

ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

# СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС в Приморском районе, Шуваловский 32



г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

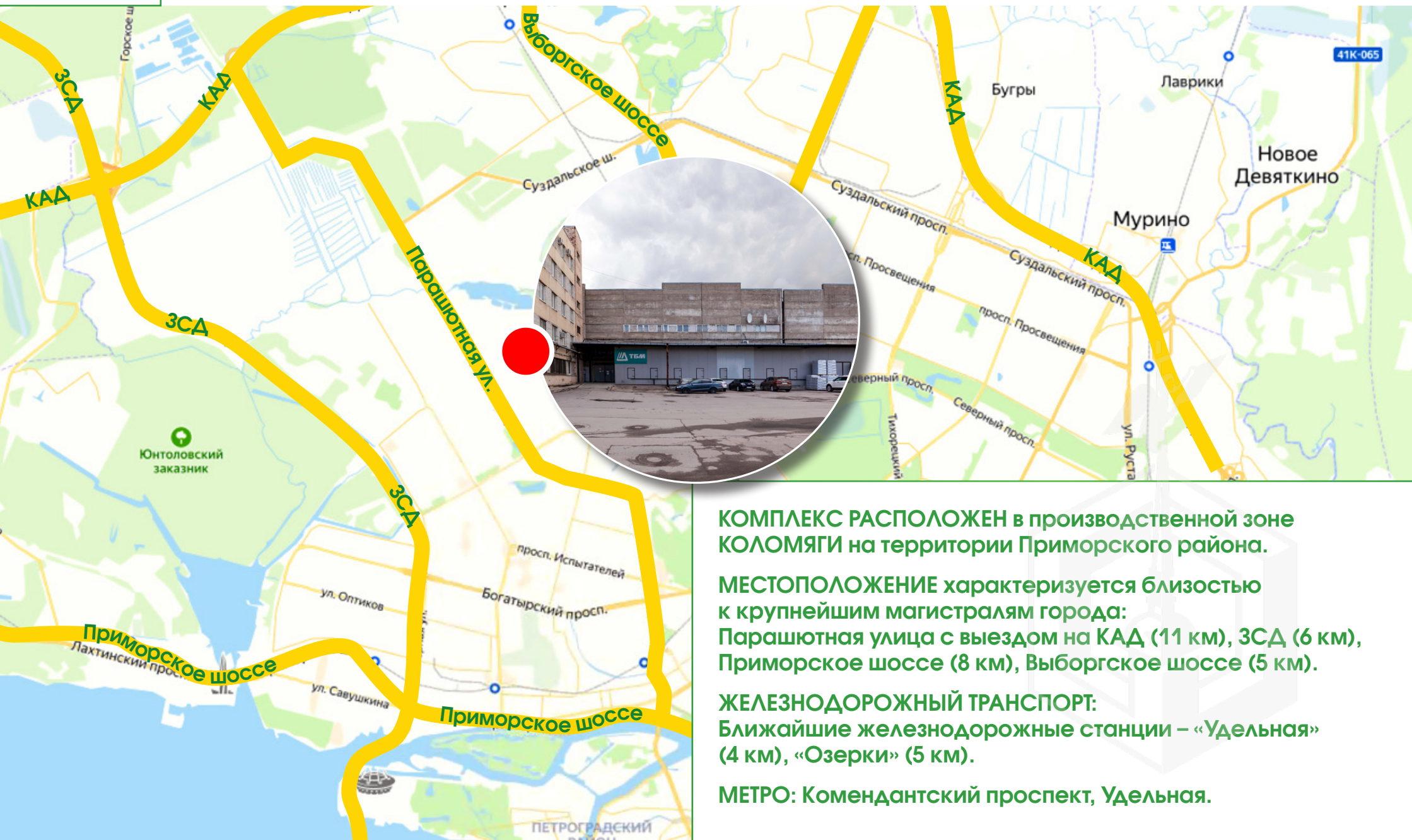




2020 г.

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), ЗСА (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.

