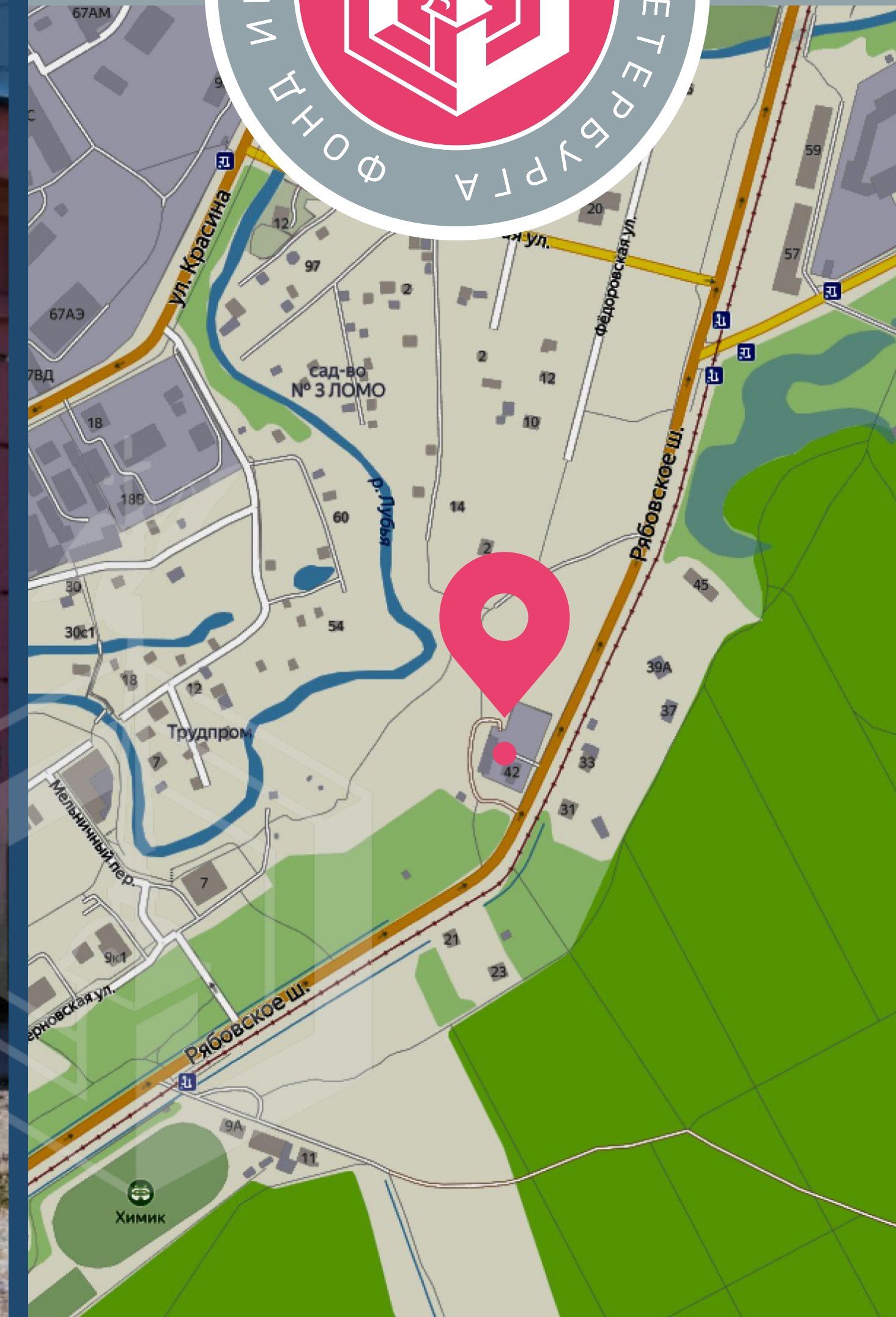


2021

НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ 94,2 КВ.М В КРАСНОГВАРДЕЙСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



г. Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, дом 42, литера А

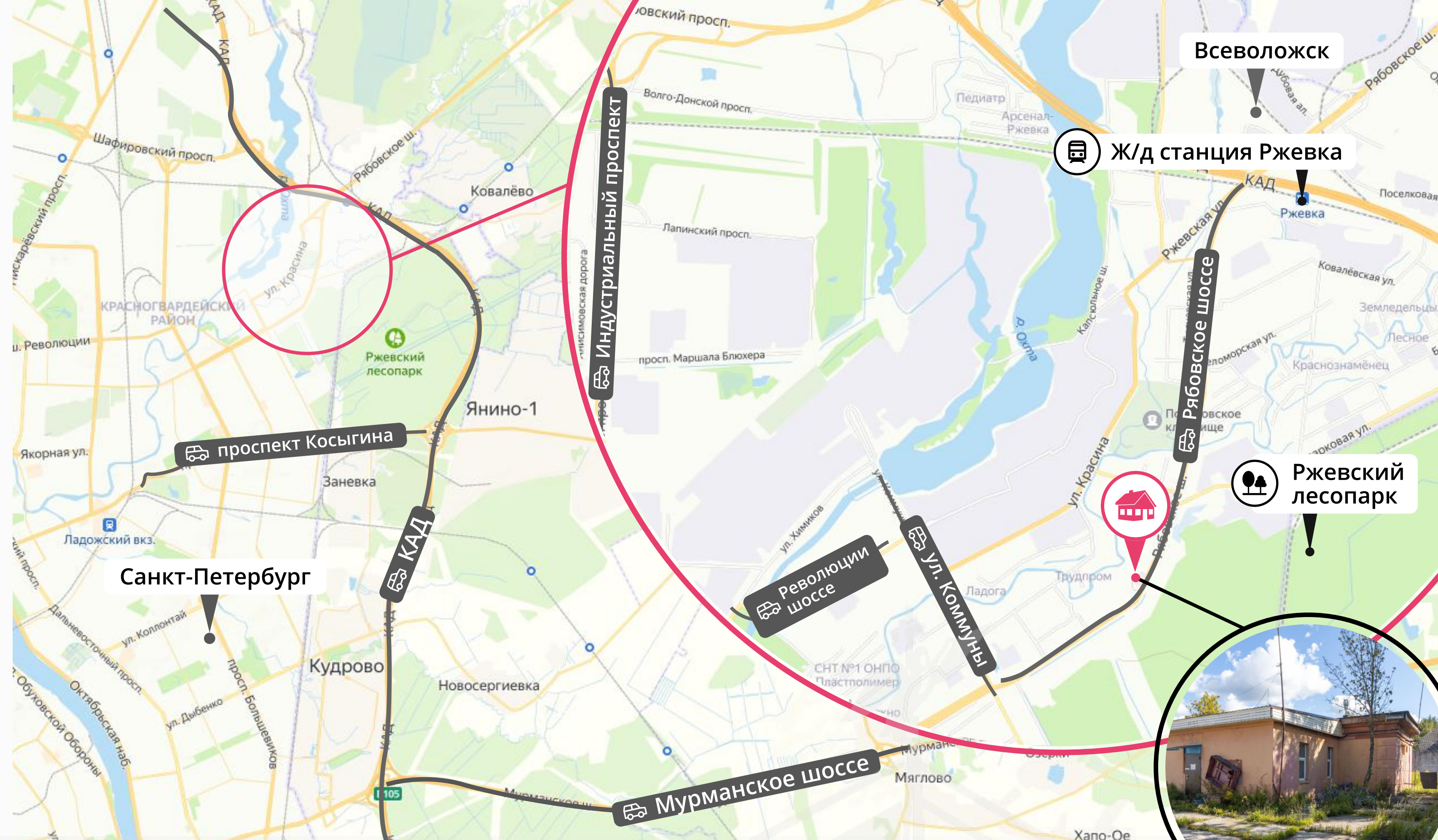
РАСПОЛОЖЕНИЕ

Кирпичное одноэтажное здание расположено в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, территория Пороховые.

Квартал ограничен улицей Красина, улицей Коммуны, Рябовским шоссе, Беломорской улицей.

Жилая малоэтажная, индивидуальная застройка микрорайона, западнее и восточнее – общественно-деловая и многоэтажная, несколько промышленно-производственных участков.

Высокий автомобильный трафик в районе Рябовского шоссе



7 км
заезд
на КАД

2 км
Ж\д
«Ржевка»

700 м
Ржевский
лесопарк

13 км
Невский
проспект,
центр города

*Расстояние
до ближайших
промышленных зон*

8 км
«Ручьи»

11 км
«Нева»

13 км
производственная
зона в районе
ул. Салова

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

№ Кадастровый номер
78:11:0612903:18

Общая площадь
1 385 кв.м.

