ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ



УНИВЕРСАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ В КРАСНОГВАРДЕЙСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР. НАСТАВНИКОВ, Д. 44, КОРП. 1, ЛИТ. А

2020



Земельный участок	
Кадастровый номер	78:11:0006113:1
Площадь, кв.м	2229
Разрешенное использование	для размещения объектов связи
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов

Здание	
Кадастровый номер	78:11:0006113:3039
Площадь, кв.м	4094,8
Этажность	6 (в том числе цокольный)

2020



Кирпичное здание 1989 года постройки. Состоит из цоколя и пяти полноценных этажей. Обеспечено всеми коммуникациями. Здание обеспечено отдельными входами на первый этаж и конструктивными решениями, позволяющими изменить внешний вид объекта и его пространственно-проектировочные характеристики. Идеально подходит под размещение торгового, бытового центра.

2020

Конструктив	
Фундамент	Ленточный, частично свайный
Стены	Кирпичные
Перегородки	Кирпичные
Перекрытия	Сборные железобетонные
Крыша	Без чердачная совмещенная кровля рубероидным покрытием





Внешнее описание здания

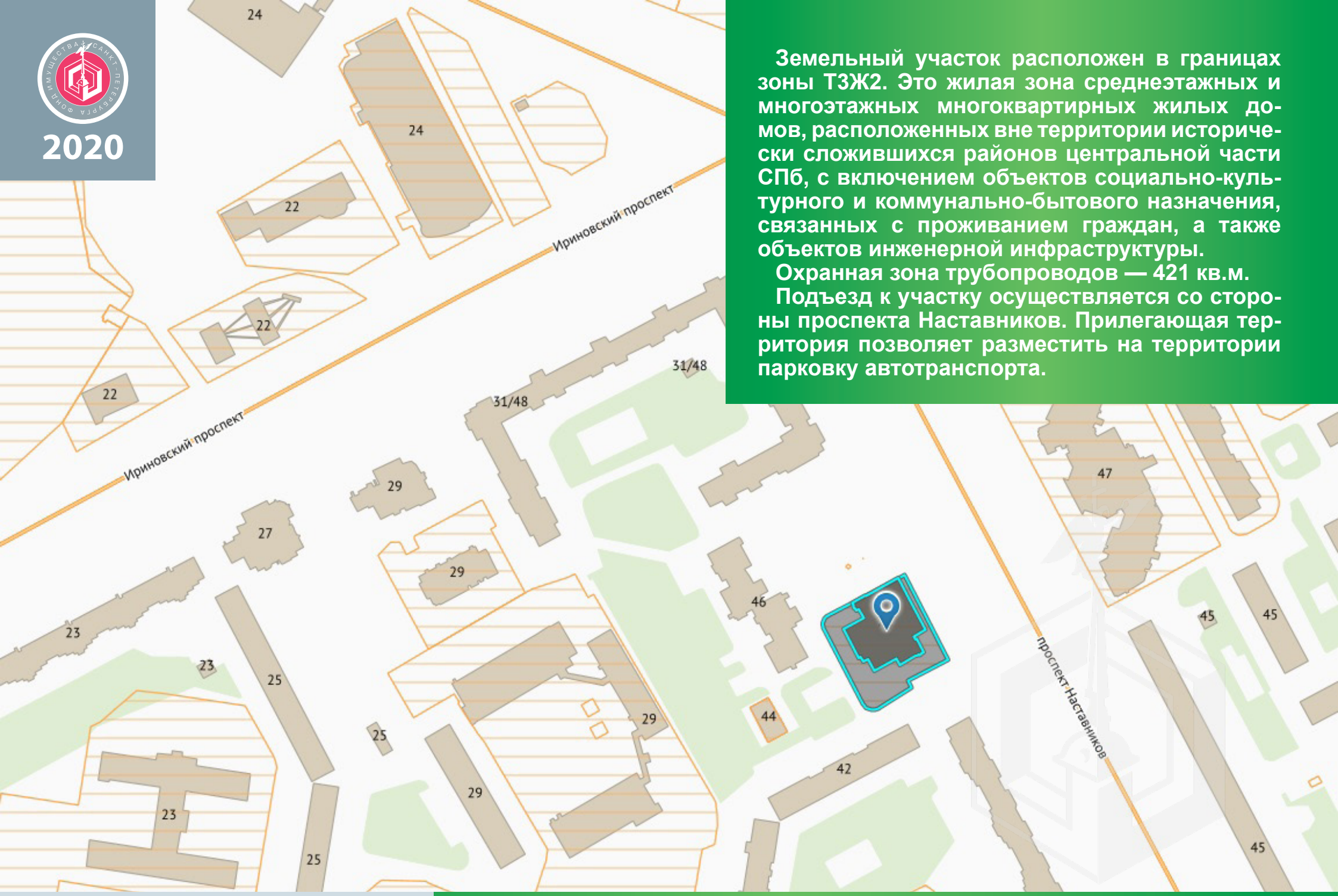
Санкт-Петербург, пр. Наставников, д. 44, корп. 1, лит. А

2020

Земельный участок расположен в границах зоны Т3Ж2. Это жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части СПб, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Охранная зона трубопроводов — 421 кв.м.

Подъезд к участку осуществляется со стороны проспекта Наставников. Прилегающая территория позволяет разместить на территории парковку автотранспорта.



2020



Здание расположено в густонаселенном жилом районе с развитой социальной инфраструктурой. В ближайшей доступности: детские сады, школы, спортивные центры, поликлиники больницы. В пешеходной доступности находится крупнейшая рекреационная зона района. При этом, в округе мало объектов торговли и общественного питания.
Проспект Наставников протянулся от Хасанской улица до Ириновского проспекта, пересекая проспекты Ударников и Энтузиастов, а также проспект Косыгина. Эти крупные магистрали обеспечивают транспортную доступность объекта.
В 5 минутах езды на автомобиле выезд на КАД, Рябовское и Колтушское шоссе. Ближайшая станция метро Ладожская, Ладожский вокзал в 15 минутах езды на общественном транспорте.

2020

ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ



НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ОБЪЕКТА

200 000 000 рублей

- Существенным фактором является выгодное месторасположение здания среди крупных магистралей и КАД.
- Территориально участок находится в границах зоны Т3Ж2, что предоставляет возможность выбора функционального использования здания.
- Здание обеспечено всеми центральными коммуникациями.
- Высокие перспективы получения максимальной экономической выгоды. Район густонаселенный, хорошо развита социальная инфраструктура, объектов торговли, общественного питания, развлекательных и спортивных центров недостаточно.

ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

pochta@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.