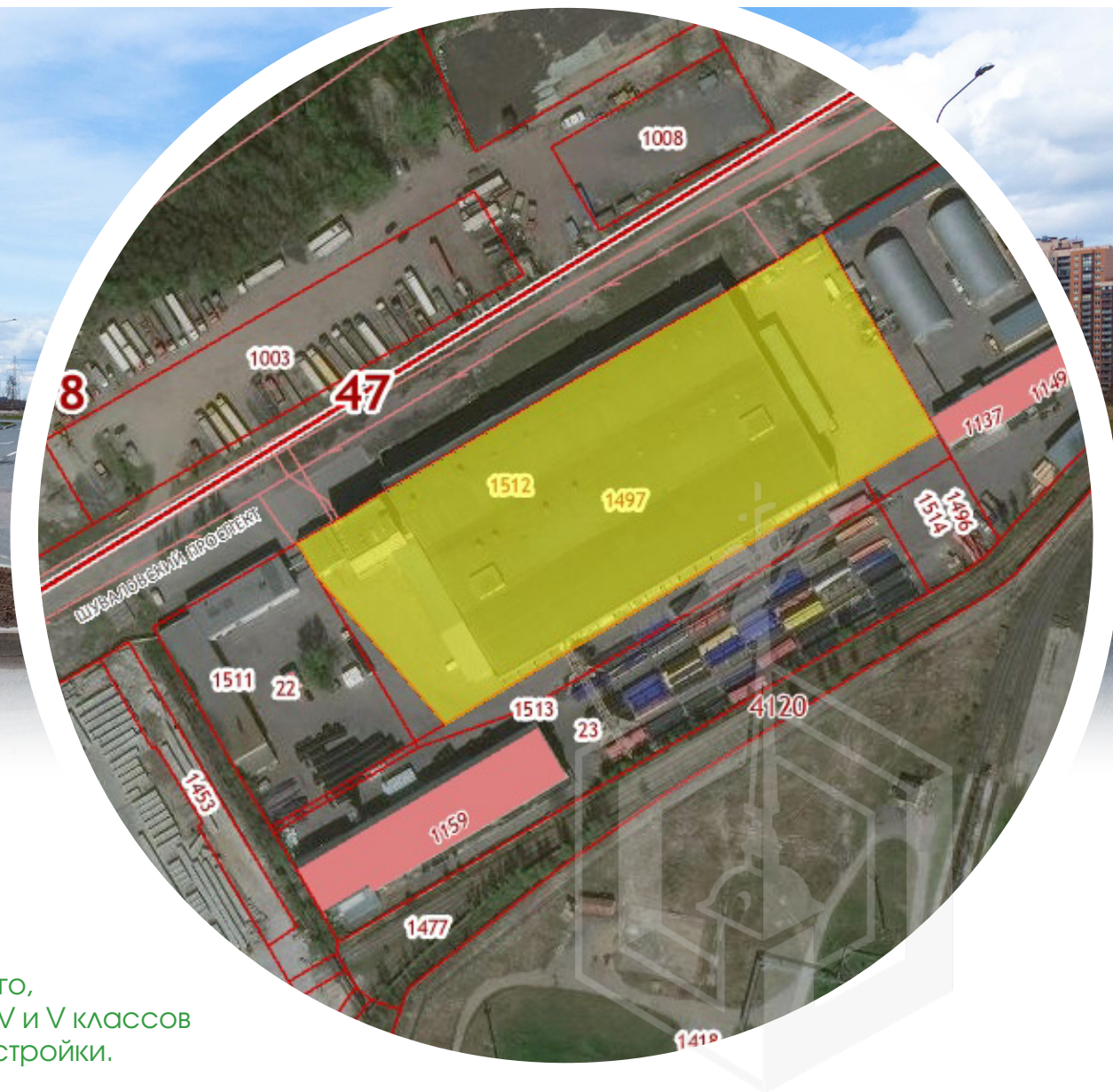




2020 г.