Категория
Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования
Для размещения объектов коммунального хозяйства

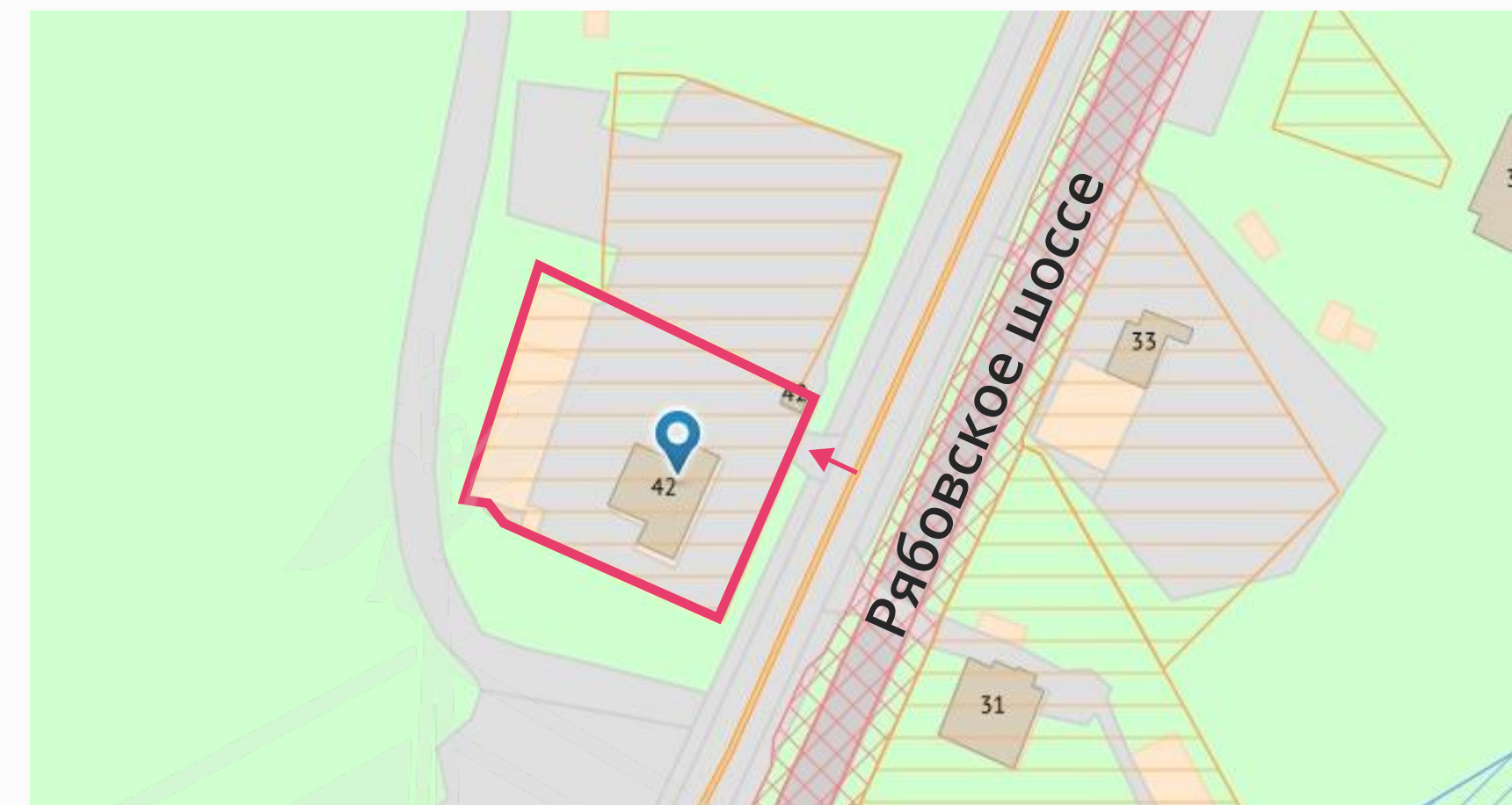
Права
Аренда до 27.04.2047 года

Ограничения (обременения)

- Охранная зона магистральных кабелей электроснабжения
- Зона воздушных линий электропередач
- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки ТИ1-1. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности

