

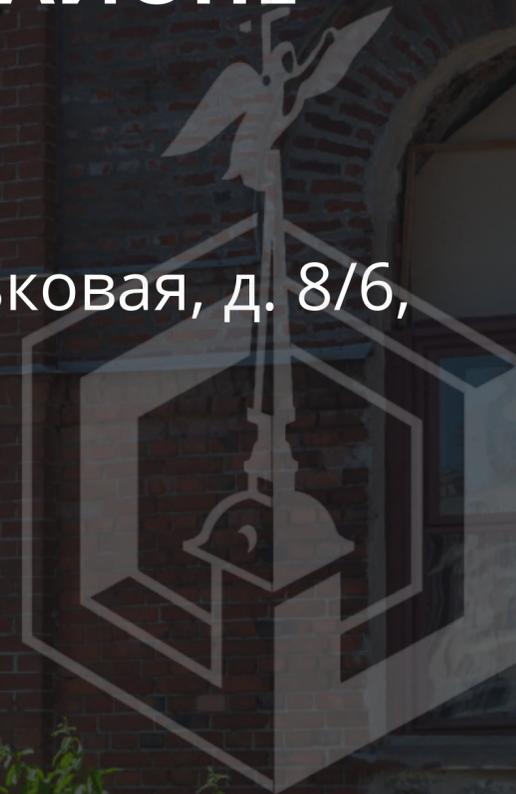


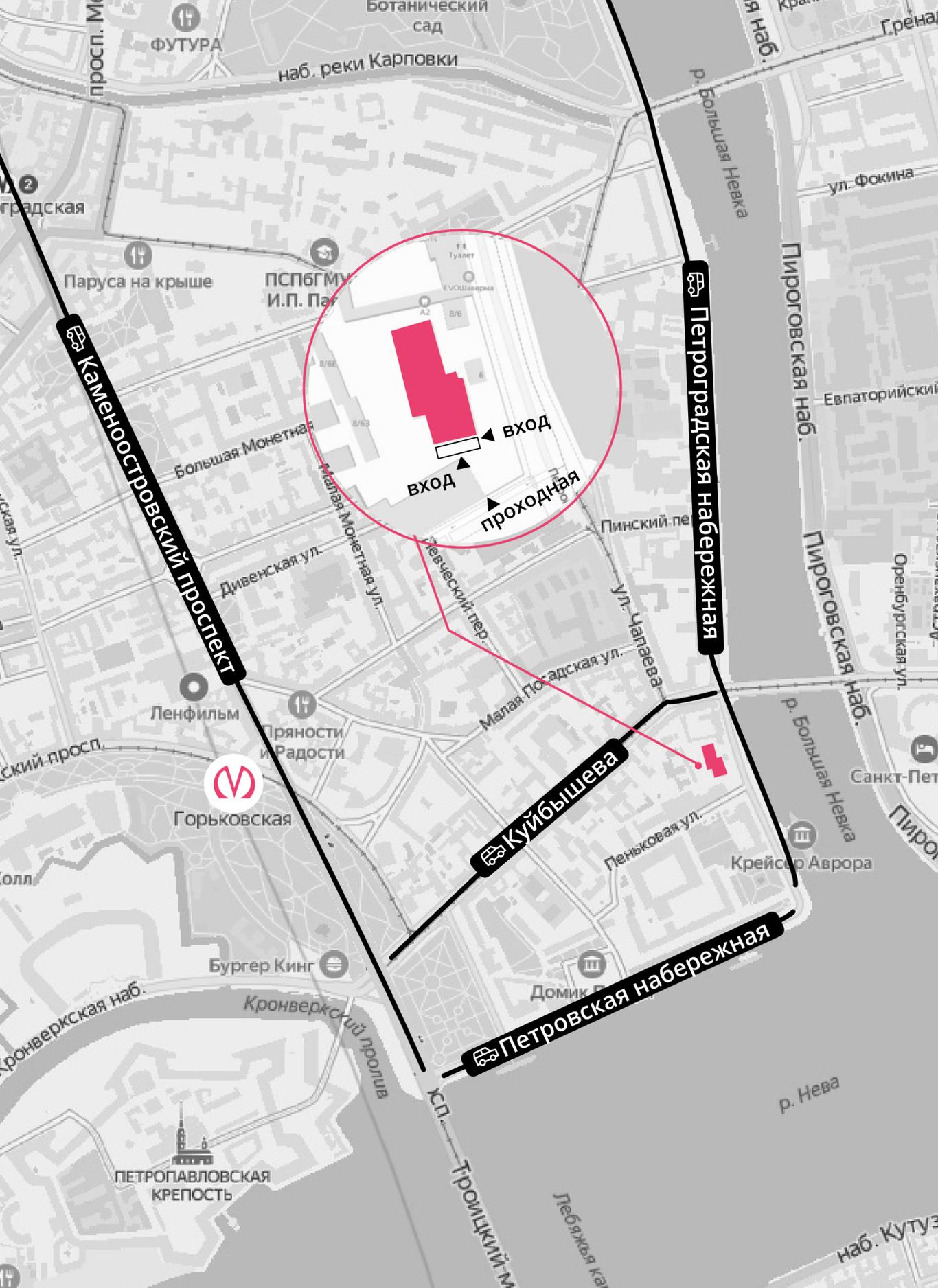
**НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 414,1 М<sup>2</sup>  
В ПЕТРОГРАДСКОМ РАЙОНЕ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

