

**ФОНД ИМУЩЕСТВА**



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ**

# **УНИВЕРСАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ** в Московском районе Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербург, ул. Пилотов, д. 20, корп. 2, лит. Д**  
**Начальная цена — 8 700 000 руб. (в т. ч. НДС)**



2019

# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Здание	
Кадастровый номер	78:14:0007702:22
Площадь, кв.м	792
Общая площадь здания, кв.м	286,3
Площадь застройки зданием, кв.м	349
Этажность существующих улучшений	одноэтажное

Земельный участок	
Кадастровый номер	78:14:0007702:8
Площадь, кв.м	792
Разрешенное использование	Для размещения объектов транспорта
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов



2019

## ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Кирпичное здание 1971 года постройки находится в удовлетворительном состоянии, имеет невысокий износ. По функционалу здание делится на две части: офисную и производственно — складскую. Планировочное решение здания позволяет менять его функциональное назначение.



### КОММУНИКАЦИИ:

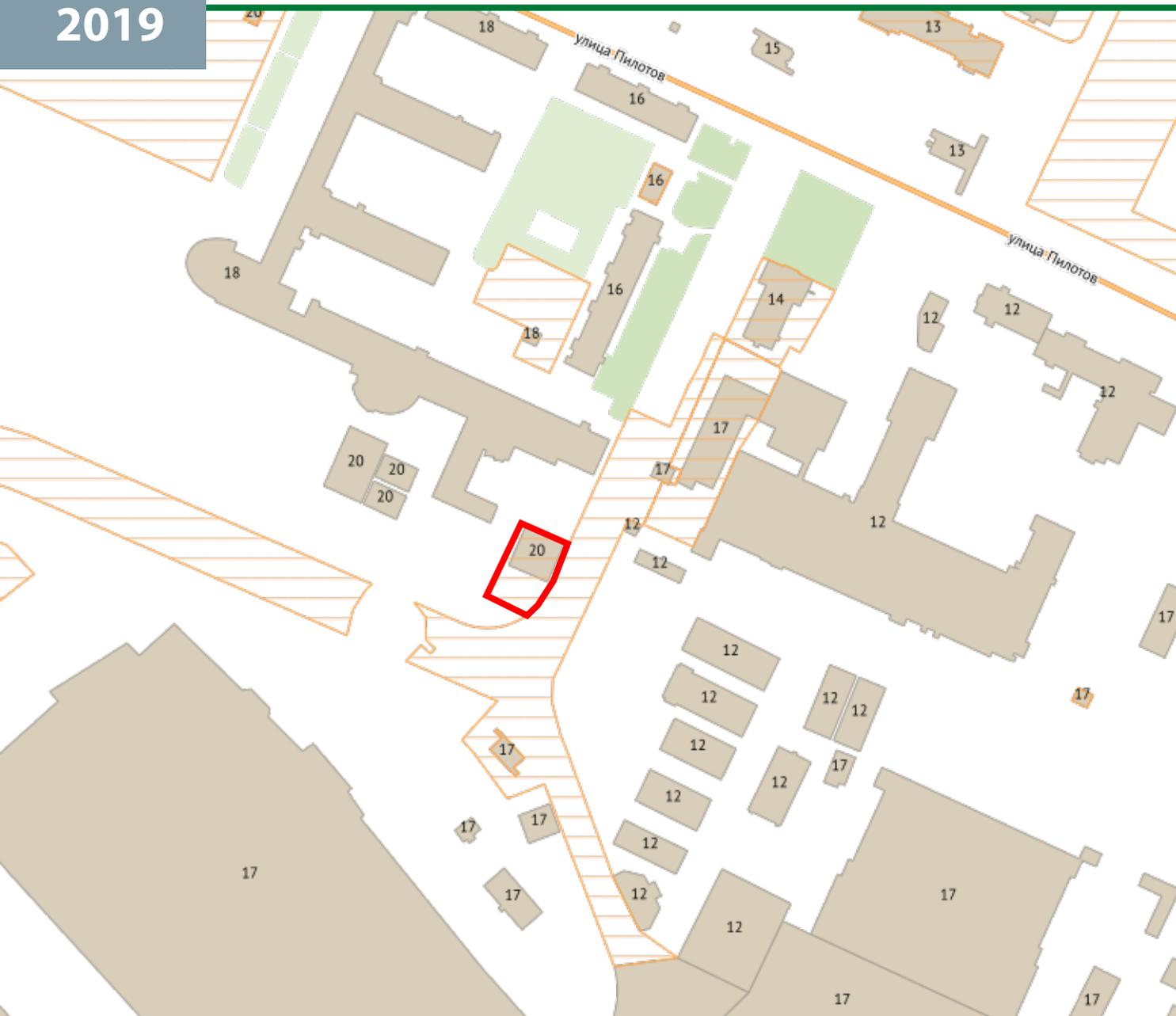
Комплекс обеспечен всеми необходимыми энергоресурсами (электроснабжением, водоснабжением, канализацией и отоплением)





