

ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС в Приморском районе, Шуваловский 32



г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32



2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ



КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕН в производственной зоне КОЛОМЯГИ на территории Приморского района.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ характеризуется близостью к крупнейшим магистралям города: Парашютная улица с выездом на КАД (11 км), ЗСД (6 км), Приморское шоссе (8 км), Выборгское шоссе (5 км).

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ: Ближайшие железнодорожные станции – «Удельная» (4 км), «Озерки» (5 км).

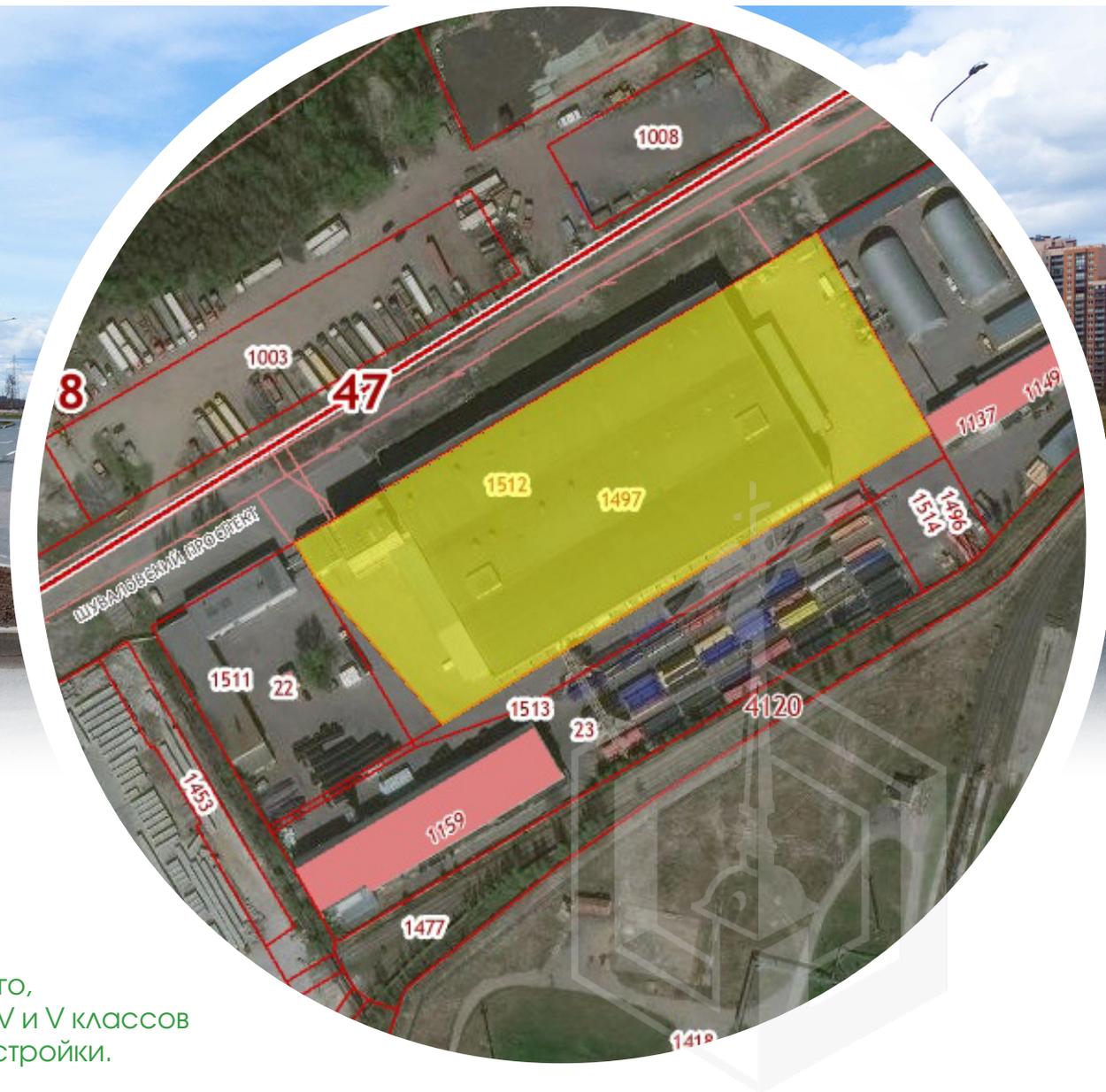
МЕТРО: Комендантский проспект, Удельная.



