



РЫНКИ **САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В АРЕНДУ**



ДЕЙСТВУЮЩИЕ РЫНКИ В АРЕНДУ НА ТОРГАХ

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

- ✓ Заключение договора аренды с инвестором через торги Фонда
- ✓ Долгосрочная аренда от 10 лет
- ✓ Целевое использование без возможности репрофилирования
- ✓ Обновление концепции рынка под современные реалии



ПРЕИМУЩЕСТВА

- Прогнозируемая доходность ✓
- Историческое торговое место ✓
- Возможность привлечения субарендаторов ✓
- Создание привлекательной туристической, культурно-деловой среды ✓

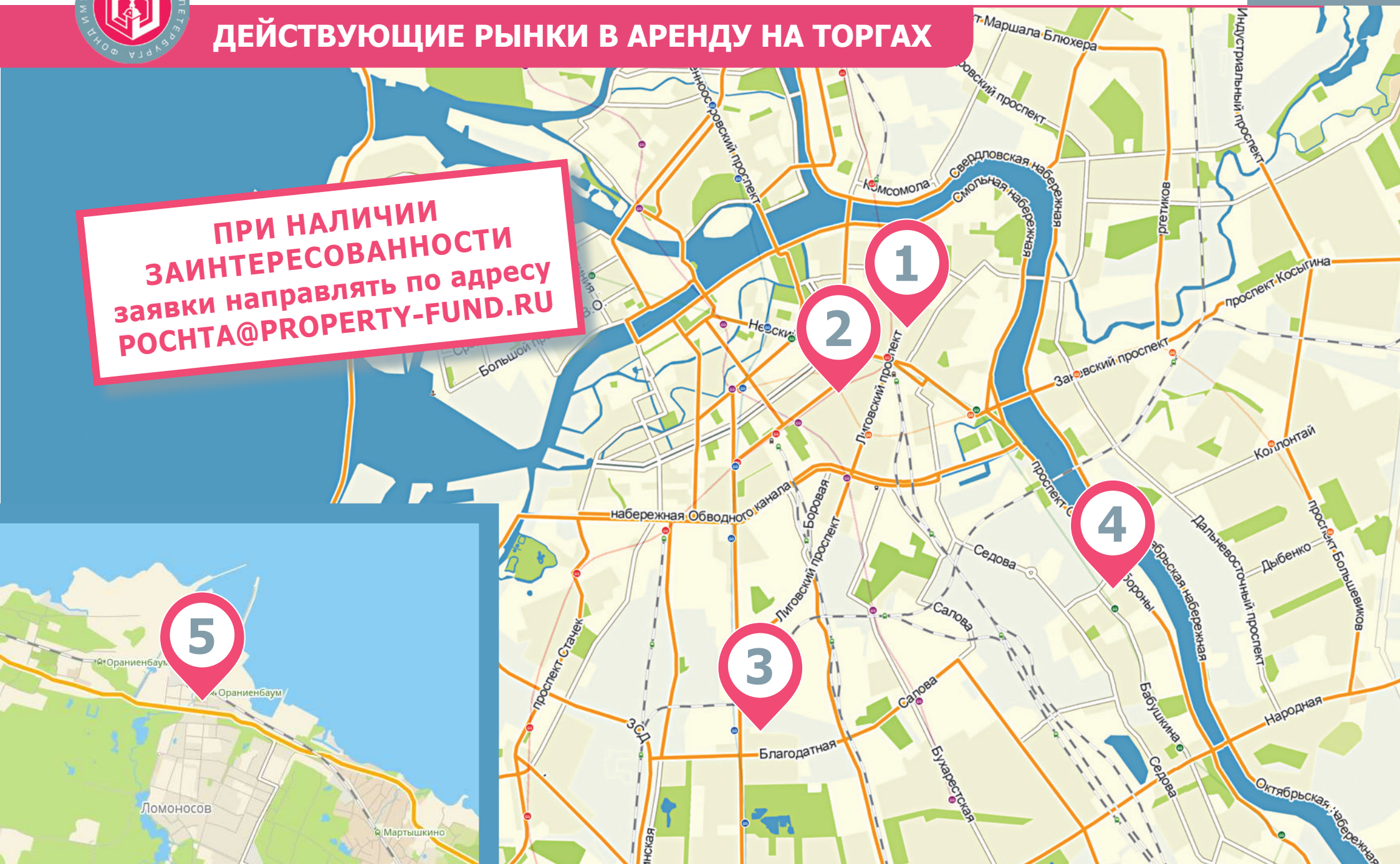


АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

2017

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РЫНКИ В АРЕНДУ НА ТОРГАХ

**ПРИ НАЛИЧИИ
ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТИ
заявки направлять по адресу
ROCHTA@PROPERTY-FUND.RU**





