

ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ



**ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ГОРОДА ПОД ДЕЛОВУЮ ЗАСТРОЙКУ**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЛИГОВСКИЙ ПР., Д. 112, ЛИТ. Е



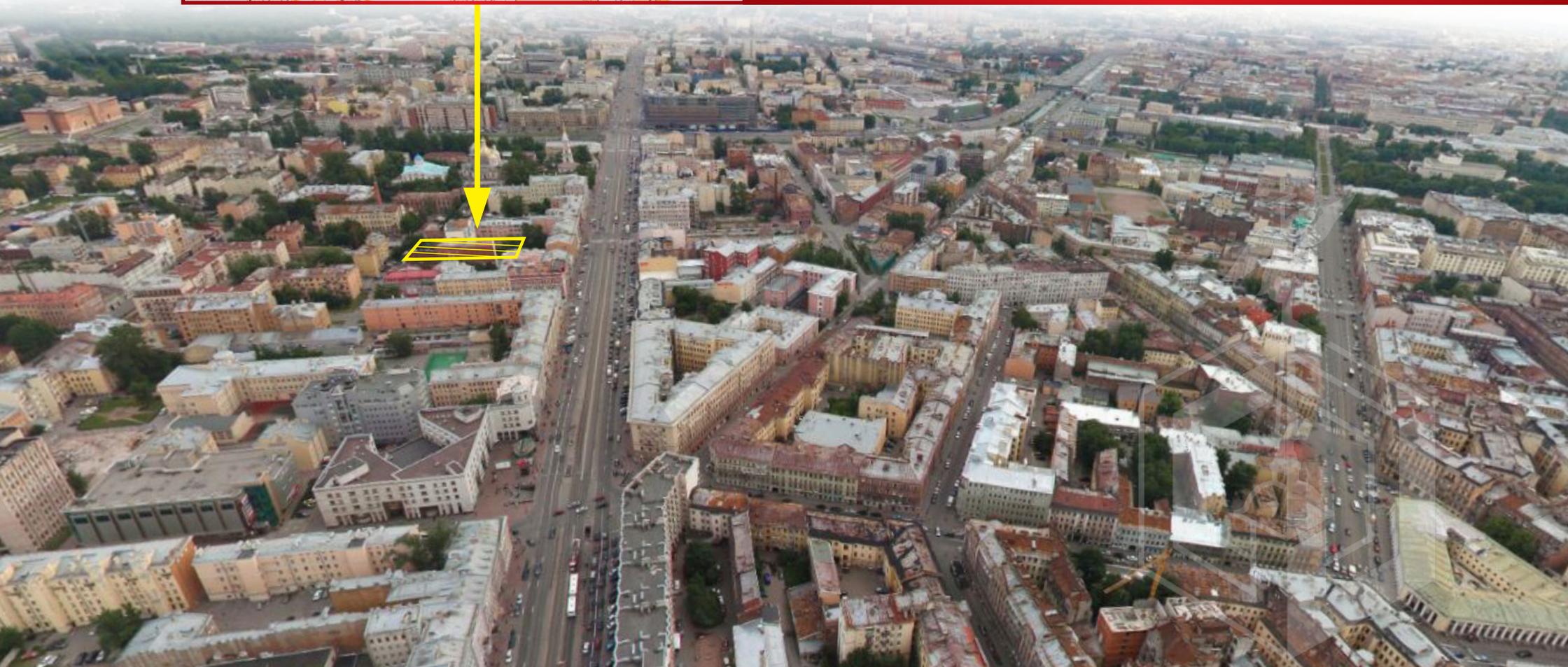
2019



Земельный участок расположен в Центральном районе в муниципальном округе Лиговка-Ямская, недалеко от Невского пр. и пл. Восстания, в привлекательной локации Лиговского проспекта на отрезке между ТРЦ «ЛиговЪ» и ст. м. «Лиговский проспект».

Ближайшее окружение представлено многоквартирной жилой застройкой, объектами общественно-делового и социального назначения.

Выгодное местоположение и потенциал развития округа, способствует увеличению спроса на различный функционал, что повышает инвестиционную привлекательность земельного участка.





2019



Вдоль Лиговского проспекта организован большой поток общественного транспорта, что позволяет в короткий срок добраться до центра города и основных достопримечательностей Санкт-Петербурга: Эрмитаж, Зимний дворец, Казанский собор, Спас на крови, Летний сад и пр.

В шаговой доступности находятся ст. метро «Лиговский проспект», «Обводный канал», «Владимирская», «Достоевская», «Площадь Восстания» и Московский вокзал.