2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:34:0004120:1512

ПЛОЩАДЬ: 14 137 кв.м.

КАТЕГОРИЯ: земли населенных пунктов.

ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: СКЛАДЫ.

**ЗОНА В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ:** ТПД_1_2

Многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки.

ПРАВА: СОБСТВЕННОСТЬ.



г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- 1. СКЛАД
- 2. ОФИС
- 3. КПП



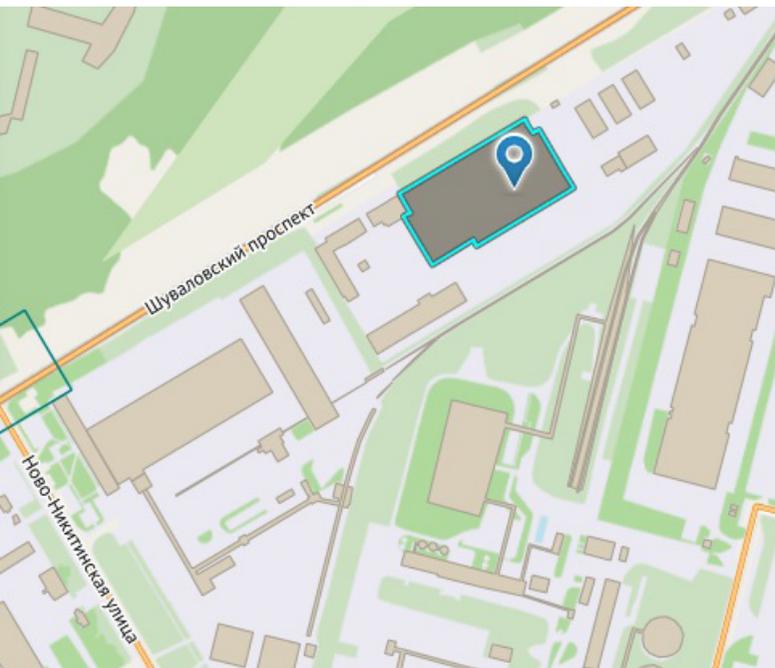


2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ. СКЛАД

Шуваловский проспект, дом 32, корпус 2, литера Б



КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:34:0004120:1154

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОКС: 8 950,6 кв.м
(одноэтажная часть – 2995,4 кв.м,
двухэтажная часть – 5963,7 кв.м)

ЭТАЖНОСТЬ: 2

ГОД ПОСТРОЙКИ: 1989

МАТЕРИАЛ СТЕН: КИРПИЧ

ФУНДАМЕНТ: БЕТОННЫЙ ЛЕНТОЧНЫЙ

ПЕРЕГОРОДКИ: КИРПИЧНЫЕ

ПЕРЕКРЫТИЯ: СБОРНЫЕ
ИЗ МЕЛКОРАЗМЕРНЫХ ПЛИТ

ПРАВА: СОБСТВЕННОСТЬ



Высота помещений в 2-х этажной части здания, на первом этаже – 6 м,
на втором этаже – 4,7 м; в одноэтажной части здания – 10,5 м. Высота в коньке – 14,4 м.