МАЛЬЦЕВСКИЙ (НЕКРАСОВСКИЙ) РЫНОК. УЛ. НЕКРАСОВА, Д. 52

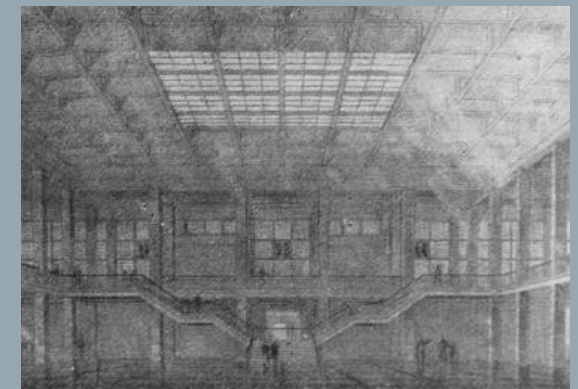
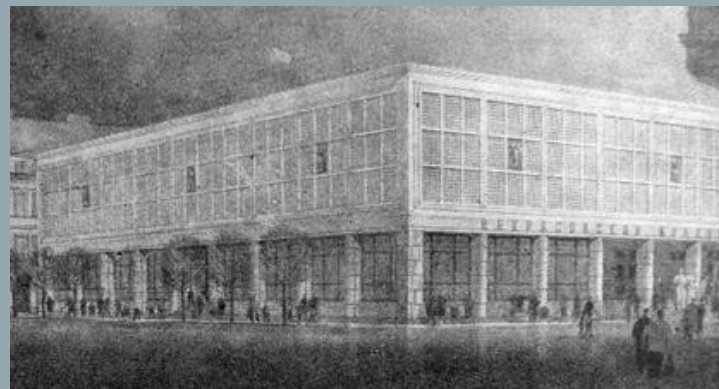
Старый рынок
И. С. Мальцева

1913-1914 –
арх. Вейс Василий
Константинович

Новый рынок –
Некрасовский рынок

1955-1956 –
Ленпроект – проект,
арх-ры Евдокимов С. И.,
Голынкин О. Б.,
Вланин Г. М.,
инж. Ильина В. А.

Стиль:
Современный
(рационализм)





АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

2017

МАЛЬЦЕВСКИЙ (НЕКРАСОВСКИЙ) РЫНОК. УЛ. НЕКРАСОВА, Д. 52

Некрасовский рынок в 2017 г.

