

**ФОНД ИМУЩЕСТВА**



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ**



**ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЙ С ПРАВОМ  
ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Виндавская, д. 2, лит. А**



2019



Объекты представляет собой встроенные помещения – бывшего спорткомплекса с раздевалками, душевыми, сауной, офисными помещениями и спортзалом. Помещения, суммарной площадью 481,4 кв.м расположены во флигельной части здания ДК Моряков.

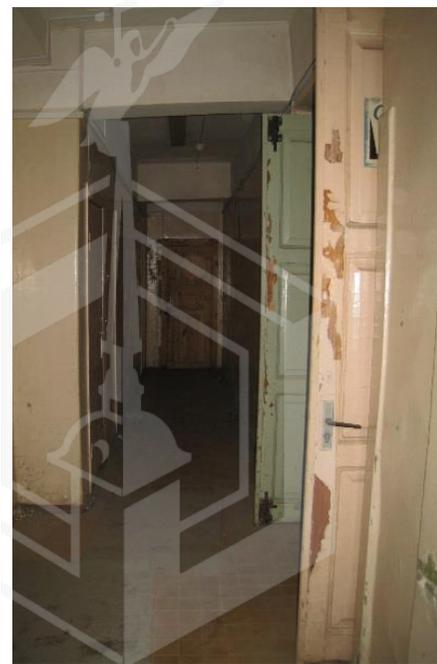
Дворец культуры на улице Виндавской был построен в 1933 году в стиле конструктивизм по проекту архитектора Николая Сабурова, с 2003 года здание пустует и не используется.

Земельный участок площадью 9 822 кв.м представляет собой футбольное поле с беговыми дорожками. С 1999 года земельный участок, являющийся городской собственностью в долгосрочной аренде.



2019

# ВНЕШНЕЕ И ВНУТРЕННЕЕ СОСТОЯНИЕ





2019

# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОТ ГОРОДСКИХ СЕТЕЙ



## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (5-Н, 10-Н, 13-Н):

Общей площадью 481,4 кв.м,

Этажность: подвал, 1, 2

Кадастровый номер:

78:8102:0:8:2.

Обременения (ограничения):  
не зарегистрировано.

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Площадью: 9822,00 кв.м, кадастровый номер: 78:15:0008102:3;

Срок аренды до 29.10.2046 г.;

Арендодатель: Комитет имущественных отношений;

Вид разрешенного использования: под объекты физической культуры и спорта;

Обременения (ограничения): ЗРЗ 2-1.

На земельном участке находятся еще два объекта недвижимого имущества.