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





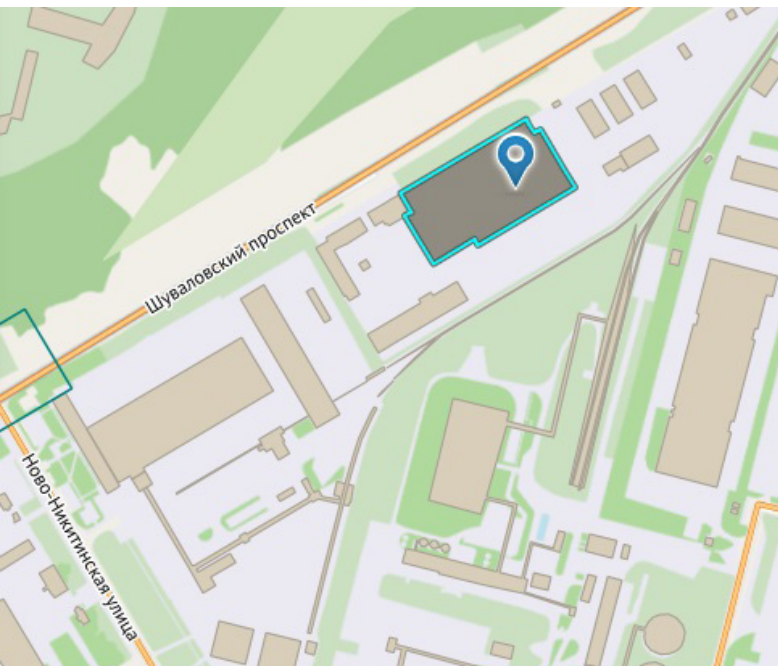


2020 г.