Количество торговых мест – 485



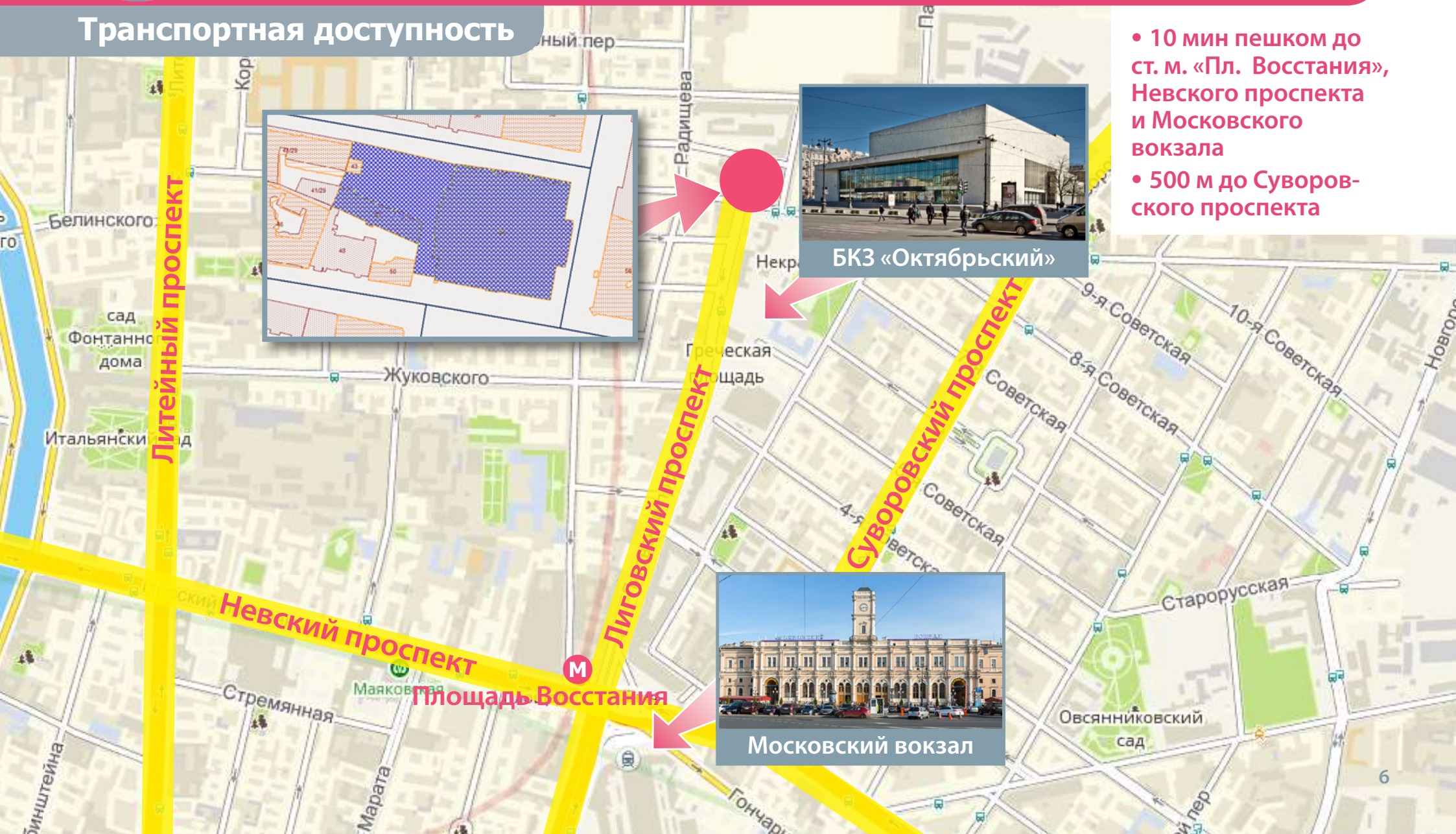


АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

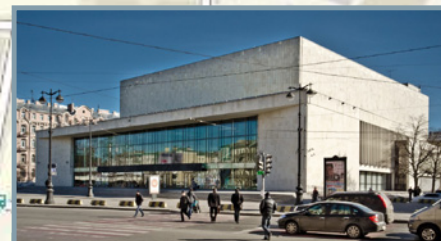
2017

МАЛЬЦЕВСКИЙ (НЕКРАСОВСКИЙ) РЫНОК. УЛ. НЕКРАСОВА, Д. 52

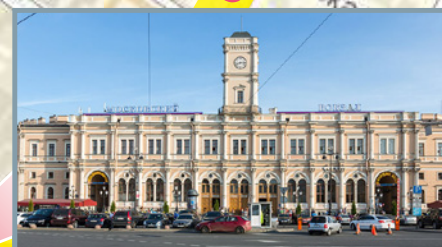
Транспортная доступность



- 10 мин пешком до ст. м. «Пл. Восстания», Невского проспекта и Московского вокзала
- 500 м до Суворовского проспекта



БКЗ «Октябрьский»



Московский вокзал

**МАЛЬЦЕВСКИЙ (НЕКРАСОВСКИЙ) РЫНОК. УЛ. НЕКРАСОВА, Д. 52****Общие характеристики**







Адрес	Ул. Некрасова, д. 52, лит. А	Ул. Некрасова, д. 52, лит. Б
Площадь здания, кв. м	7317,1	1234,1
Этажность	1-2	3
Кадастровый номер здания	78:31:1039:1:2	78:31:1039:1:6
Площадь земельного участка, кв. м	5488	
Обременения земельного участка	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(31)	
Зона по ПЗЗ	ТЗЖДЗ – многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга.	
Кадастровый номер земельного участка	78:31:0001039:1	
Состояние зданий (по осмотру)	Удовлетворительное, пригодное к эксплуатации	
Текущее использование	60-70% – занято под торговлю; 20% – административное использование; 10-20% – не используется	



МАЛЬЦЕВСКИЙ (НЕКРАСОВСКИЙ) РЫНОК. УЛ. НЕКРАСОВА, Д. 52

Возможности развития рынка



-  Зона общественного питания, небольшие кафе, закусочные.
-  Уголок фермера
-  Кулинарная студия
-  Иные продовольственные товары
-  Рыбные и морские деликатесы
-  Зона свежих овощей и экзотических фруктов
-  Гостевой дом для фермеров
-  Парковка для автомобилей



АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

2017

КУЗНЕЧНЫЙ РЫНОК. КУЗНЕЧНЫЙ ПЕР., Д. 3

В 1922-м году архитекторы Овсянников и Пронин начинают проектирование первого рынка советской эпохи. В 1925-м году было начато строительство, которое завершилось в 1927-м году.





АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

2017

КУЗНЕЧНЫЙ РЫНОК. КУЗНЕЧНЫЙ ПЕР., Д. 3

Кузнечный рынок в 2017 г.

