкісний формат: поруч і вокзал, і метро, і магістральні виїзди



Чотири будівлі — 4 465,8 м²

ЛІТ.	ПРИЗНАЧЕННЯ	ПЛОЩА, м²	ПОВЕРХІВ
Ж	Виробничий корпус ЦРМ майстерня	4 074,9	3
О	Склад складські бокси та адміністративний блок	283,5	2
Р	Пункт пропуску на автомобільному в'їзді	21,8	2
С	Трансформаторна підстанція трансформатор 450 кВА	85,6	1
Разом		4 465,8	

Плюс господарські споруди: склад металу літ. «Ж2», бетонна площадка, підпірна стінка, зовнішня мийка, вантажні колії, огорожа та інженерні мережі



Виробничий корпус — 4 074,9 м²

зона	площа, м ²
Виробничо-складські приміщення, 1-й поверх прольоти зі стелею до 12 м, два мостові крани	3 092,0
Офісно-побутовий блок, 1-й поверх кабінети, санвузли, сходовий вузол	283,2
Адміністративні приміщення, 2-й поверх	419,5
Адміністративні приміщення, 3-й поверх	280,2
Разом по корпусу	4 074,9

Найбільший суцільний зал — 1 004,9 м² без внутрішніх опор у прольоті, довжина корпусу 78,13 м. Каркас, ферми покриття і перекриття залізобетонні, підлога бетонна



Структура площ комплексу

Розподіл 4 465,8 м² за призначенням приміщень

ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКІ

3 224,0 м²

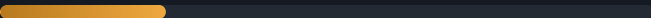
72,2 % загальної площі — прольоти 1-го поверху корпусу «Ж» та складські бокси літ. «О»



ОФІСНО-АДМІНІСТРАТИВНІ

1 134,4 м²

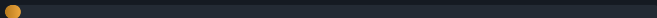
25,4 % — побутовий блок 1-го поверху, 2-й і 3-й поверхи корпусу «Ж», другий поверх літ. «О»



ТЕХНІЧНІ ТА ДОПОМІЖНІ

107,4 м²

2,4 % — пункт пропуску літ. «Р» і трансформаторна підстанція літ. «С»



