

**ФОНД ИМУЩЕСТВА**



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ**



**ШЕСТИЭТАЖНОЕ ЗДАНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
В ВЫБОРГСКОМ РАЙОНЕ**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ИВАНА ФОМИНА, Д. 8, ЛИТ. А**



2020



### Земельный участок

Кадастровый номер	78:36:0005518:9
Площадь, кв.м	3014
Разрешенное использование	для размещения объектов связи
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов

### Здание

Кадастровый номер	78:36:0005518:3014
Площадь, кв.м	7370,2
Этажность	6, в том числе подземных 1



2020

Кирпичное здание 1981 года постройки. Общая площадь — 7370,2 кв.м. Состоит из 6 этажей, подвала и технического этажа. Два отдельных входа на первый этаж. Внешний облик здания, планировки помещений могут быть изменены под целевую деятельность собственника или его арендаторов.

Здание обеспечено всеми центральными коммуникациями.





2020



Конструктив	
Фундамент	Свайный, железобетонные блоки
Стены	Кирпичные
Перегородки	Кирпичные
Перекрытия	Железобетонные
Крыша	Мягкая, рулонная





2020

Участок правильной, прямоугольной формы. Площадь — 3014 кв.м. Расположен на 1 линии улицы Ивана Фомина, что обеспечивает удобный подъезд к зданию. Прилегающая территория позволяет разместить парковку автотранспорта.

Охранная зона электрических сетей на участке — 120 кв.м.





2020

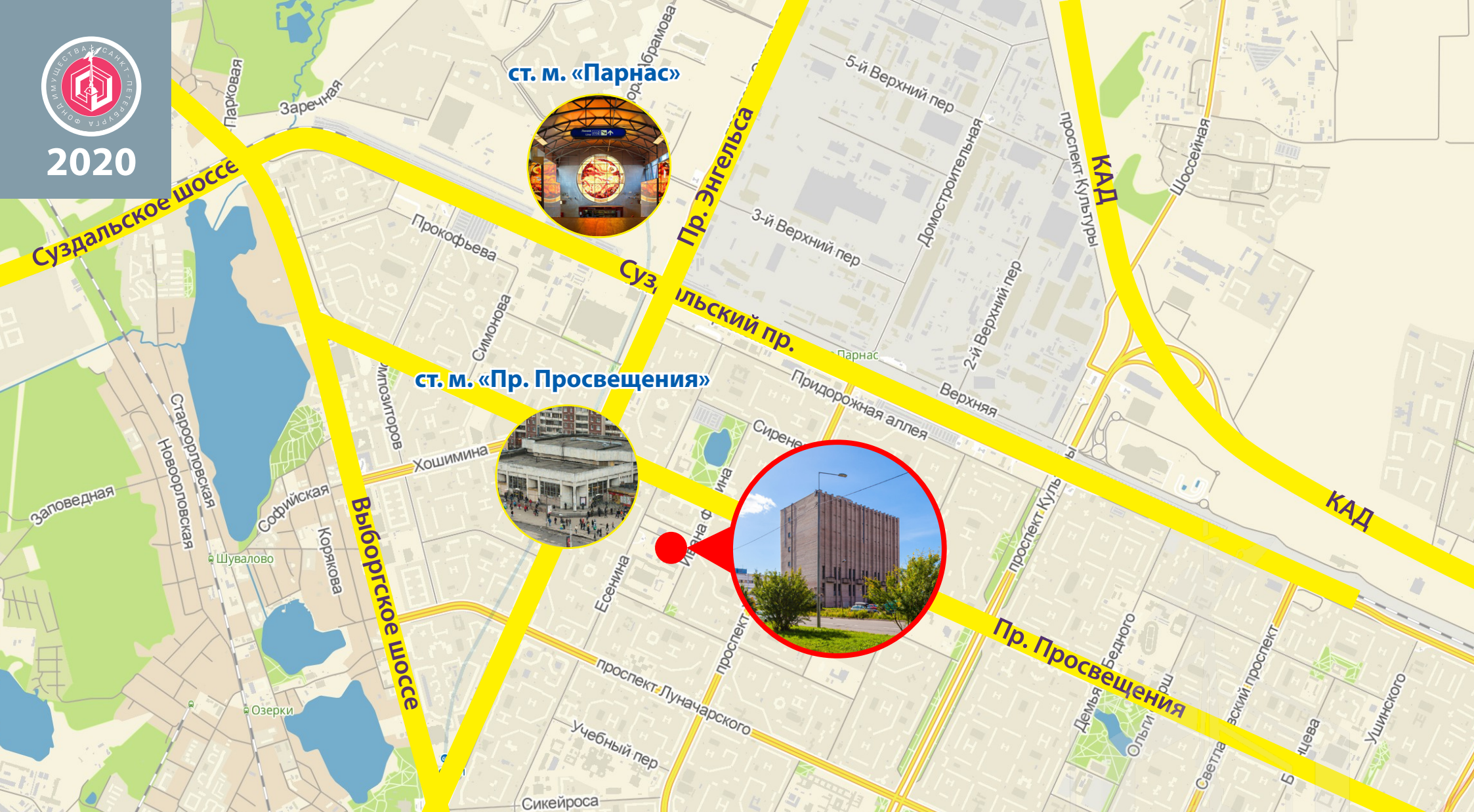


Земельный участок находится в границах зоны ТД1-2\_2. Это общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах СПб, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.





2020



**Вблизи здания много крупных транспортных магистралей.**

**Улица Ивана Фомина расположена в Выборгском районе Санкт-Петербурга между Сиреневым и Поэтическим бульваром и пересекает проспект Просвещения. В ближайшей пешеходной доступности остановки общественного транспорта на проспекте Просвещения, проспекте Энгельса и проспекте Художников. Станция метро «Проект Просвещения» в 15 минутах пешком. Выезд на КАД находится в пределах 10 минут езды на автомобиле.**





2020

# ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

- Выборгский район является одним из самых динамично развивающихся районов города, с высокими темпами ввода жилых площадей от эконом до бизнес-класса.
- Земельный участок расположен в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.
- Район застраивается детскими садами, школами и поликлиниками. На сегодняшний день есть недостаток в объектах бытовой и развлекательной инфраструктуры.
- Удобная планировка объекта.
- Здание свободного назначения позволяет реализовать проекты в любой сфере.
- Объект обеспечен всеми необходимыми инженерными коммуникациями.
- Благоприятная транспортная доступность, рядом выезд на КАД, есть возможность парковки.

НАЧАЛЬНАЯ  
ЦЕНА  
ОБЪЕКТА

210 000 000 рублей

**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.**