Площадь торгового зала –
2,4 тыс. кв.м

Количество торговых мест – 690

Гостиница – 52 места





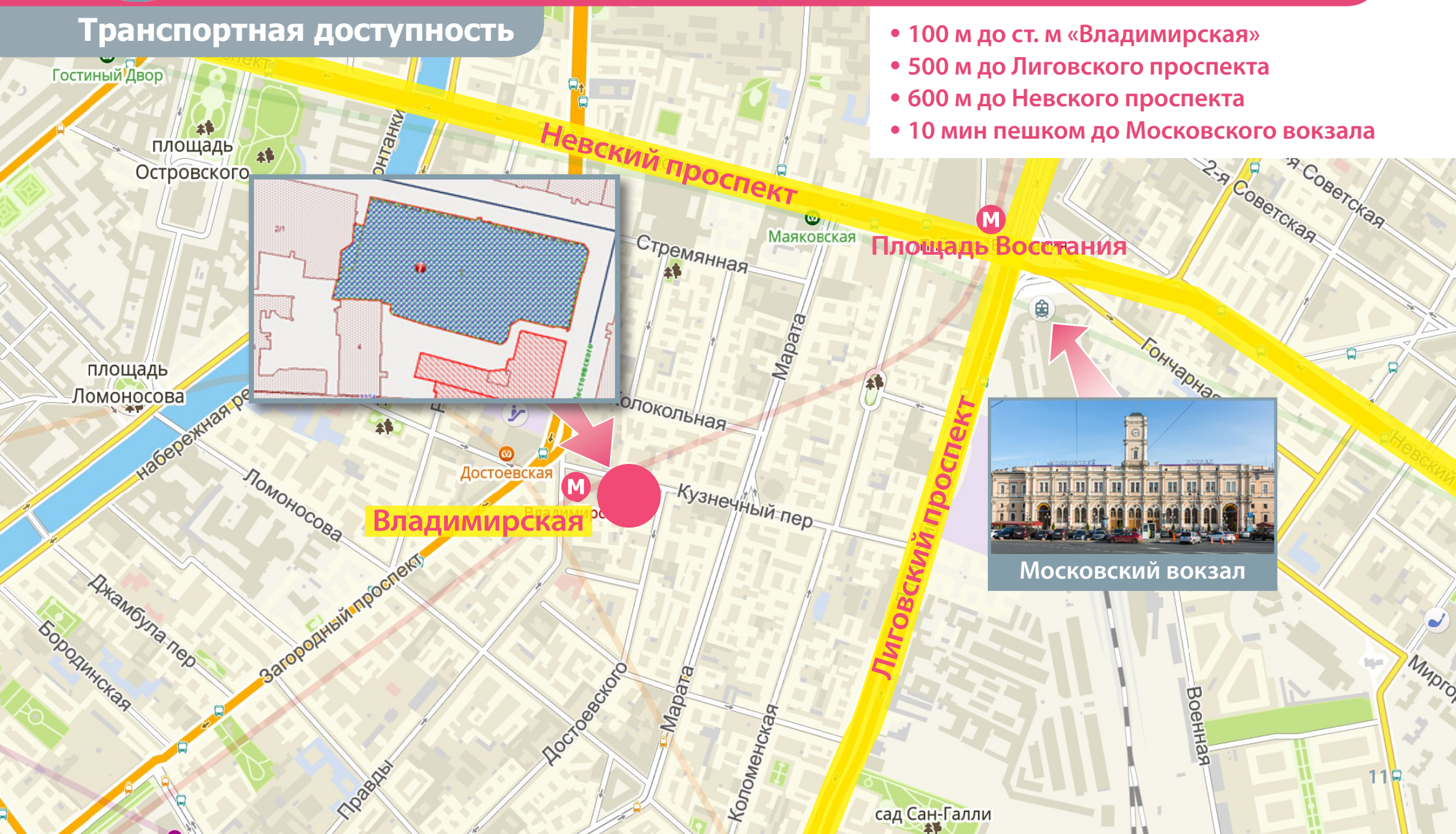
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

2017

КУЗНЕЧНЫЙ РЫНОК. КУЗНЕЧНЫЙ ПЕР., Д. 3

Транспортная доступность

- 100 м до ст. м «Владимирская»
- 500 м до Лиговского проспекта
- 600 м до Невского проспекта
- 10 мин пешком до Московского вокзала





Общие характеристики

Адрес	СПб, Кузнечный пер., д. 3, лит. А
Площадь здания, кв. м	4 489
Этажность	1-2
Обременения здания	«1922-1927 – арх. Овсянников Сергей Осипович, Пронин Арсений Семенович, ск. Разумовский В. Ф. Отнесен к категории объектов культурного наследия регионального значения.»
Кадастровый номер здания	78:31:0001134:3011
Площадь земельного участка, кв. м	3 602
Зона по ПЗЗ	ТД1-1_1 -общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры
Обременения земельного участка	Территория объекта культурного наследия
Кадастровый номер земельного участка	78:31:0001134:3209
Состояние зданий (по осмотру)	Удовлетворительное, пригодное к эксплуатации
Текущее использование	50% – используется под торговлю продуктами; 20% – административное назначение; 20% – не используется



АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

2017

КУЗНЕЧНЫЙ РЫНОК. КУЗНЕЧНЫЙ ПЕР., Д. 3

Возможности развития рынка



- Цветочный базар
- Ресторанный дворик, общепит
- Уголок вегана, продукты и сопутствующие товары
- Продовольственные прилавки (молочные продукты, фермерские деликатесы, сыры на любой вкус, свежайшие овощи и фрукты)
- Все для туристов. Тур. агентство, info-центр, экскурсии, кассы, билеты и пр.
- Культурная зона, детская комната, проведение выставок, ярмарок мастер-классов и пр.
- Сувенирная продукция



МОСКОВСКИЙ РЫНОК. УЛ. РЕШЕТНИКОВА, Д. 12

Архитекторы:
арх. Голынкин О. Б.,
инж. Ильина В. А.,
инж. Морозов А. П.

Год постройки:
1956-1957 гг.

Стиль: Сталинский
неоклассицизм

Первый в отече-
ственной практике
армоцементный
свод из одновол-
новых арочных
секций толщиной
2 см, пролётом 15 м,
с металлическими
затяжками.





АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

2017

МОСКОВСКИЙ РЫНОК. УЛ. РЕШЕТНИКОВА, Д. 12

Московский рынок в 2017 г.