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

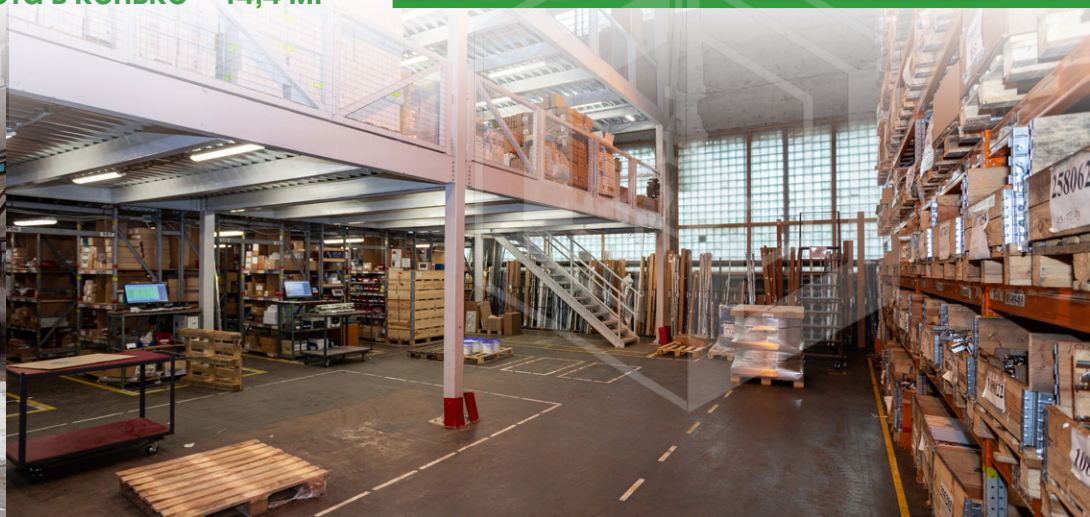
**ПЕРЕГОРОДКИ:** КИРПИЧНЫЕ

**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.







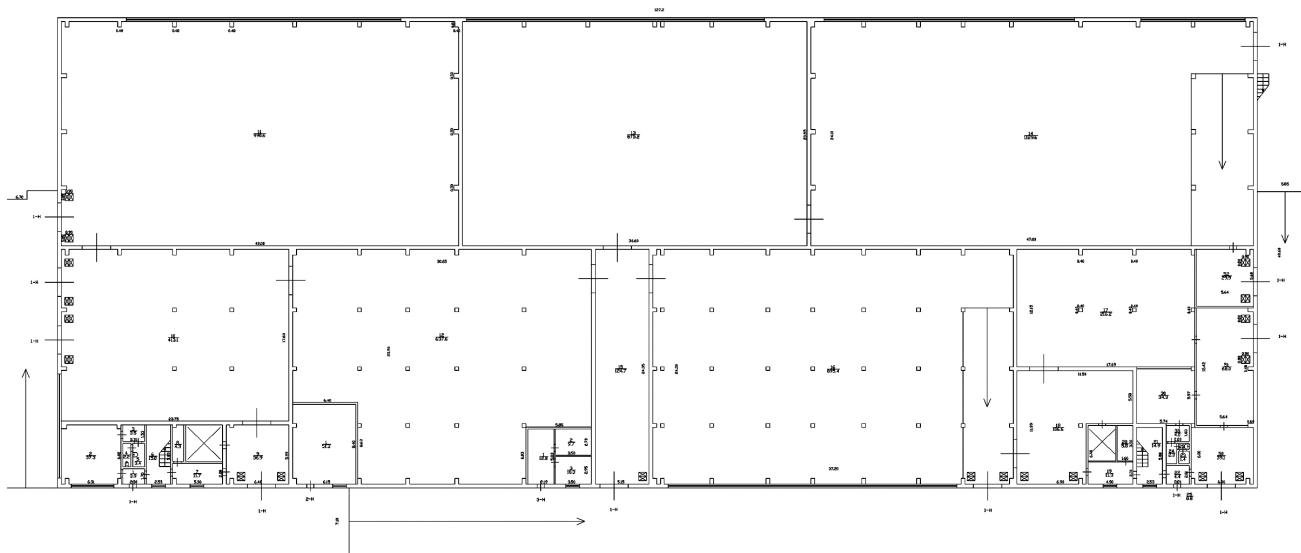
2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

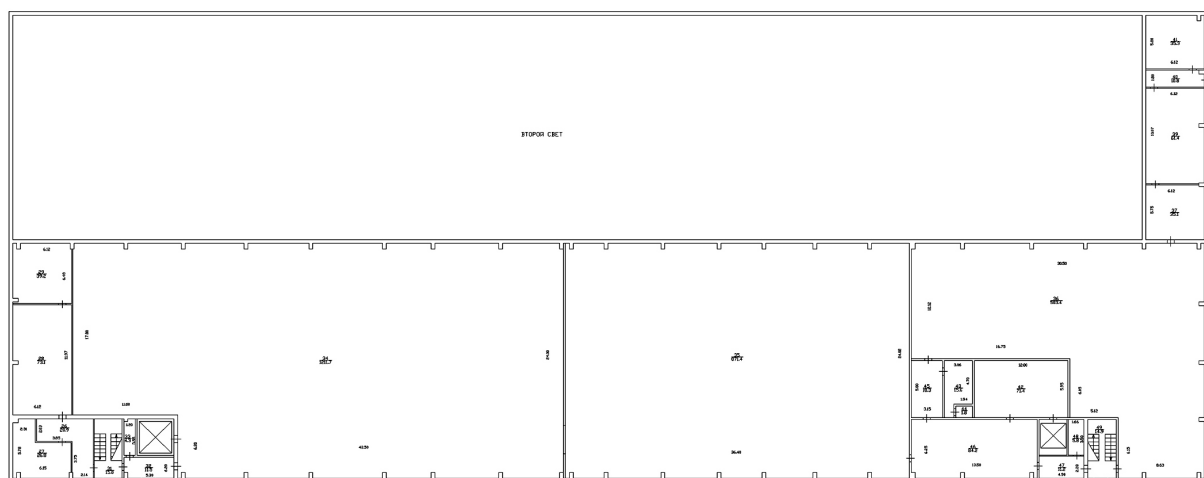
# ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ. СКЛАД