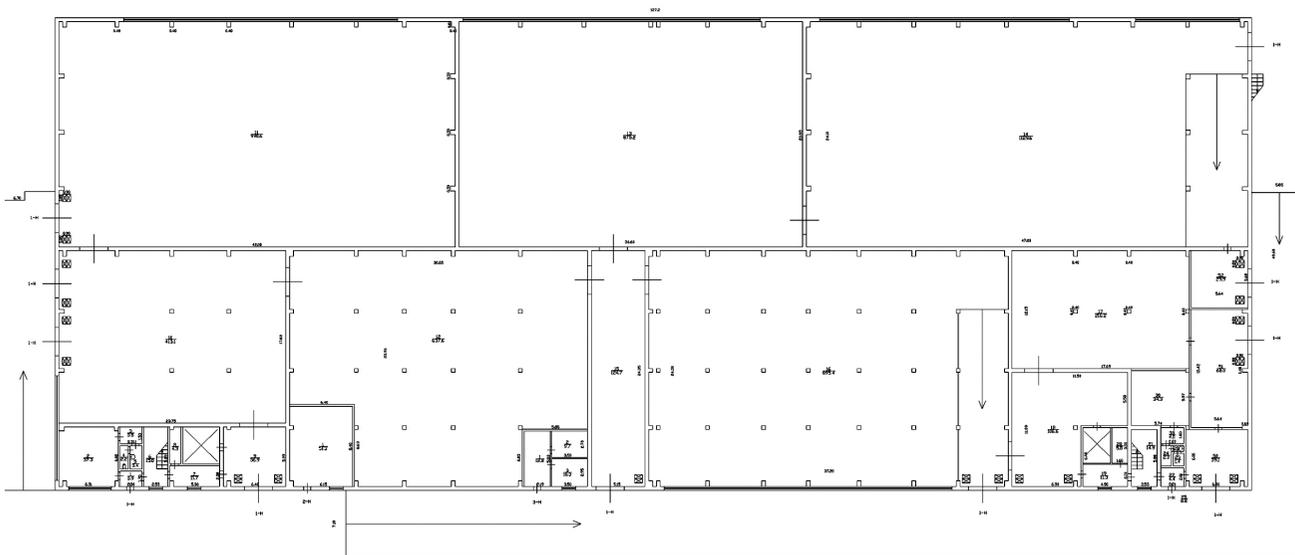
2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

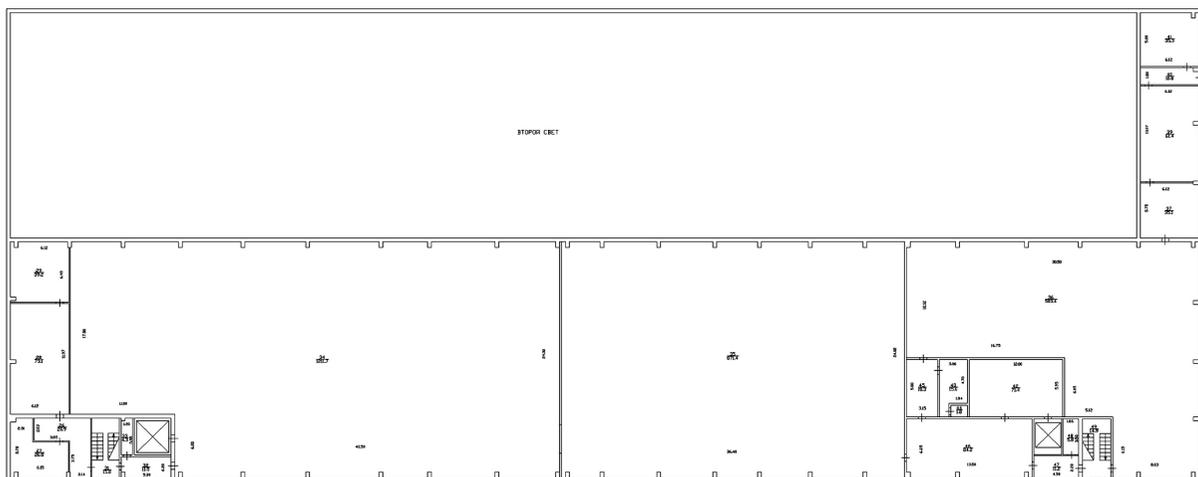
ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ. СКЛАД