Площадь торгового зала –
~ 2 тыс. кв.м

Количество торговых мест – > 400





АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

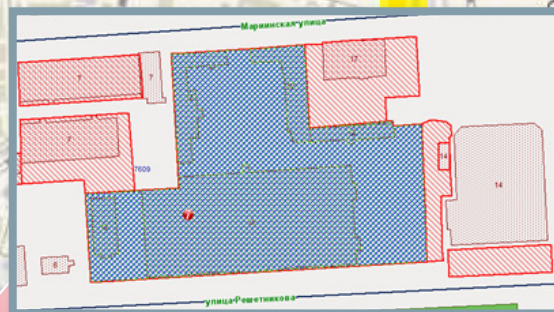
2017

МОСКОВСКИЙ РЫНОК. УЛ. РЕШЕТНИКОВА, Д. 12

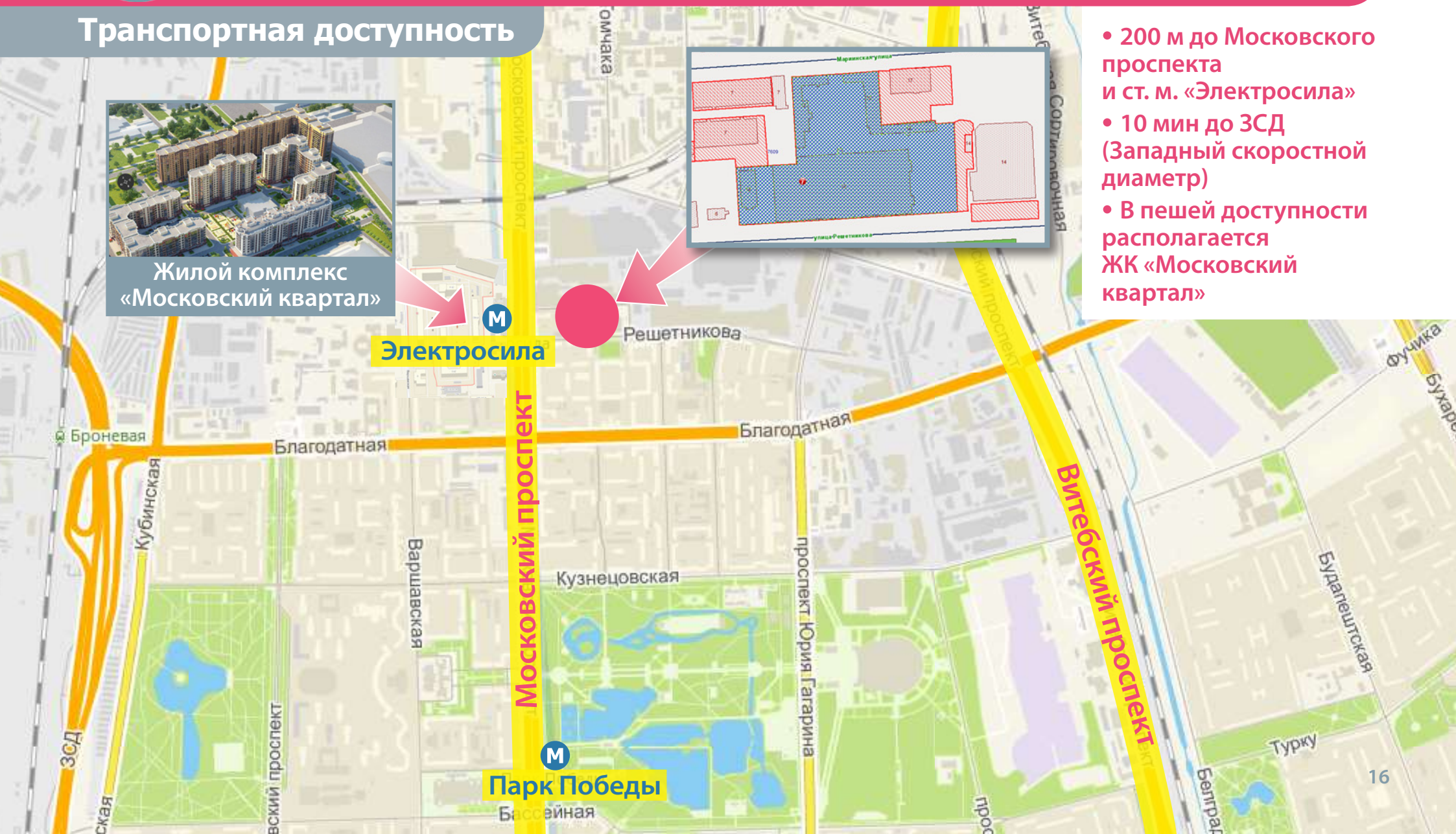
Транспортная доступность



Жилой комплекс
«Московский квартал»



- 200 м до Московского проспекта и ст. м. «Электросила»
- 10 мин до ЗСД (Западный скоростной диаметр)
- В пешей доступности располагается ЖК «Московский квартал»