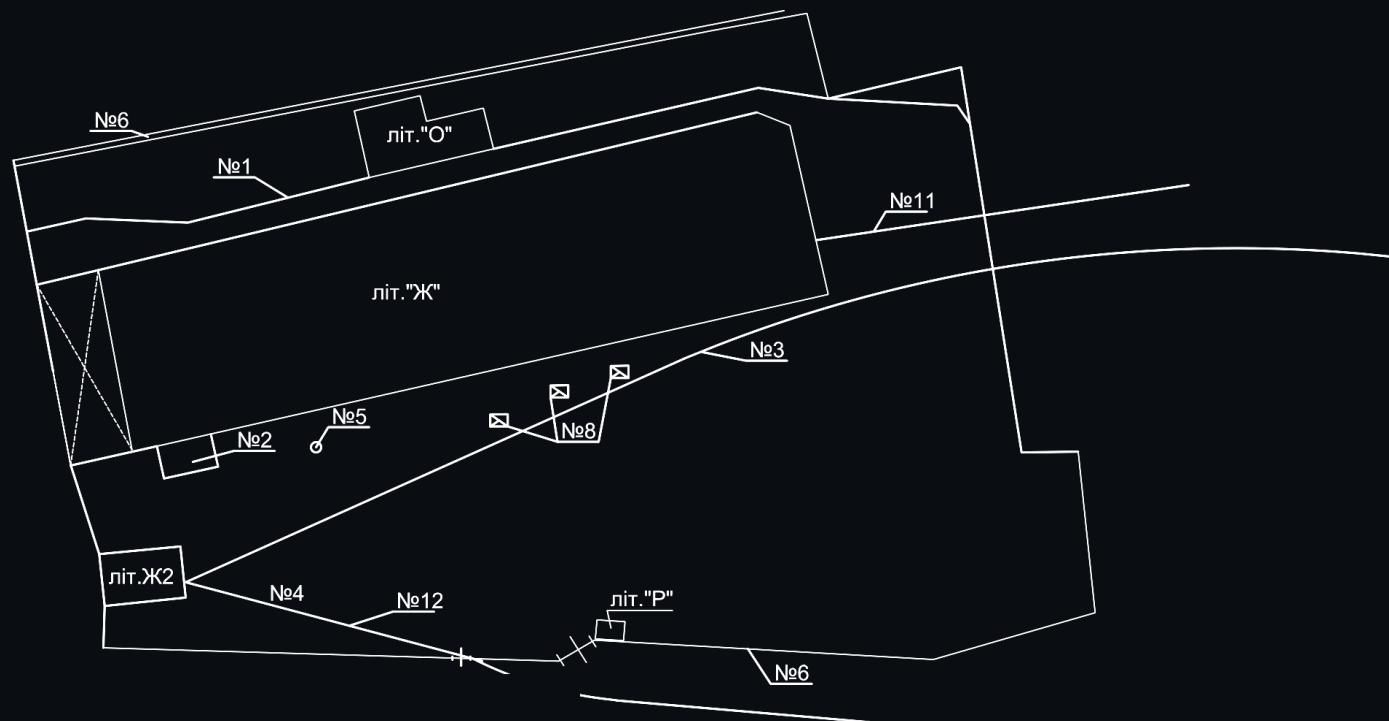
Співвідношення дозволяє використовувати комплекс і як **виробничу площадку**, і як **складський хаб із власним офісом** — без добудови адміністративної частини

Простір, висота, **кранове обладнання**



Два мостові крани у головному прольоті · суцільне вітражне скління по висоті стіни · залізобетонні ферми · бетонна підлога під навантаження

Схематичний план земельної ділянки



РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ

Літ. «Ж» — виробничий корпус уздовж усієї ділянки

Літ. «О» — склад у північній частині

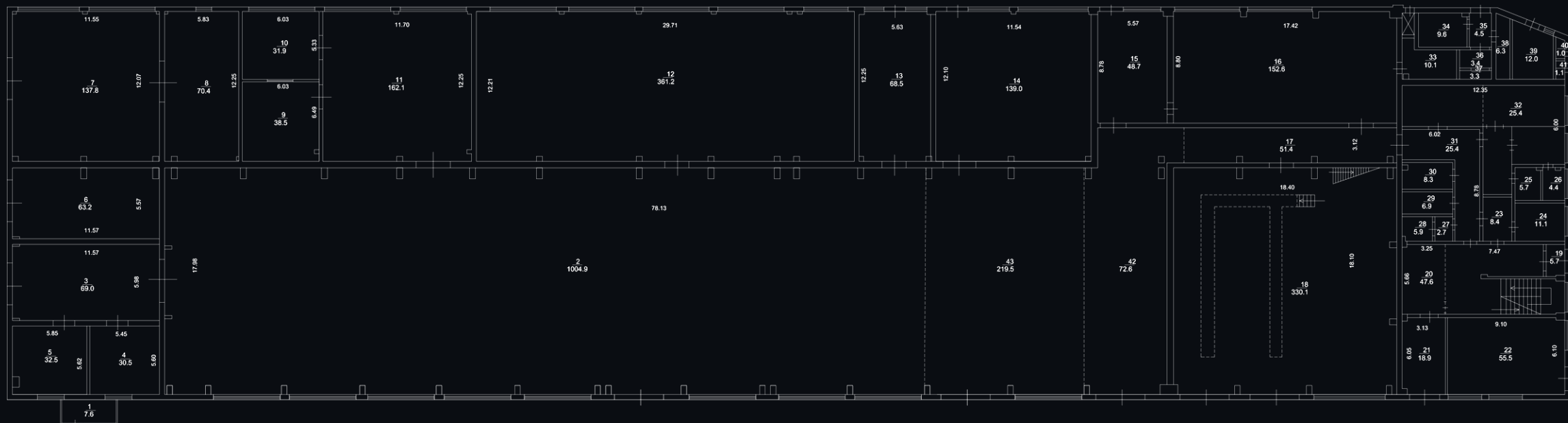
Літ. «Р» — пункт пропуску на автомобільному в'їзді