2019

## ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

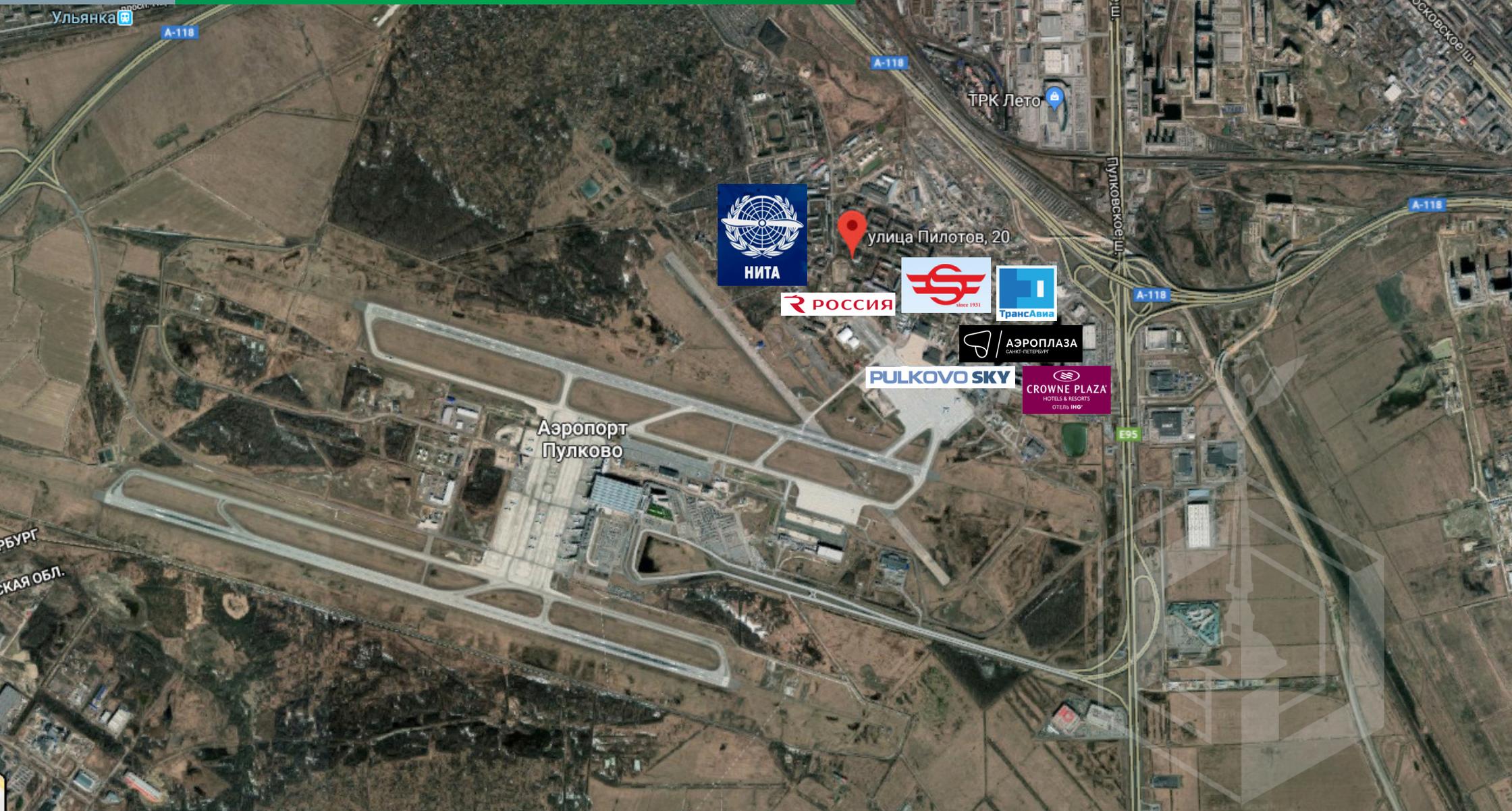


Подъезд к участку осуществляется со стороны улицы Пилотов по внутриквартальным проездам. Объект расположен на территории авиакомпании «Россия», доступ к объекту осуществляется через контрольно-пропускной пункт. Перед въездом на территорию АК «Россия» организована парковка для автотранспорта. Также парковка возможна непосредственно на территории квартала. Участок имеет прямоугольную форму и ровный рельеф.