---

г. Санкт-Петербург, ул. Пеньковская, д. 8/6,  
литера в, пом. 1-н

**2021**





# ЛОКАЦИЯ

г. Санкт-Петербург, ул. Пеньковская, д. 8/6, литера в, пом. 1-н



Расположение объекта в историческом центре Санкт-Петербурга, на второй линии Петроградской набережной



В ближайшем окружении жилая и общественно-деловая застройка (рестораны, магазины, учебные заведения, детские сады, бизнес-центры, гостиницы)



Хорошая транспортная доступность. В непосредственной близости крупные транспортные магистрали, остановки общественного транспорта. В пешей доступности станция метро «Горьковская»



## ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Двухэтажное нежилое здание, в котором расположено помещение входит в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Комплекс построек Фильтраозонной станции»

Комплекс был построен, как водопроводная станция для очистки и озонирования воды

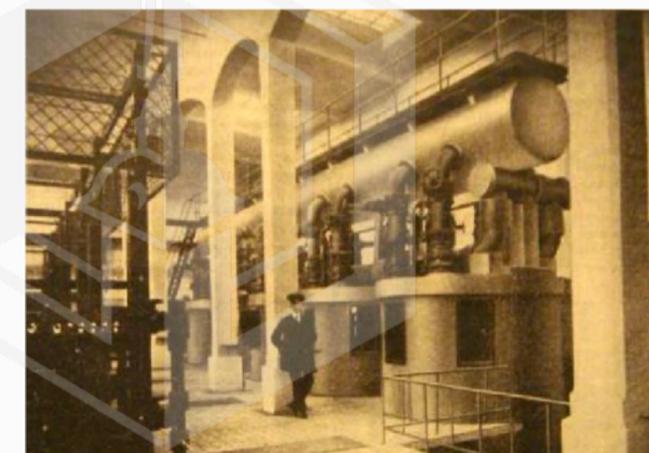
Фасад, обращенный на Пеньковую улицу, выполнен в кирпичном стиле архитектуры модерна

**1798 г.**

Строительство

**1966 г.**

Капитальный ремонт



# ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

## Общая площадь

414,1 м<sup>2</sup>

## Планировка

Смешанная

## Ориентация окон

Во двор

## Инженерное обеспечение

Электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация

Доступ к помещению на данный момент осуществляется через общую проходную. Назначение помещения — насосная подстанция, не используется



## Вход

2 отдельных входа со двора

## Этаж

Подвал-1 (в том числе антресоль)

## Высота потолков

Подвал-1 (в том числе антресоль)  
1 этаж – 3,77/8,24 м;  
подвал – 2,1 м;  
антресоль – 4,02 м

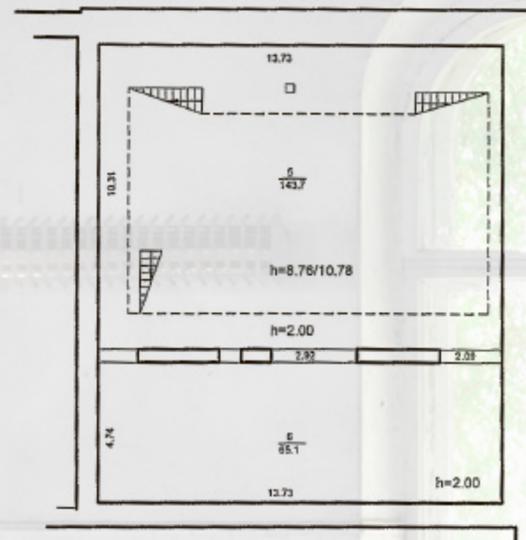
Ограничения (обременения) Объект культурного наследия регионального значения: Здание мастерских в составе ансамбля «Комплекс построек Фильтроозонной станции», Распоряжение КГИОП № 10-42 от 30.01.2014