Літ. «Ж2» — склад металу

СПОРУДИ ТА МЕРЕЖІ НА ДІЛЯНЦІ

Підпірна стінка · зовнішня мийка · дві вантажні колії · бетонна площадка · водозбірник · огорожа по периметру · фекальна і зливна каналізація · водопровід · теплотраса · лінія зовнішнього освітлення

План 1-го поверху літ. «Ж» М 1:200



ГОЛОВНІ ПРОЛЬОТИ

Центральна частина — **суцільний зал понад 1 000 м²** без внутрішніх опор, далі прольоти 361, 330 і 220 м²

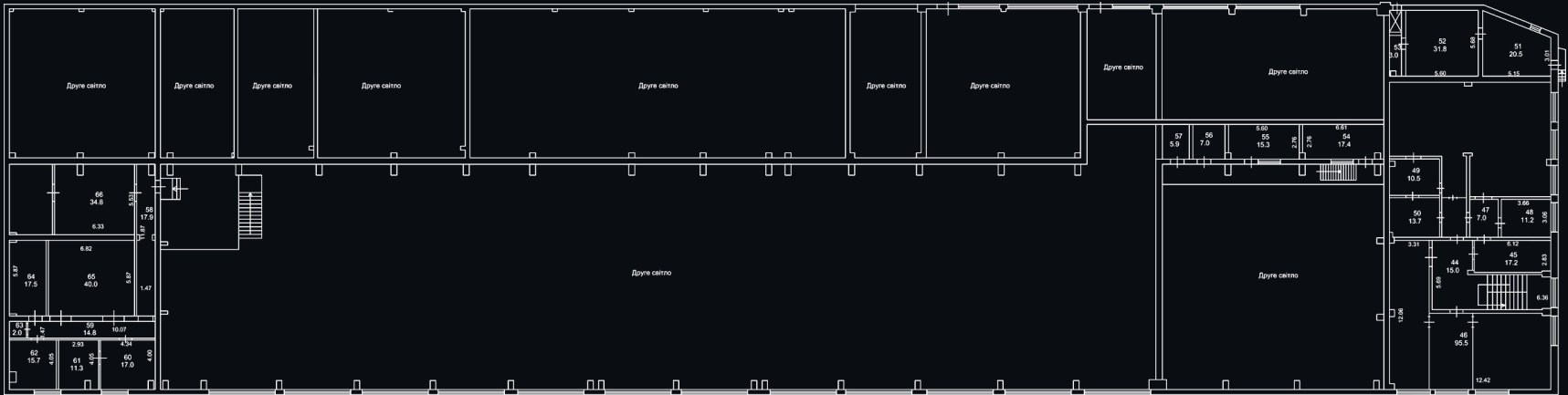
ЗАХІДНЕ КРИЛО

Ряд ізолюваних приміщень від 30 до 162 м² — під дрібне виробництво, майстерні або блокову оренду