МОСКОВСКИЙ РЫНОК. УЛ. РЕШЕТНИКОВА, Д. 12

Общие характеристики

в аренду не сдается

Адрес	Ул. Решетникова, д. 12, лит. А	Ул. Решетникова, д. 12, лит. И	Ул. Решетникова, д. 12, лит. Н	Ул. Решетникова, д. 12, лит. П	Ул. Решетникова, д. 12, лит. Б
Площадь здания, кв. м	4 729,6	292,9	296,7	151	н/д
Этажность	1, подвал	1	1	1	1
Обременения	Часть здания относится к единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01	Нет	Еет	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01
Кадастровый номер здания	78:14:7609:11:10	78:14:7609:11:31	78:14:7609:11:21	78:14:7609:11:20	78:14:7609:11:32
Площадь земельного участка, кв. м	7 925				
Зона по ПЗЗ	ТД1-1_1 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.				
Кадастровый номер земельного участка	78:14:0007609:11				
Состояние зданий (по осмотру)	удовлетворительное, возможно использование в текущем состоянии			неудовлетворительное	
Текущее использование	90% – используется под торговое назначение; 10% – не используется				кафе
Примечание	Постановление Правительства СПб. об утверждении ППТ 191 от 15.02.2011, на участке кроме лит. А, И, Н, П находится здание ул.Решетникова, д.12, лит.Б. – в аренду не сдается				



АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

2017

МОСКОВСКИЙ РЫНОК. УЛ. РЕШЕТНИКОВА, Д. 12

Возможности развития рынка



-  Множественные небольшие закусочные, кафе, стрит-фуд и т. д.
-  Торговая зона с огромным ассортиментом даров моря, свежей и вяленой рыбы и морских деликатесов
-  Крупный арендатор, большой супермаркет
-  Благоустроенная территория. Ярмарки, специи и сопутствующие товары
-  Парковка для автомобилей



НЕВСКИЙ РЫНОК. ПР. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, Д. 75, ЛИТ. А, Б, В, Д

Московский рынок в 2017 г.

Невский рынок является продовольственным.

До революции на месте нынешнего рынка находился – Смоленский рынок.

Здание рынка построено в 1960 г.

Площадь торгового зала – 1,3 тыс. кв. м

Количество торговых мест – 240



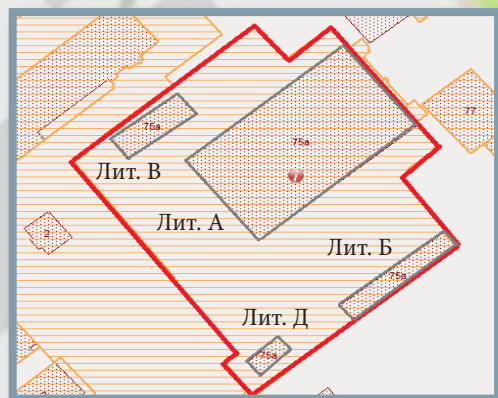


АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

2017

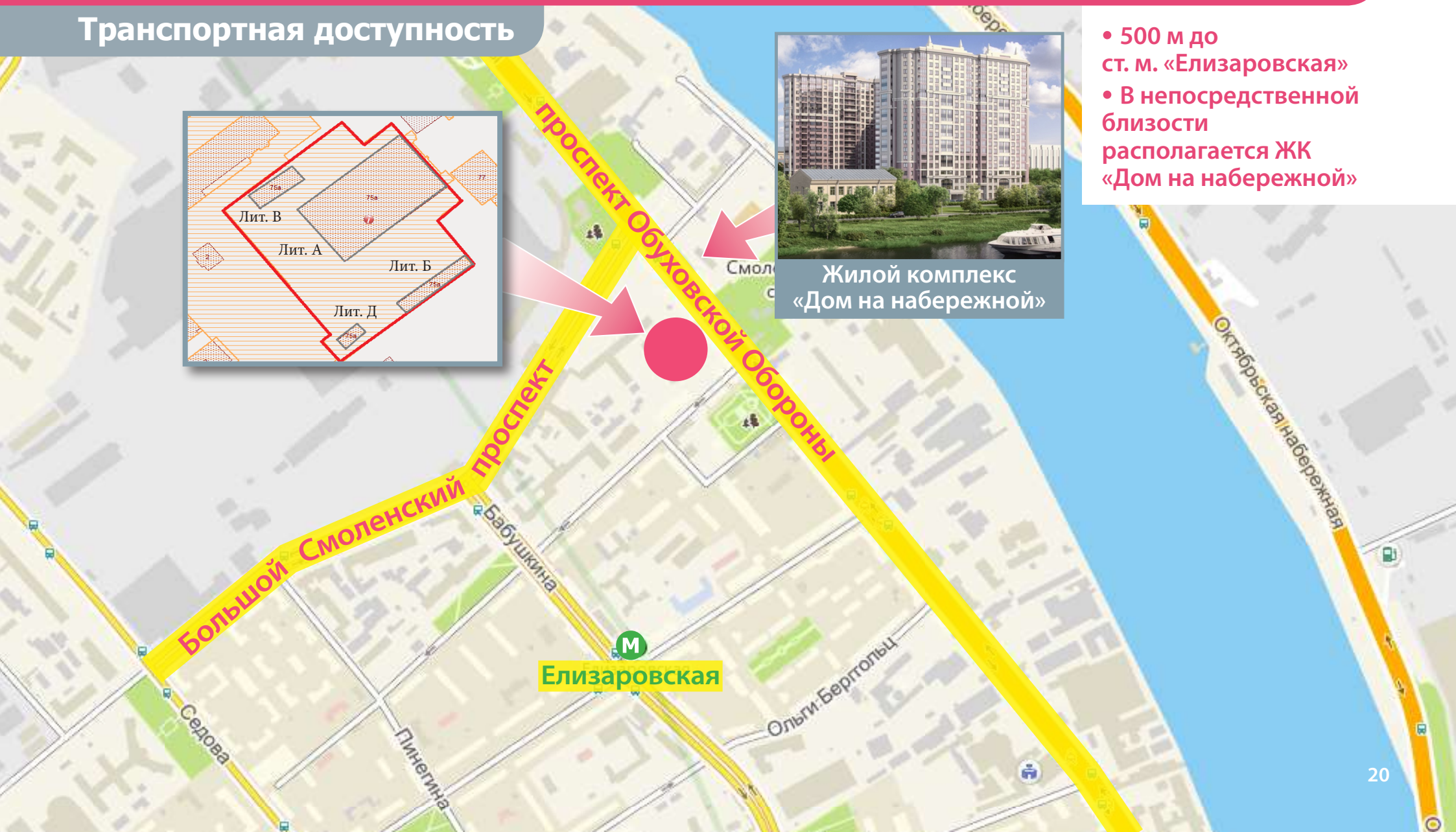
НЕВСКИЙ РЫНОК. ПР. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, Д. 75, ЛИТ. А, Б, В, Д