Кадастровый номер 78:07:0003008:2531



# ПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЯ

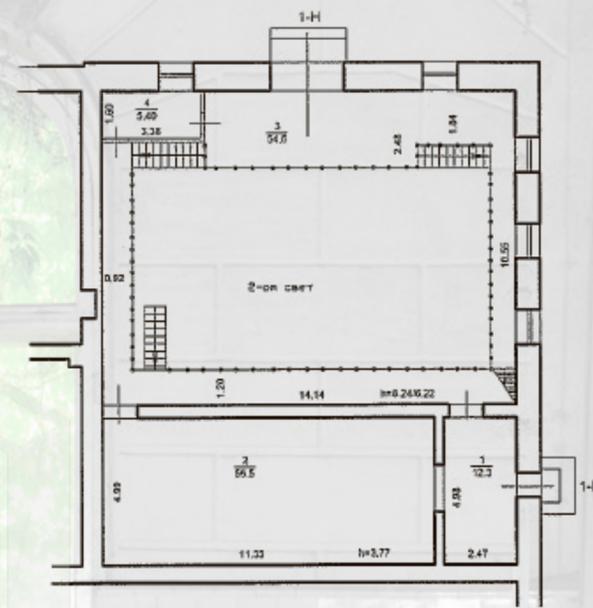
- Фактическая планировка — смешанная
- 2 свет (1 этаж, антресоль), в целом, представляет собой единое внутреннее пространство с общей высотой потолка — 10 метров



план  
подвала



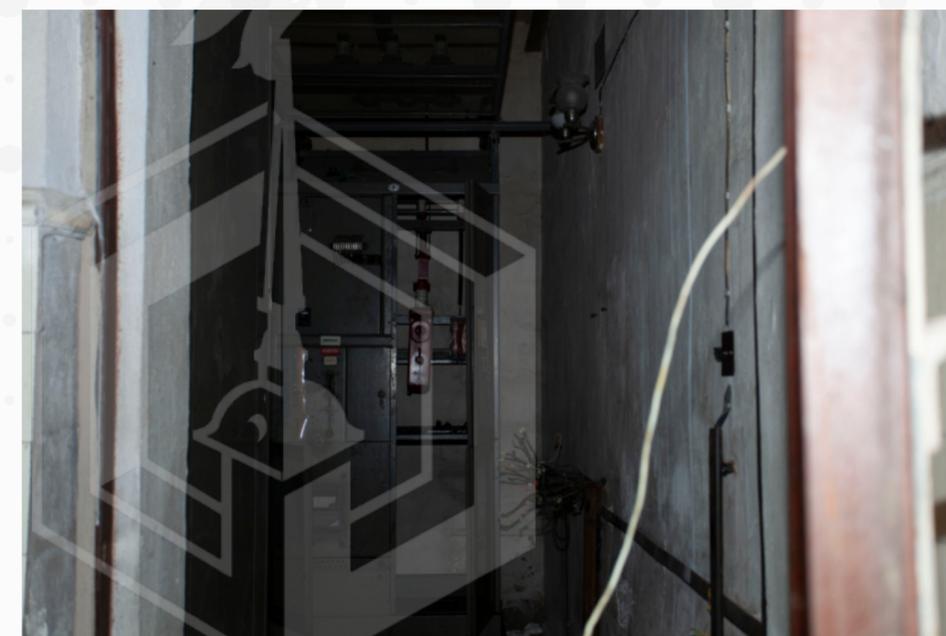
план  
антресоли



план 1-го  
этажа

# ВНУТРЕННЕЕ СОСТОЯНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

---



# ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ



Престижность местоположения — расположение в историческом центре Санкт-Петербурга, в районе Петроградской набережной



Развитая транспортная инфраструктура, возможность парковки, высокий автомобильный трафик вблизи объекта



Обеспеченность объекта инженерными коммуникациями (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение)



Планировочная структура и высота потолков позволяют приспособить помещение под многофункциональный объект (производство, склад, офис)



## **АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**

Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5

[rochta@property-fund.ru](mailto:rochta@property-fund.ru)  
[фондимущества.рф](http://фондимущества.рф)

+7 812 777-27-27

+7 921 932-90-18