Зона по ПЗЗ: ТД1-2\_2





2019



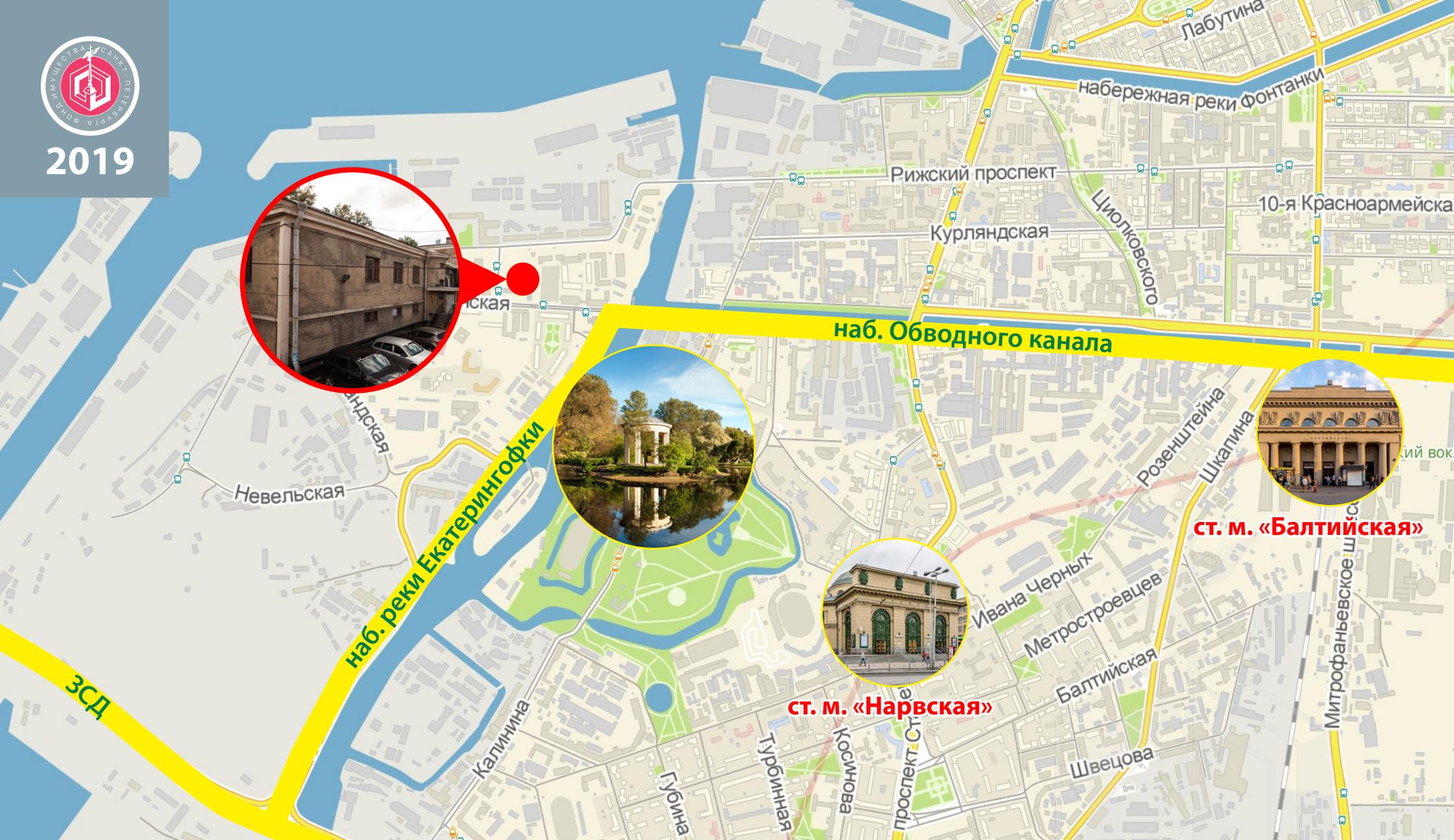
Здание расположено на Гутуевском острове в Кировском районе Санкт-Петербурга. Гутуевский остров — остров в дельте Невы на территории Санкт-Петербурга, ограниченный рекой Екатерингофкой, Морским каналом и Финским заливом. В южной части острова находятся пирсы с причалами, Морской порт, промышленные предприятия.