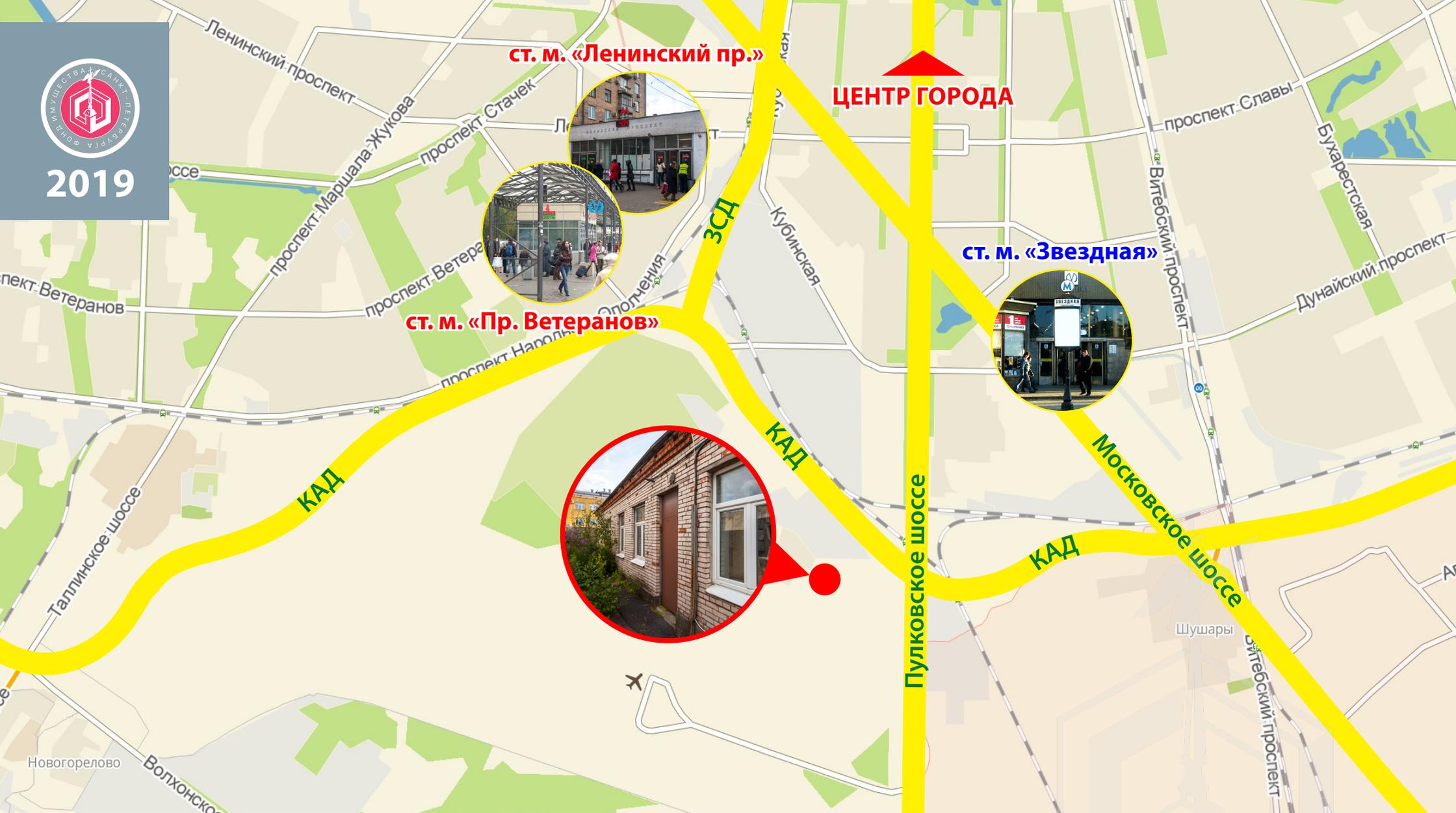
2019

Объект находится в промышленной и общественно деловой застройке квартала Московского района. Ближайшее окружение аэропорт «Пулково», территория авиакомпании «Россия», авиаремонтный завод, Дом культуры авиарботников.