Шуваловский проспект, дом 32, корпус 2, литера Б

ПЛАН 1 этажа



ПЛАН 2 этажа



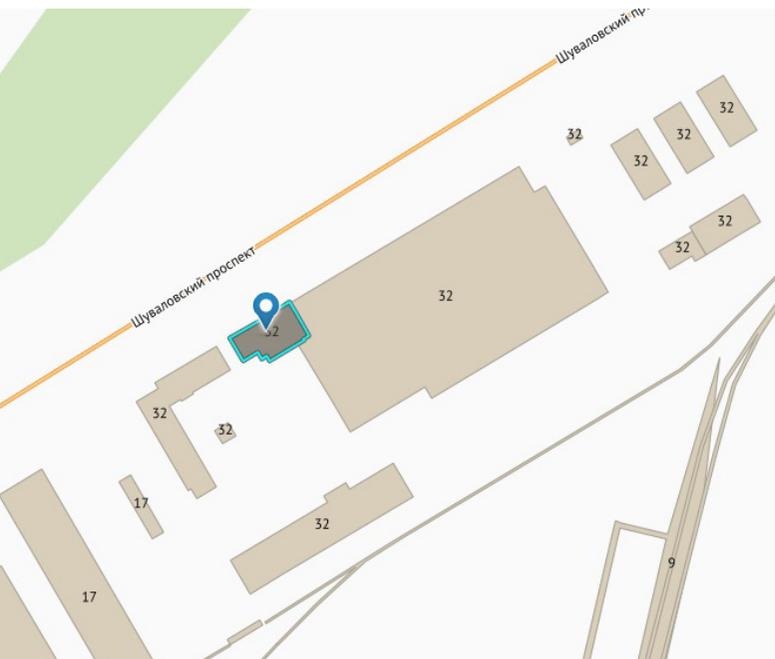


2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ. ОФИС

Шуваловский проспект, дом 32, корпус 2, литера А



КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:34:0004120:1157

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОКС: 1 299,6 КВ.М

ЭТАЖНОСТЬ: 5

ГОД ПОСТРОЙКИ: 1989

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ: 3,2 М

МАТЕРИАЛ СТЕН: КИРПИЧНЫЕ,
МОНОЛИТНЫЕ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ

ФУНДАМЕНТ: БЕТОННЫЙ ЛЕНТОЧНЫЙ

ПЕРЕГОРОДКИ: ГИПСОБЕТОННЫЕ

ПЕРЕКРЫТИЯ: МОНОЛИТНЫЕ
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ

ПРАВА: СОБСТВЕННОСТЬ





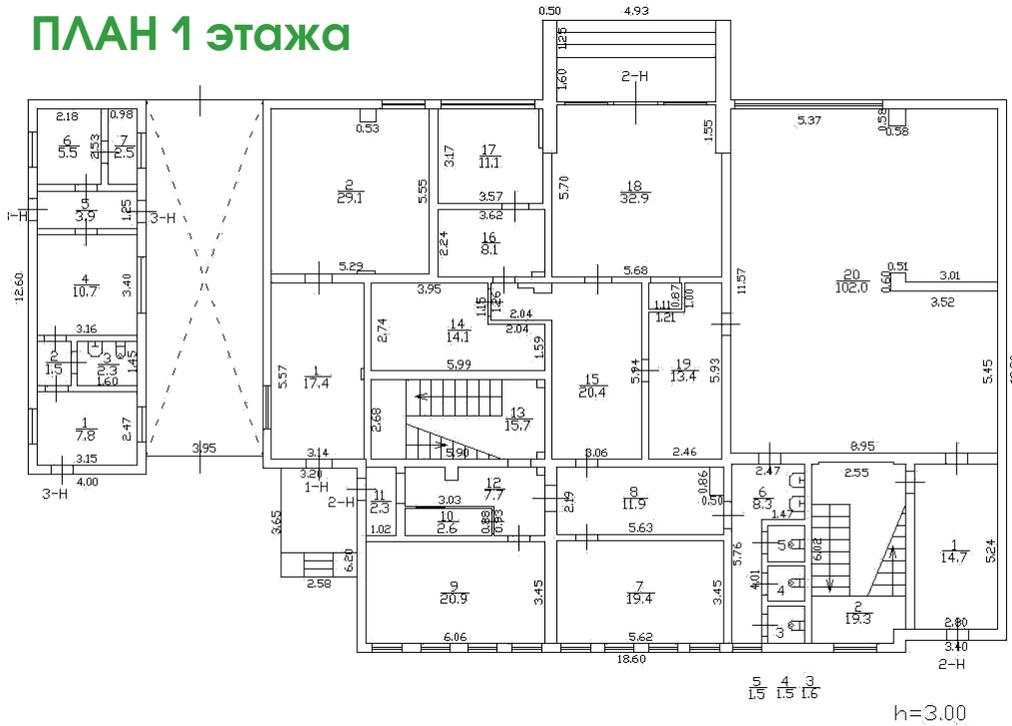
2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