2019

Земельный участок

| | |
|--|---|
| Кадастровый номер | 78:31:0001524:12 |
| Площадь, кв.м | 1 230 |
| Вид права | Собственность |
| Зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки | ТЗЖДЗ — Многофункциональная зона с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры. |
| Ограничения КГИОП | ОЗРЗ-2(13), объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга |
| Подъезд к участку | Осуществляется со стороны Роменской ул. Парковка возможна на внутридворовой территории |

ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| Кадастровый номер | 78:31:0001524:1333 |
| Степень готовности объекта | 20% |
| Основная характеристика объекта | Площадь застройки 277,4 кв.м |
| Проектируемое назначение | нежилое |



2019

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны «ТЗЖДЗ» к основным видам разрешённого использования относятся следующие функции:



- Жилая (среднеэтажная и многоэтажная застройка)
- Офисная (бизнес-центры)
- Амбулаторно-поликлинического обслуживания (медицинские центры, клиники)
- Спортивная (спортивные комплексы, фитнес-центры, бассейны)



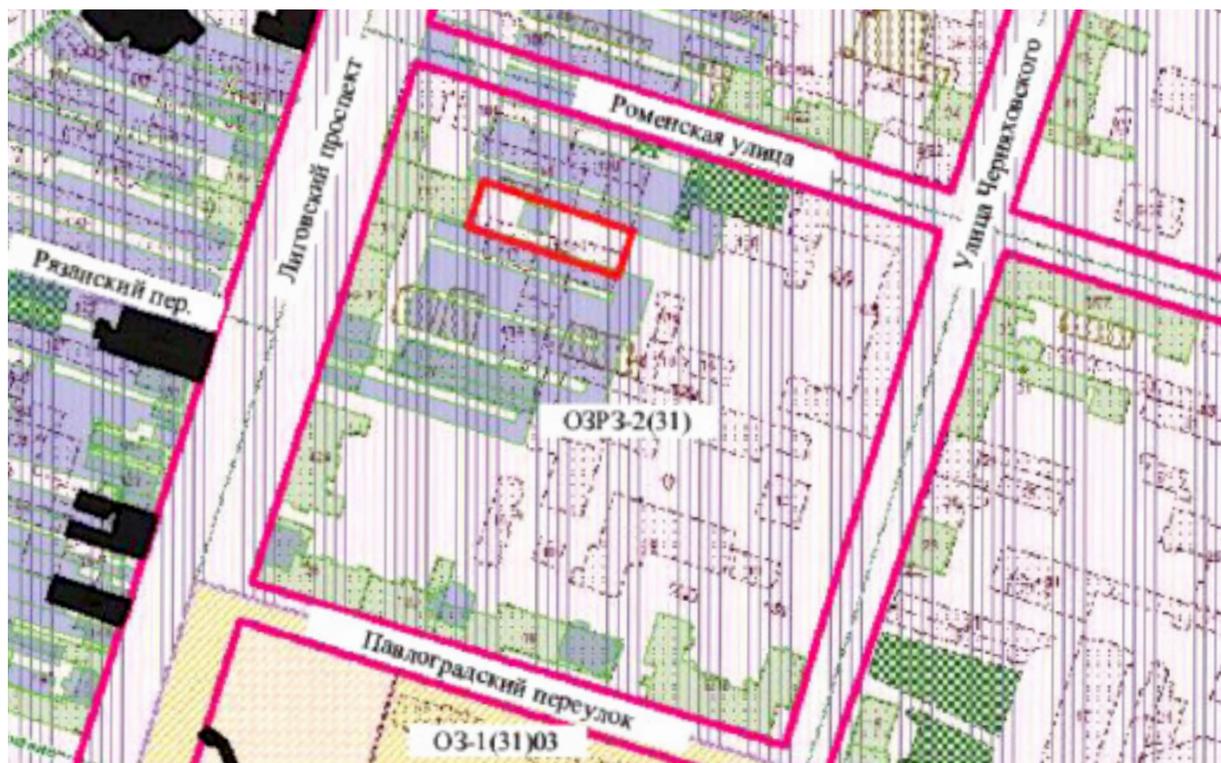
2019

Согласно п. 11.2.3 общих требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2): Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Допустимые параметры строительства:

| | |
|---------------------|----------------|
| Высота, м | До 28 |
| Общая площадь, кв.м | Не более 5 000 |

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Земельный участок территории проектирования
-  Объекты культурного наследия
-  Единая охранный зона
-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Исторические здания
-  Ценные элементы планировочной структуры и ландшафтно-композиционной структуры
-  Застройка 1828 г. (подробный план столичного города Санкт-Петербурга)