2019

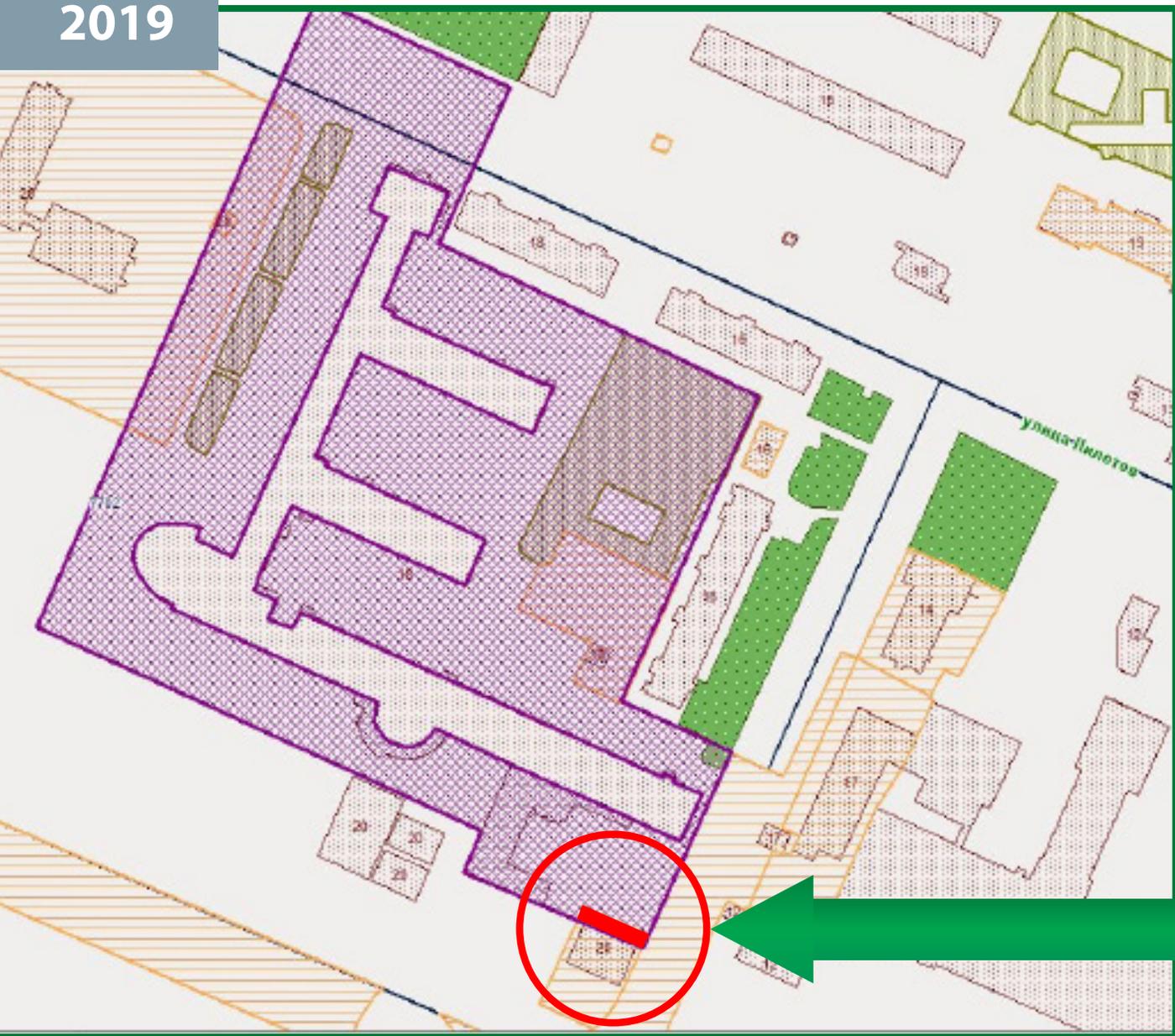


Объект обладает отличной транспортной доступностью.  
В непосредственной близости расположена одна из главных магистралей города — Пулковское шоссе.  
Удаленность от основных транспортных узлов:  
аэропорт «Пулково» — 10 км • ст. м. «Звездная» — 3,5 км.  
расстояние до ЗСД — 9 км • расстояние до КАД — 4 км • центр города — 15 км.



2019

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



Земельный участок расположен в границах зоны «ТД1-2\_1» — общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок частично расположен в защитной зоне объектов культурного наследия.



2019



## ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ:

- Выгодное месторасположение, вблизи крупных автомагистралей и аэропорта «Пулково»
- Территориальное зонирование участка предоставляет возможность выбора функционального использования объекта недвижимости
- Планировочная структура и функционал здания позволяют приспособить объект для малого и среднего бизнеса.
- Обеспеченность объекта всеми энергоресурсами
- Ликвидная площадь объекта и удовлетворительное состояние требуют минимальных затрат по ремонту
- Качественные подъездные пути и наличие парковки
- Объекты находятся в собственности и не обременены правами третьих лиц

**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.**