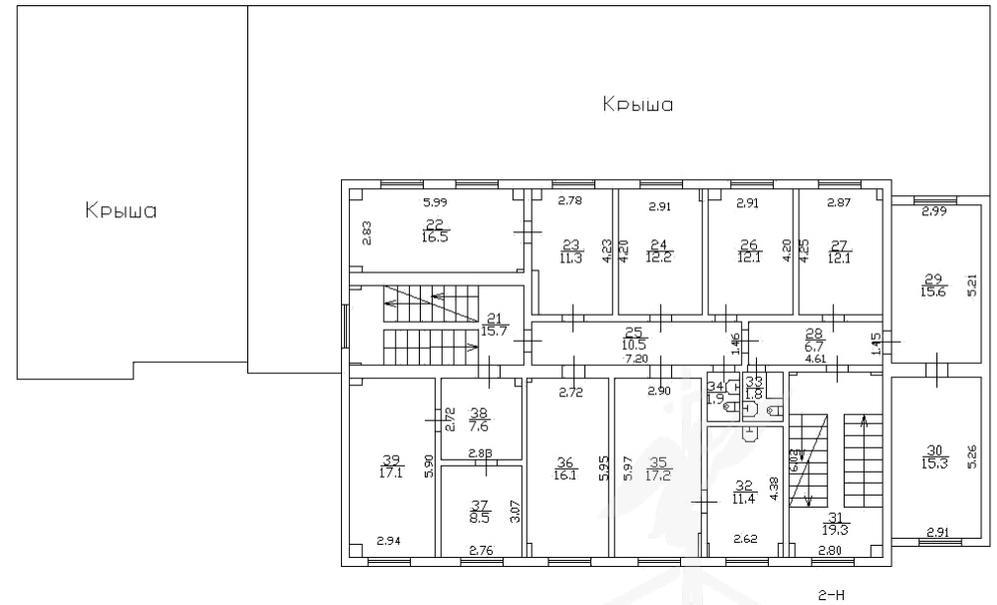
ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ. ОФИС

Шуваловский проспект, дом 32, корпус 2, литера А

ПЛАН 1 этажа



ПЛАН 2 этажа





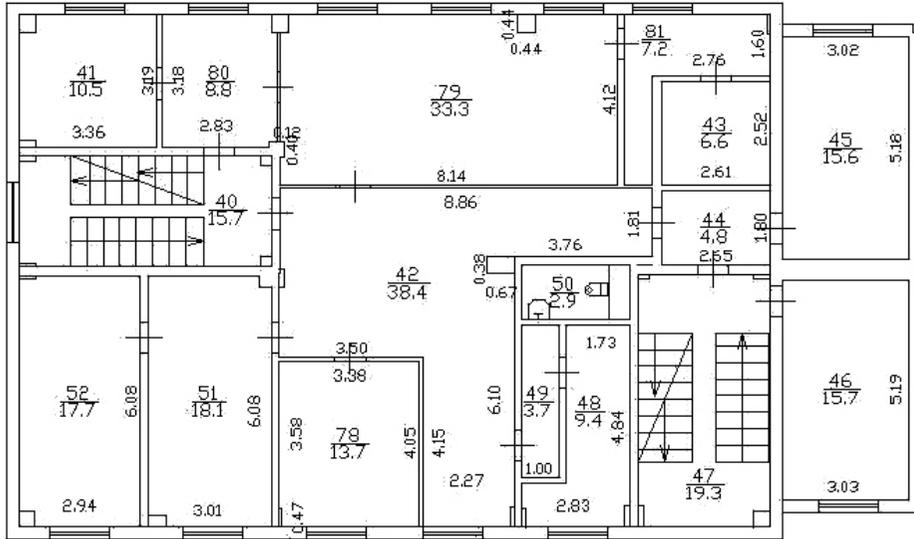
2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