Местоположение и ближайшее окружение

Санкт-Петербург, ул. Виндавская, д. 2, лит. А 5



2019

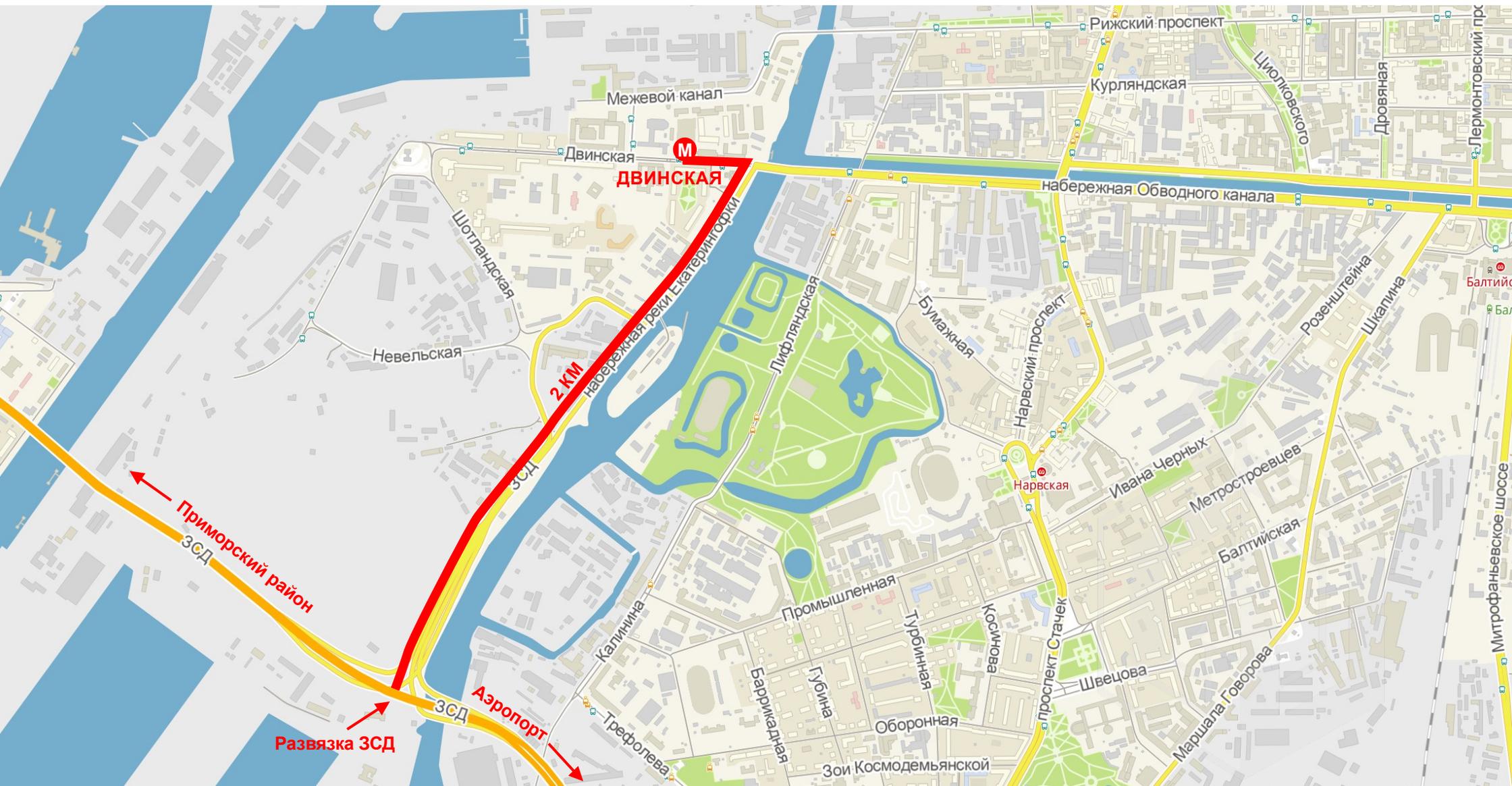


20 минут езды на земном транспорте от ст. метро «Садовая» на маршрутном такси №19, от ст. метро «Балтийская» на маршрутном такси №67, от ст. метро «Нарвская» автобусе №35; от Невского проспекта (Московский вокзал) — автобус №22.