Транспортная доступность



Жилой комплекс
«Дом на набережной»

- 500 м до ст. м. «Елизаровская»
- В непосредственной близости располагается ЖК «Дом на набережной»





Общие характеристики

Адрес	Пр. Обуховской Обороны, д. 75а, лит. А	Пр. Обуховской Обороны, д. 75а, лит. Б	Пр. Обуховской Обороны, д. 75а, лит. В	Пр. Обуховской Обороны, д. 75а, лит. Д
Площадь здания, кв. м	2 483,10	158,20	219,20	38,80
Этажность	1-2	1	2	1
Обременения	Нет	Нет	Нет	Нет
Кадастровый номер здания	7118:18:51	7118:18:32	7118:18:50	7118:18:31
Площадь земельного участка, кв. м	6 536			
Зона по ПЗЗ	ТЗЖДЗ – многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга			
Кадастровый номер земельного участка	78:12:0007118:18			
Состояние зданий (по осмотру)	Удовлетворительное, пригодное для эксплуатации			
Текущее использование	80% – используется под торговую функцию, 20% – не используется			




АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»


2017

НЕВСКИЙ РЫНОК. ПР. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, Д. 75, ЛИТ. А, Б, В, Д

Возможности развития рынка



 Большая торговая зона, включающая в себя чайные и кондитерские лавки, кофейни

 Проведение мастер-классов, кулинарных поединков.
Зона для проведения мероприятий (дни рождения, праздники)

 Парковка для автомобилей



Ломоносовский рынок в 2017 г.

Ломоносов – небольшой город с 40-тысячным населением. От станции минут пять идти до собора Михаила Архангела в неорусском стиле (1914 год). Ниже собора расположен Ломоносовский рынок, весьма активный независимо от сезона.