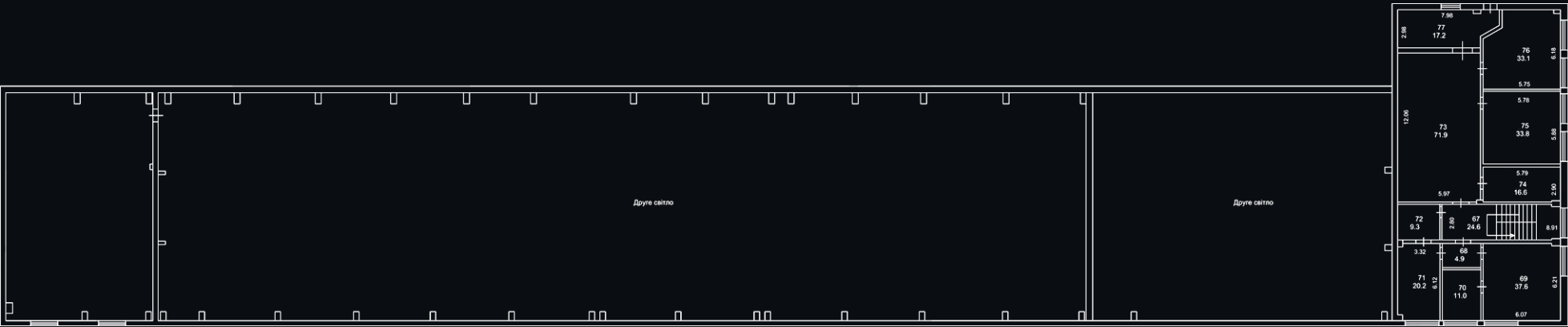
СХІДНЕ КРИЛО

Адміністративно-побутовий блок із двома сходовими вузлами на верхні поверхи

Плани 2-го і 3-го поверхів літ. «Ж»



2-й поверх — адміністративні та технічні приміщення; над виробничими прольотами — друге світло

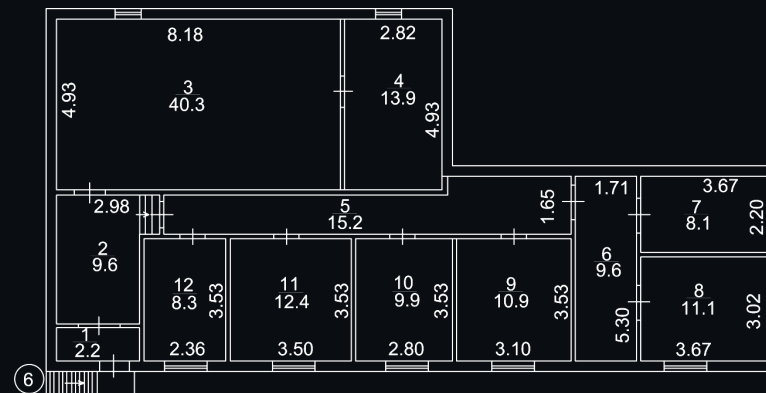


3-й поверх — адміністративний блок

Літ. «О» — 283,5 м² · літ. «Р» — 21,8 м²



Літ. «О», 1-й поверх — п'ять складських боксів



Літ. «О», 2-й поверх — адміністративно-складський блок

СКЛАД ЛІТ. «О»

1-й поверх — 132,0 м²

п'ять окремих складських боксів по 26,4 м², кожен з власним входом

2-й поверх — 151,5 м²

адміністративно-складський блок, займає інтернет-провайдер

ПУНКТ ПРОПУСКУ ЛІТ. «Р»

Двоповерхова будівля на автомобільному в'їзді:

1-й поверх — 11,2 м², 2-й поверх — 10,6 м²

СКЛАД МЕТАЛУ ЛІТ. «Ж2»

Господарська споруда на території, висота **8,23 м**, площа основи 380,2 м², об'єм 3 129 м³

Комунікації та власна енергетика

ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Власна ТП літ. «С», трансформатор **450 кВА**. Власна дозволена потужність об'єкта — **92 кВт**, третя категорія надійності. Власні засоби комерційного обліку

ОПАЛЕННЯ

Централізоване, постачальник — **КП «Київтеплоенерго»**

ВОДА І КАНАЛІЗАЦІЯ

Підведені, окремий ввід. На території — фекальна, зливна та вулична каналізація, водопровід, водозбірник