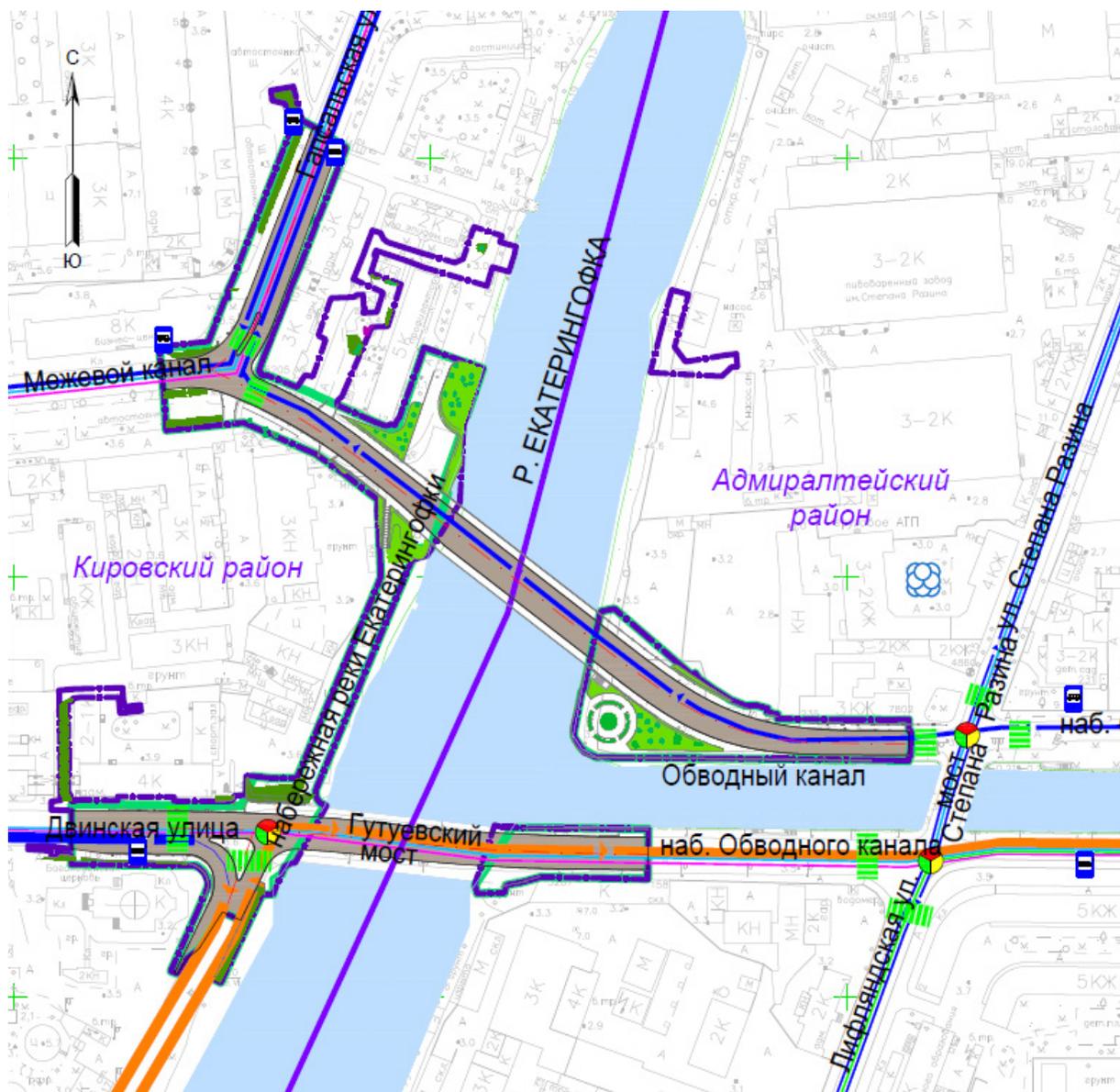


2018

# ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



# ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ГУТУЕВСКОГО ОСТРОВА



Создание магистрали непрерывного движения, посредством строительства нового моста, соединяющего северную наб. Обводного канала с Межевым каналом.

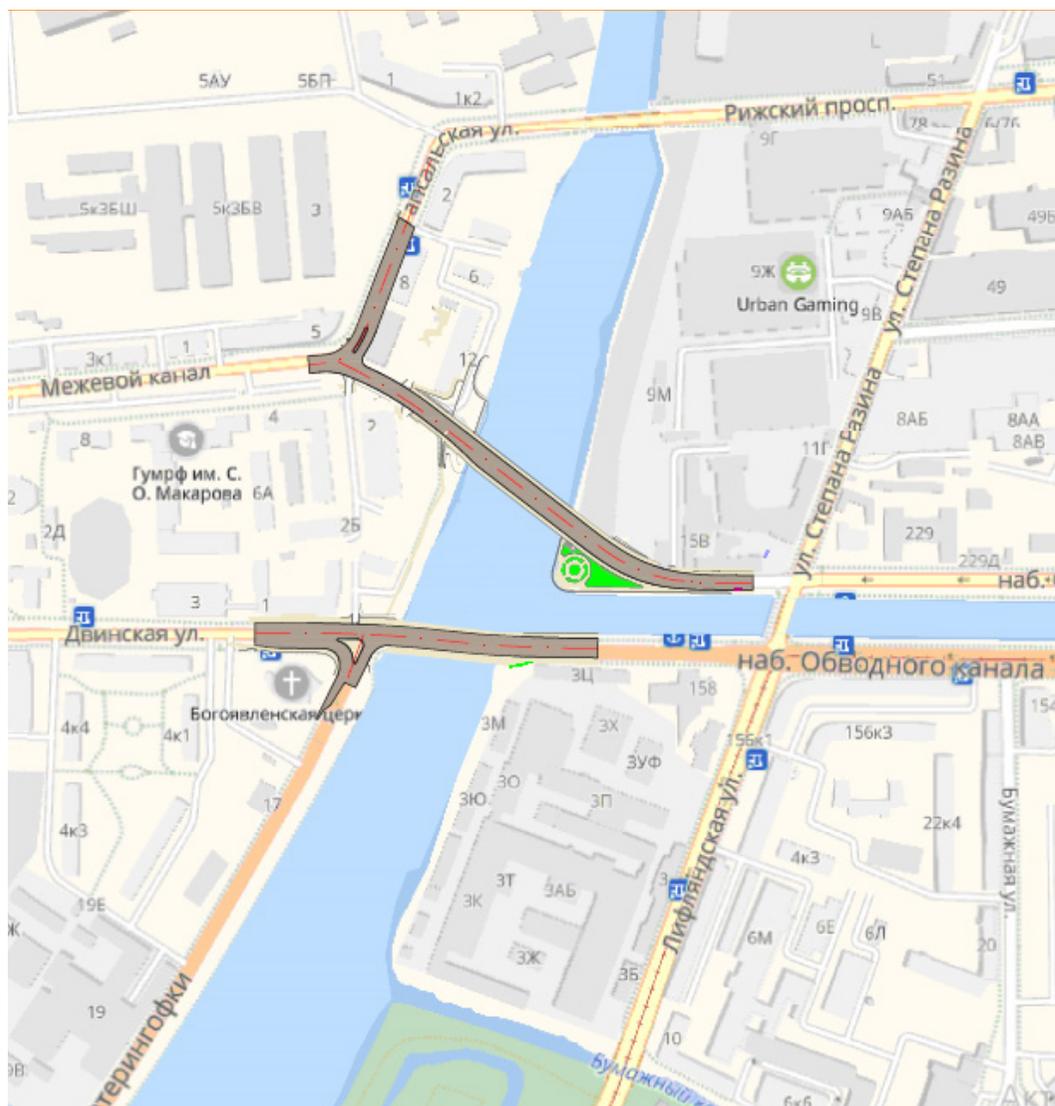
## ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ ПРЕДУСМАТРИВАЕТ:

- строительство новых транспортных развязок для обеспечения безостановочного сообщения по набережным;
- строительство моста через р. Екатерингофку, продолжение южной набережной с восточной стороны до пр. Обуховской Обороны;
- строительство транспортной развязки с пр. Обуховской Обороны;
- реконструкция улиц Гутуевского острова для обеспечения подключения западного выхода Обводного канала к съездам ЗСД.



2019

# ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ГУТУЕВСКОГО ОСТРОВА



НА ПЕРИОД ДО 2030 Г. ПРЕДУСМОТРЕНО:

- строительство транспортного тоннеля по южной набережной Обводного канала на участке от ул. Розенштейна до Варшавской ул. и транспортного тоннеля по северной набережной Обводного канала под Измайловским пр., с реконструкцией Варшавского моста;
- строительство транспортной развязки в разных уровнях на подключении ул. Введенский канал. Рыбинской ул. к набережным Обводного канала;
- строительство разворотного транспортного моста через Обводный канал: в створе Подъездного пер.;
- строительство транспортной развязки в разных уровнях на пересечении Глухоозерского шоссе и Кременчугской ул. с набережными Обводного канала, с использованием существующего Атаманского моста для разворотного движения
- расширение набережной от границы подключения к ЗСД до примыкания к Двинской ул. до четырех полос.



2019

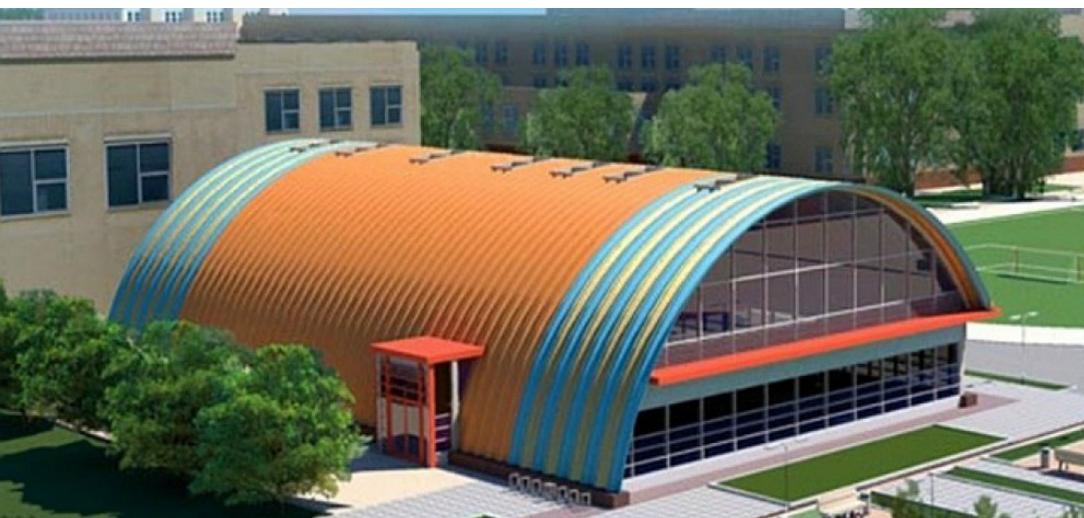
# ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ



Сохранение функции. Согласно виду разрешенного использования участок предназначен под размещение спортивного комплекса. Территориальная зона ПЗЗ-ТД1-2\_2 (общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов) также позволяет сохранить данный функционал.

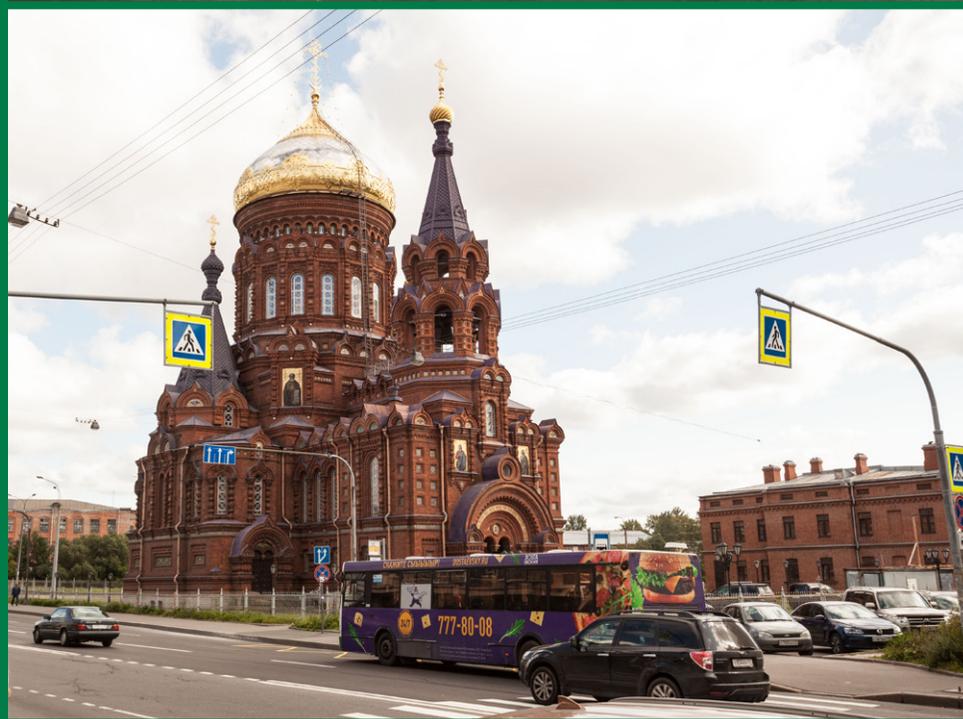


Объект расположен в зоне сформировавшейся жилой и общественно-деловой застройки. При этом, предложение спортивных комплексов в ближайшем окружении весьма ограничено. Кроме того, учитывая утвержденную Стратегию развития физической культуры и спорта на период до 2020 г., реконструкция и строительство физкультурно-оздоровительного объекта может быть поддержана городом.





2019



## ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ:

- Развитая транспортная инфраструктура, близость автомобильных трасс: Лифляндская ул., наб. Обводного канала, Старо-Петергофский пр., Рижский пр., Западный скоростной диаметр (путь к Аэропорту понемучу занимает менее 30 минут, по нему можно добраться и до северной части города). Существует перспективный план развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга;
- Земельный участок расположен в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов;
- Ближайшее окружение — сложившаяся жилая застройка с развитой социальной инфраструктурой (детский сад, школы, поликлиника, аптеки, салоны красоты, магазины);
- Рядом расположены парк «Екатерингоф» и Храм Богоявления Господня.

**ФОНД ИМУЩЕСТВА**



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ**

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

**rochta@property-fund.ru**

**фондимущества.рф**

**Адрес**

**190000,**

**Санкт-Петербург,**

**переулок Гривцова, дом 5**

**Call-center**

**+7 (812) 426 1111**



**@spbfund**

**Настоящая презентация не является публичной офертой.**