Шуваловский проспект, дом 32, корпус 2, литера Б

## ПЛАН 1 этажа



## ПЛАН 2 этажа





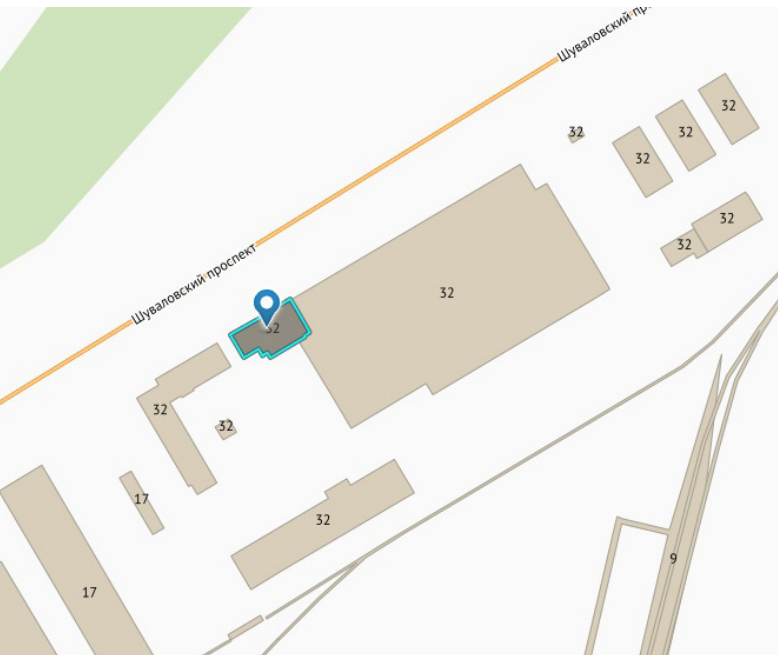


2020 г.

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







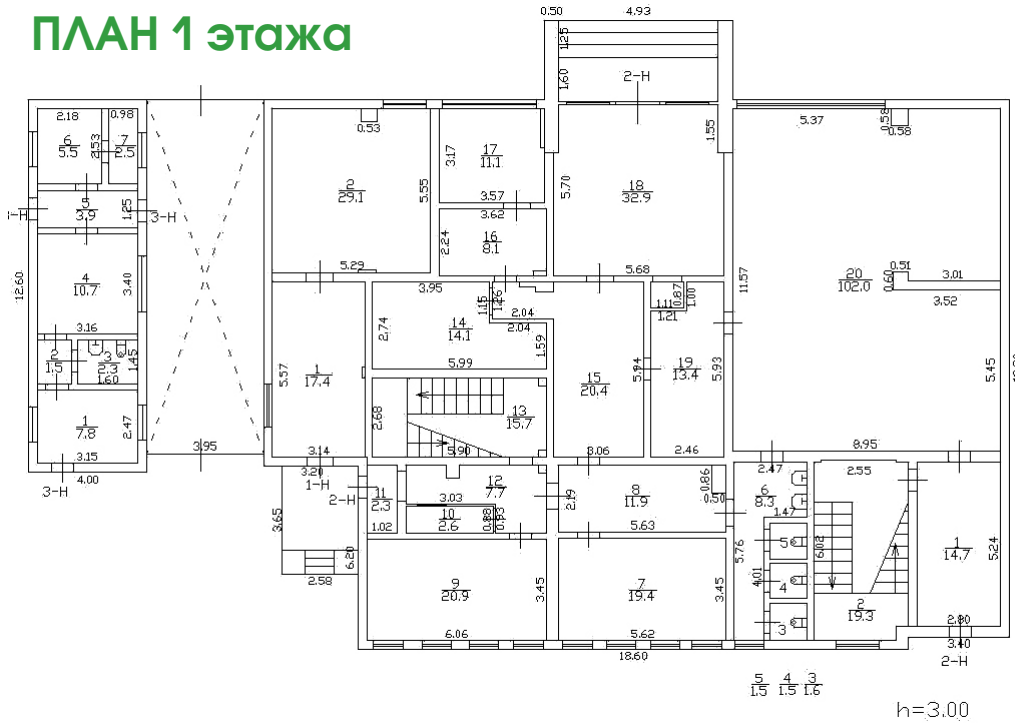
2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