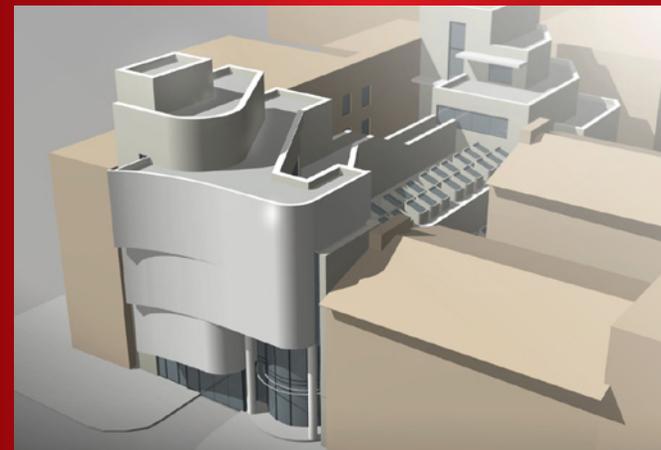
2019

ВОЗМОЖНЫЕ ВАРИАНТЫ ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА

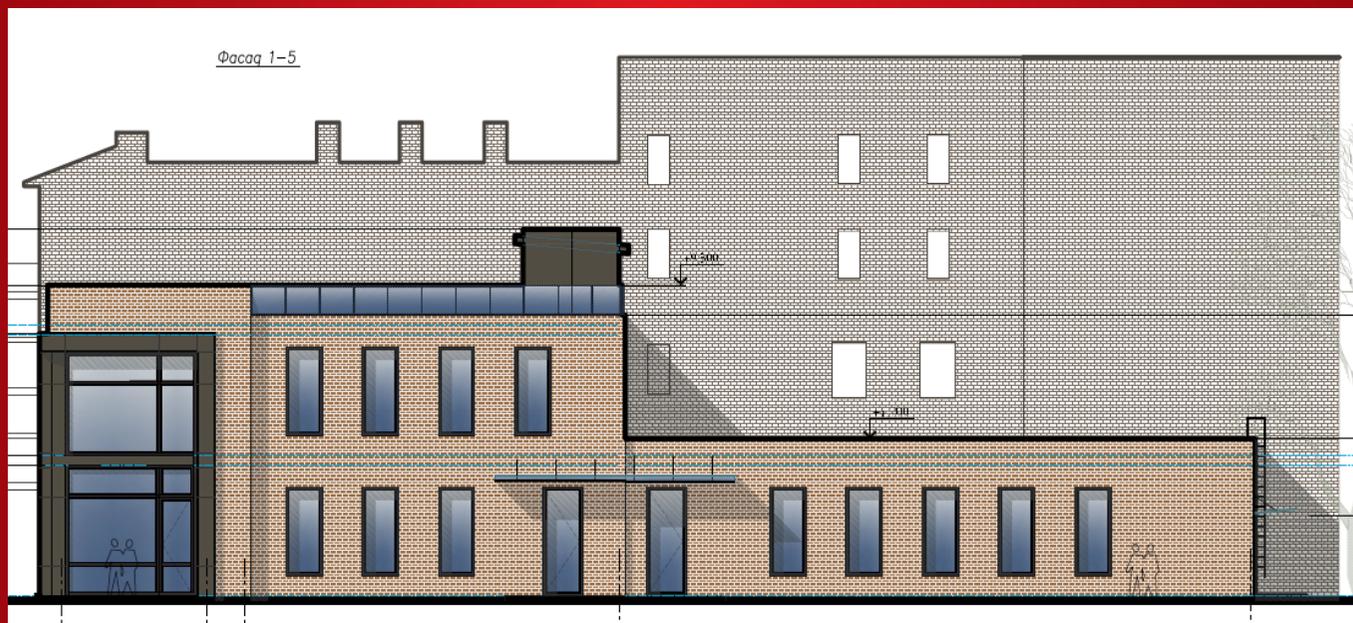
Административное
здание/
Медицинский
центр



Спортивный клуб



Жилой дом
(вид с Лиговского пр.)





2019

РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Собственником получена следующая исходно-разрешительная документация:

- Заключение по результатам обследования грунтов основания и фундаментов близ лежащих домов — 2010 г
- Заключение по геотехническому обоснованию проекта оснований и фундаментов строительства здания бизнес-центра с подземным паркингом — 2014 г
- Разрешение на строительство здания бизнес-центра с подземным паркингом — 2014 г
- Технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)
- Градостроительный план земельного участка № RU 7810800029346 от 28.04.2018 г
- Историческая справка, историко-культурный опорный план — 2019 г
- Техническое обследование несущих и ограждающих конструкций объекта незавершенного строительства — 2019 г



2019

ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

- Престижность местоположения — исторический, деловой и культурный центр Санкт-Петербурга
- Развитая транспортная инфраструктура. Близость к крупным транспортным узлам
- Высокий спрос на объекты общественно-делового назначения, сферы услуг
- Низкий объём предложений земельных участков под развитие в центральных районах города
- Различные функциональные возможности развития участка



ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

sales@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.