Площадь торгового зала – 1,2 тыс. кв. м



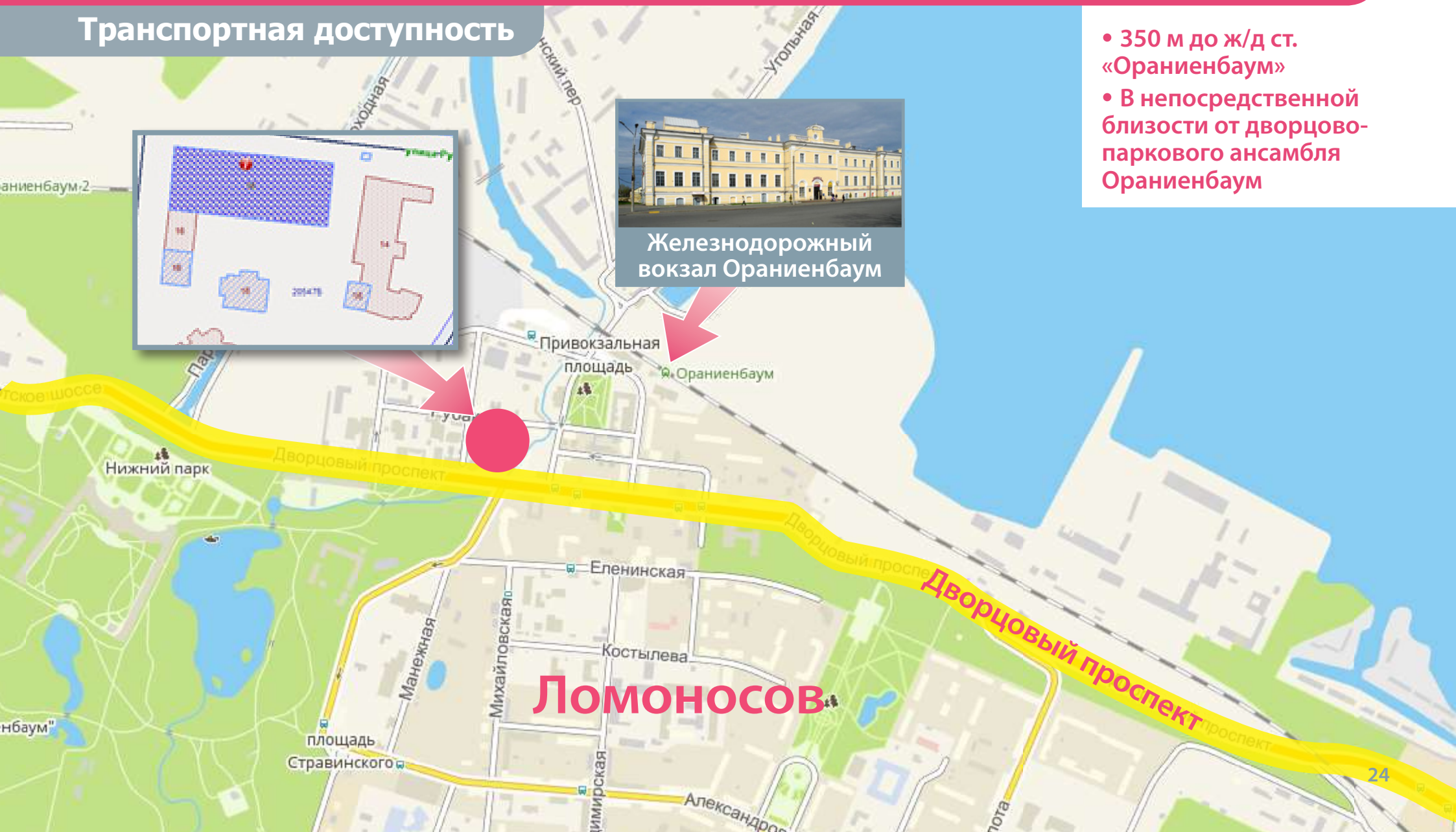


АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

2017

ЛОМОНОСОВСКИЙ РЫНОК. Г. ЛОМОНОСОВ, УЛ. РУБАКИНА, Д. 16, ЛИТ. А, Б, В, Д, Ж

Транспортная доступность



- 350 м до ж/д ст. «Ораниенбаум»
- В непосредственной близости от дворцово-паркового ансамбля Ораниенбаум

Железнодорожный вокзал Ораниенбаум

Ломоносов



Общие характеристики

в аренду не сдается

Адрес	Спб., г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 16, лит. А	Спб., г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 16, лит. Б	Спб., г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 16, лит. Ж	Спб., г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 16, лит. В	Спб., г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 16, лит. Д
Площадь здания, кв. м	998,3	191,5	41,8	78,0	н/д
Этажность	1	1			
Обременения здания	ОЗ 3-1	ОЗ 3-1	ОЗ 3-1	Нет	Нет
Кадастровый номер здания	78:40:20547Б:0:6	78:40:20547Б:0:7	78:40:20547Б:0:9	78:20547Б:0:8	
Площадь земельного участка, кв. м	1 098	170	62	103	2 136
Зона по ПЗЗ	ТД1-1_2 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расп-х на территории исторически сложившихся р-в и исторической застройки пригородов с вкл. объектов инженерной инфраструктуры.				
Обременения земельного участка	Водоохранная зона водного объект	Водоохранная зона водного объект – 170 кв.м; Охранная зона объектов культурного наследия – 170 кв.м	Водоохранная зона водного объект – 62 кв.м; Прибрежная защитная полоса водного объекта – 62 кв.м; Охранная зона объектов культурного наследия – 62 кв.м	Охранная зона водопроводных сетей – 47 кв.м; Охранная зона объектов культурного наследия – 103 кв.м;	Охранная зона водопроводных сетей – 766 кв.м, 2 136 кв.м, 2136 кв.м, 751 кв.м; Охранная зона объектов культурного наследия – 2118 кв.м; 2136 кв.м;
Кадастровый номер земельного участка	78:40:2054702:2049	78:40:2054702:2046	78:40:2054702:2048	78:40:2054702:2047	78:40:2054702:1002
Состояние зданий (по осмотру)	Удовлетворительное, пригодное к эксплуатации				
Текущее использование	90% – используется под торговую функцию; 10% – административное назначение				
	В аренду не сдается				



Возможности развития рынка



- Кафе
- Продовольственные товары
- Галантерея
- Административное здание
- Дом быта
- WC



**АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»**

ИНН 7838332649

КПП 783801001

ОГРН 1057812368239

Расчетный счет

№ 40702810435000022666

ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

г. Санкт-Петербург

БИК 044030790

к/с 30101810900000000790

pochta@property-fund.ru
фондимущества.рф

Адрес

190000, Санкт-Петербург,
переулок Гривцова, дом 5

Call-center

+7 (812) 777 2727

+7 (812) 426 1111

@spbfund