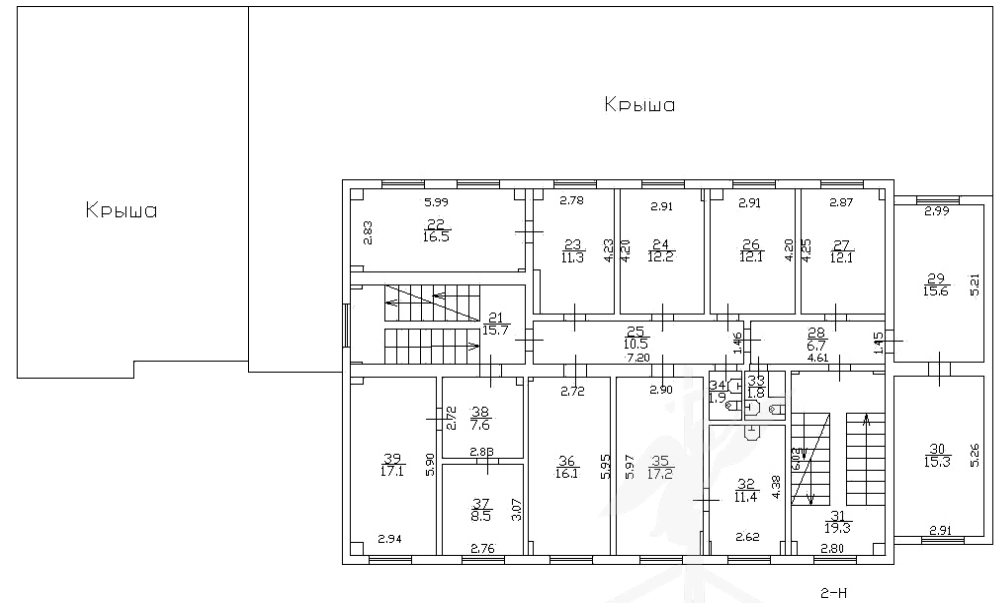
# ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ. ОФИС

## Шуваловский проспект, дом 32, корпус 2, литера А

### ПЛАН 1 этажа



### ПЛАН 2 этажа







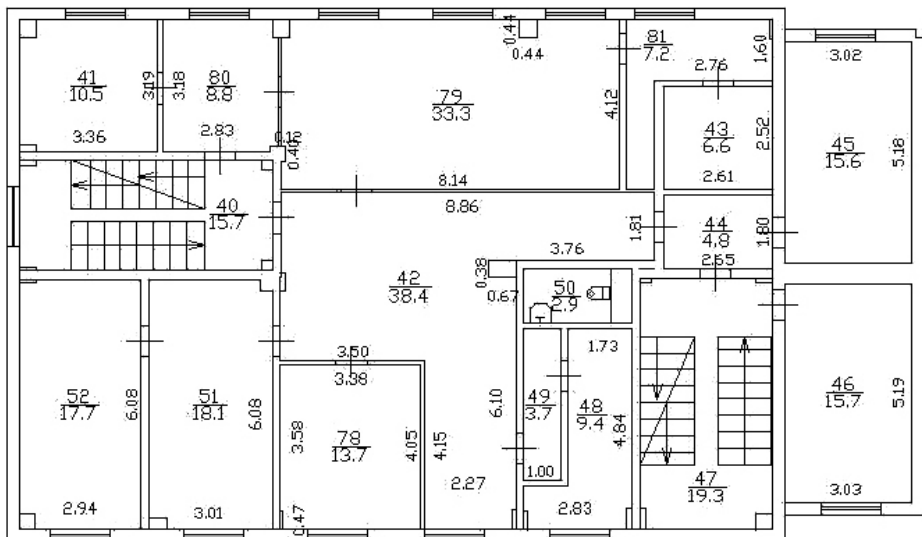
2020 г.