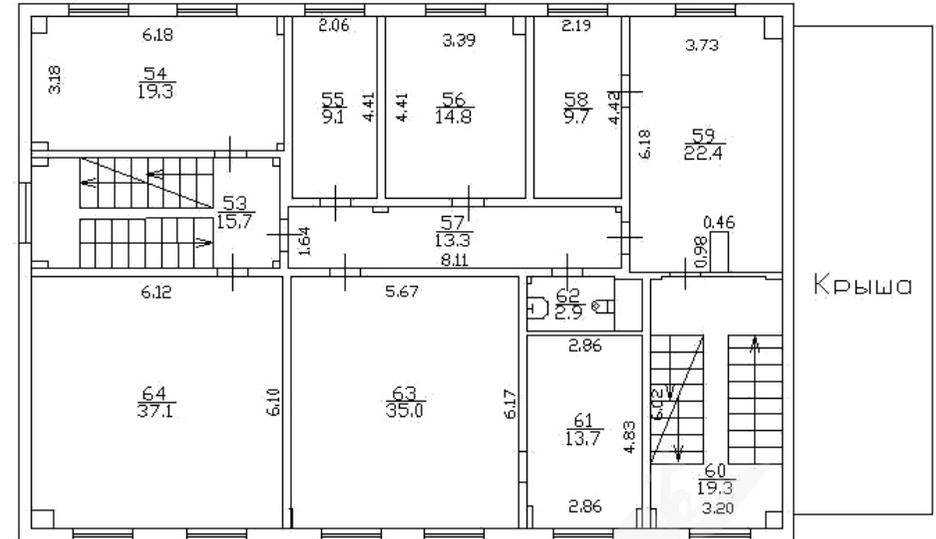
ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ. ОФИС