ЗВ'ЯЗОК

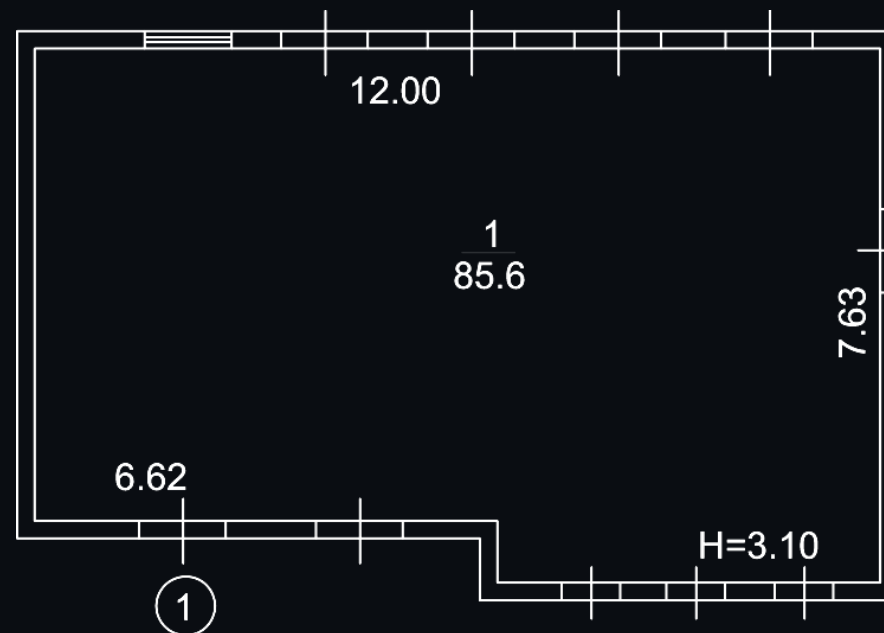
Оптоволокну на об'єкті, є діючий провайдер із власним обладнанням

ТЕПЛОТРАСА І ОСВІТЛЕННЯ

Власна теплотраса, лінія зовнішнього освітлення по периметру території

КОНСТРУКТИВ

Фундамент, каркас і перекриття — залізобетон. Стіни цегляні, покрівля рулонна, підлога бетон і плитка



План ТП літ. «С» — 85,6 м², габарити 12,00 × 7,63 м, висота 3,10 м

Власна огорожена територія 1,1477 га

- Дві пари в'їзних воріт з вул. Гетьмана Павла Скоропадського — автомобільні з пунктом пропуску та залізничні
- Вантажні колії та розвантажувальна естакада на території комплексу
- Покриття — бетонні плити і асфальт, розмічене паркування
- Огорожа по всьому периметру, охорона, діючий пункт пропуску
- Круговий об'їзд корпусу для маневрування транспорту
- Бетонна площадка, зовнішня мийка, склад металу літ. «Ж2»

Двір розрахований на **вантажний транспорт**: ширина проїзду вздовж корпусу дозволяє під'їзд до воріт по всій довжині будівлі



Ціна продажу комплексу

\$4 000 000

\$896 за м² реєстрової площі

У ціну входять **усі чотири будівлі**, господарські споруди, інженерні мережі та власна трансформаторна підстанція 450 кВА

СКОРОПАДСЬКОГО (ЛЬВА ТОЛСТОГО), 63 · КИЇВ

Загальна площа за реєстром	4 465,8 м ²
Складсько-виробничі площі	3 224,0 м ²
Земельна ділянка	1,1477 га
Площа забудови	4 260 м ²
Будівельний об'єм	60 620 м ³
Власна потужність	92 кВт
Ціна	\$4 000 000

DE COSTA GROUP

О. Жутов

o.zhutov@decosta.com.ua

+380 67 220 95 54