г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 32

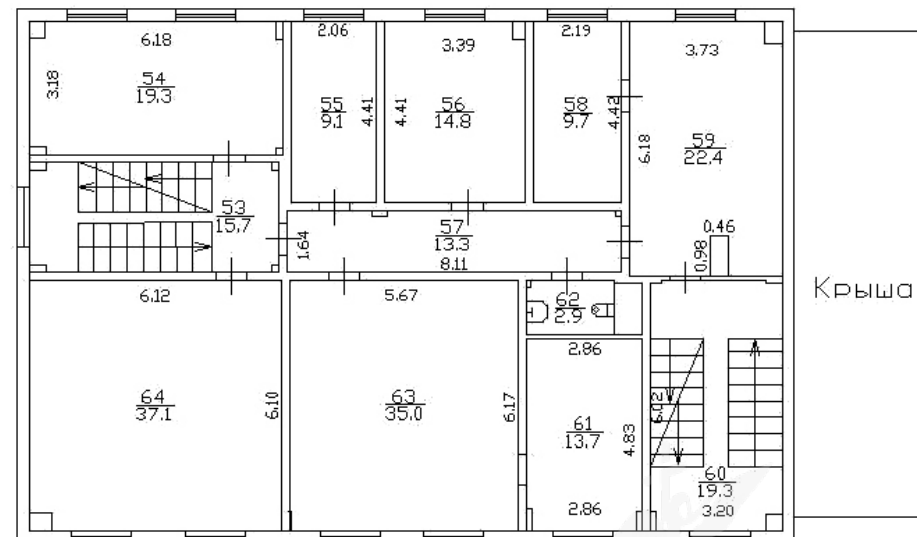
# ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ. ОФИС

Шуваловский проспект, дом 32, корпус 2, литера А

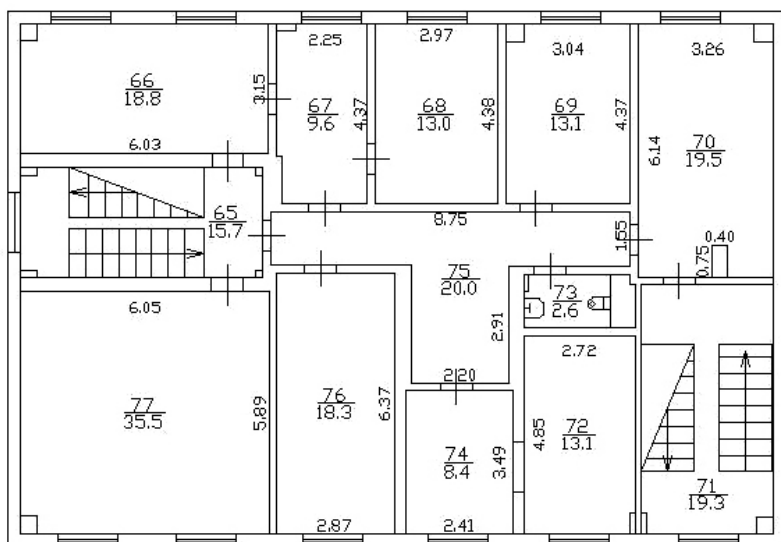
## ПЛАН 3 этажа



## 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

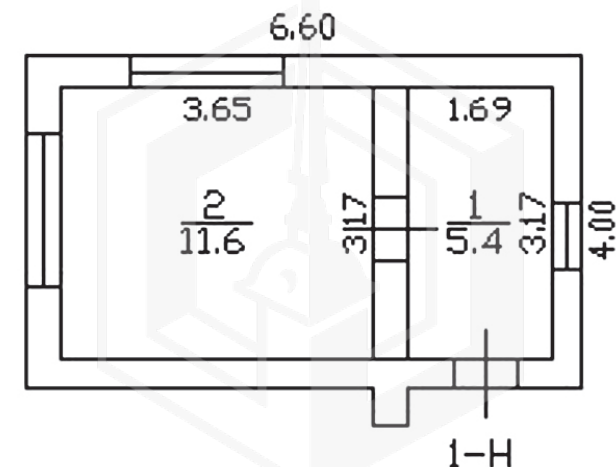
ЭТАЖНОСТЬ: 1

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»