Шуваловский проспект, дом 32, корпус 2, литера А

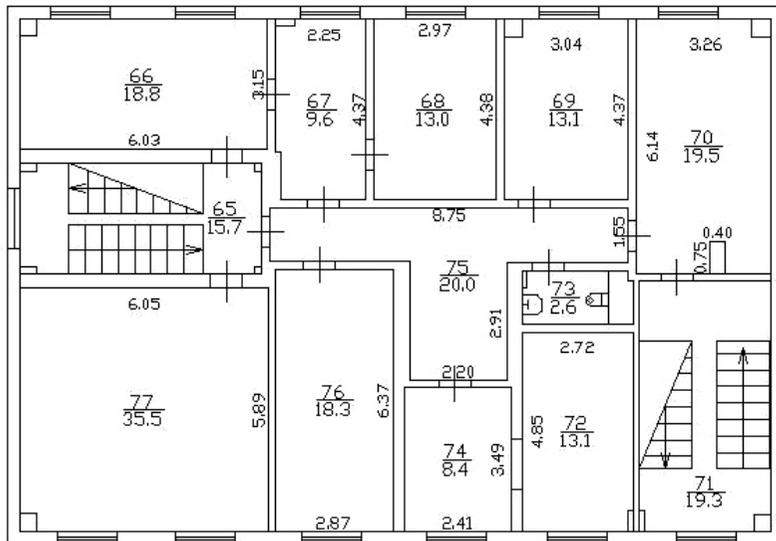
ПЛАН 3 этажа



ПЛАН 4 этажа



ПЛАН 5 этажа



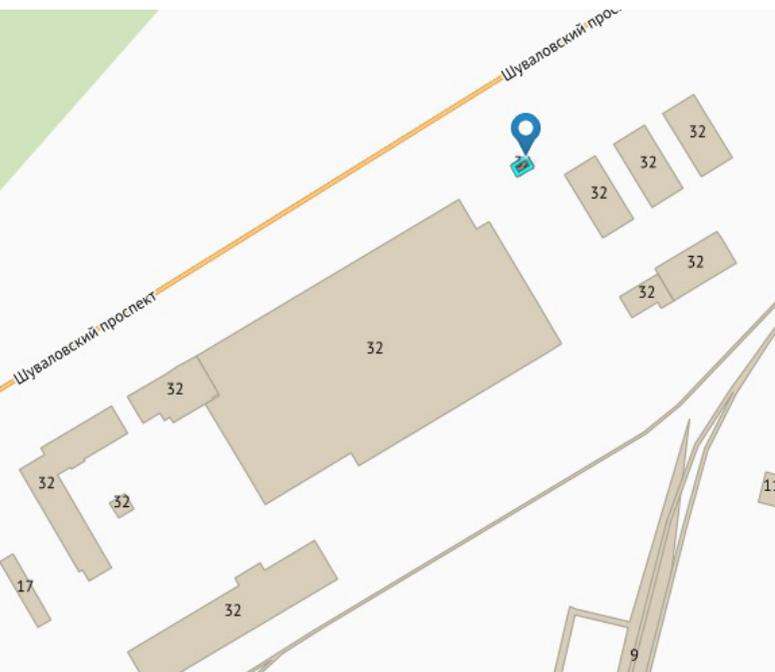


2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ. КПП

Шуваловский проспект, дом 32, корпус 2, литера В



КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:34:0004120:1162

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОКС: 17 КВ.М

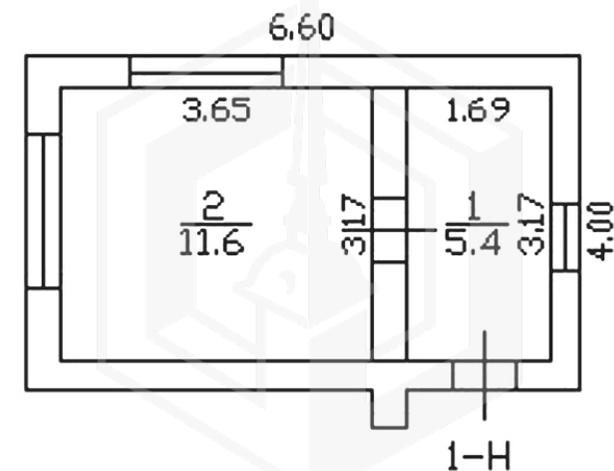
ЭТАЖНОСТЬ: 1

ГОД ПОСТРОЙКИ: 1989

ПРАВА: СОБСТВЕННОСТЬ



ПЛАН 1 этажа





2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ – 150 КВТ, 3-Я КАТЕГОРИЯ

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ – ОТ СОБСТВЕННОЙ
АВТОМАТИЧЕСКОЙ КОТЕЛЬНОЙ НА ДИЗЕЛЬНОМ
ТОПЛИВЕ.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ –
ПРЯМОЙ ДОГОВОР С ГУП «ВОДОКАНАЛ СПБ»



ДОКУМЕНТЫ НА ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕСУРСЫ:

- Договор на присоединение электрической мощности, акт разграничения балансовой принадлежности, справка на мощность.
- Договор на водоснабжение и водоотведение.
- Договор на вывоз ТБО.
- Договор на телекоммуникационные услуги

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОМПЛЕКСА

- Грузоподъемное и лифтовое оборудование – лифт грузовой 2 шт., г/п 3,2т
- Наличие мест для стоянки и маневрирования большегрузного транспорта.





2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ:

- **ПОЛУЧЕНИЕ ДОХОДА ОТ АРЕНДНОГО БИЗНЕСА.** 9 754 кв.м сдано в аренду, годовой доход от сдачи помещений в аренду, без учета КУ 31 133 541 руб.
- **ВОЗМОЖНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КОМПЛЕКСА В ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД:**
под складскую, производственную и частично офисную функции.
- **ВОЗМОЖНОСТЬ СНОСА И СТРОИТЕЛЬСТВА СОВРЕМЕННОГО ОБЪЕКТА ПОД СВОИ ЦЕЛИ.**
- **ИНТЕНСИВНОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ В РАЙОНЕ** – возможности строительства и использования гибридных складских помещений, ритейла, распределительных центров для онлайн-торговли.
- **БЛАГОПРИЯТНОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ** в районе крупных транспортных магистралей.
- **ОСНАЩЕНИЕ КОМПЛЕКСА ВСЕМИ КОММУНИКАЦИЯМИ.**



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) 426-11-11

+7 (921) 932-90-18



@spbfund

Настоящая презентация не является публичной офертой.