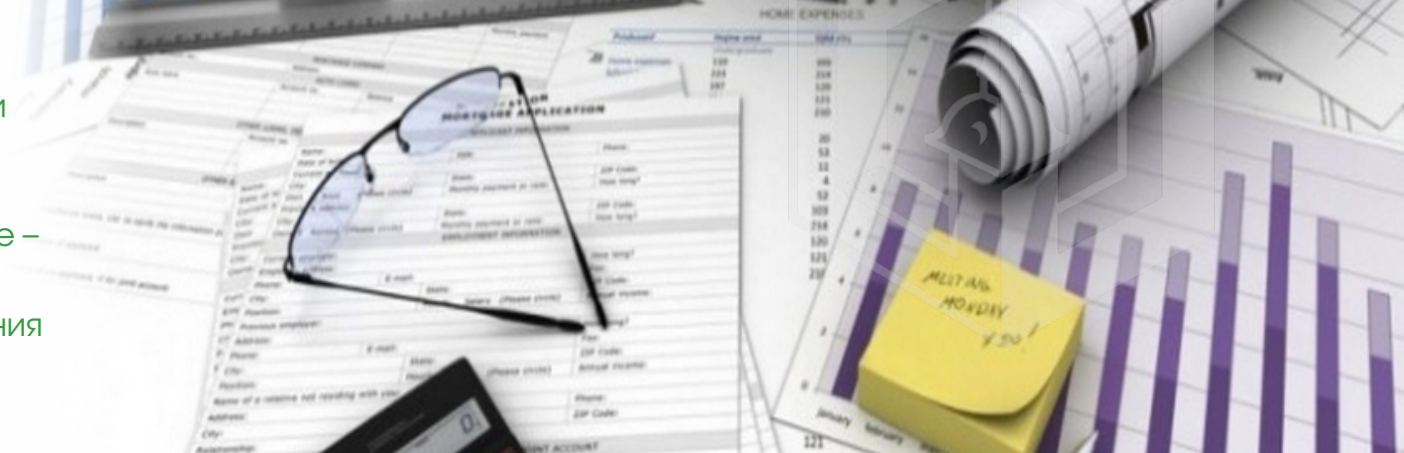
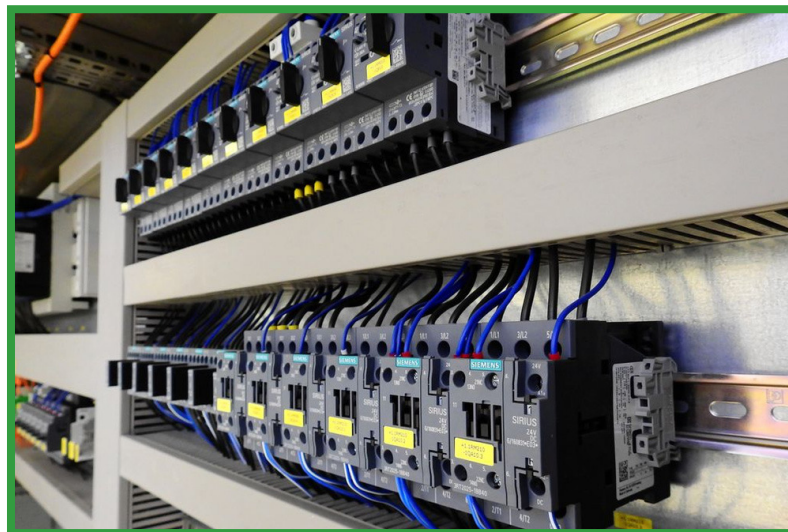


### ДОКУМЕНТЫ НА ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕСУРСЫ:

- 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.**