Подъезд с Рябовского шоссе. Участок правильной прямоугольной формы, огорожен бетонным забором. Ровный, без перепадов. Есть место для парковки. На территории участка расположен кирпичный незарегистрированный гараж на 5 автомашин



ЗДАНИЕ

№ Кадастровый номер
78:11:0612903:1026

Общая площадь
94,2 м кв

Этаж
1

Год постройки
1960

Материал стен
Кирпич

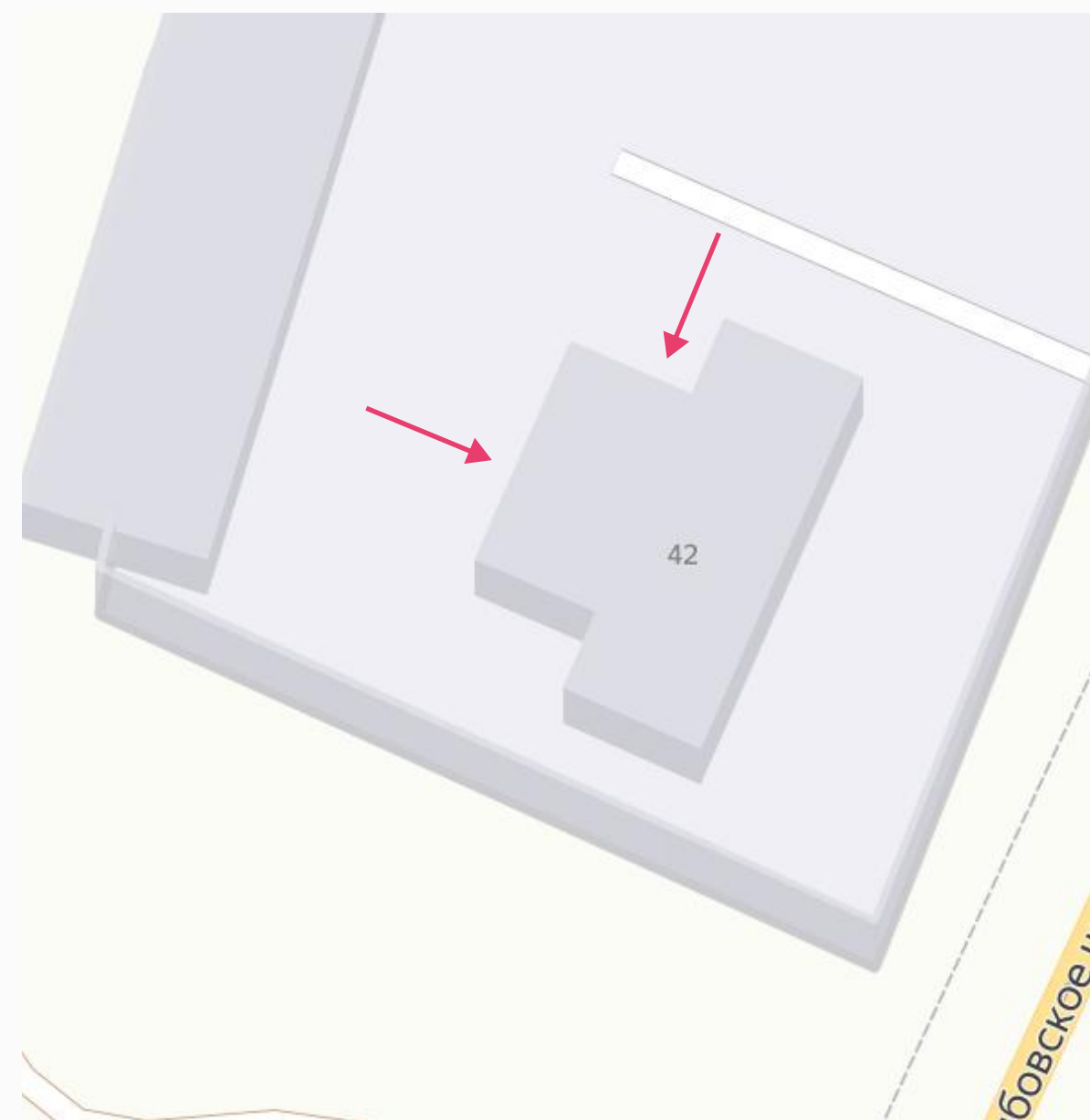
Высота потолков
3,85 м

*Текущее использование:
не используется*

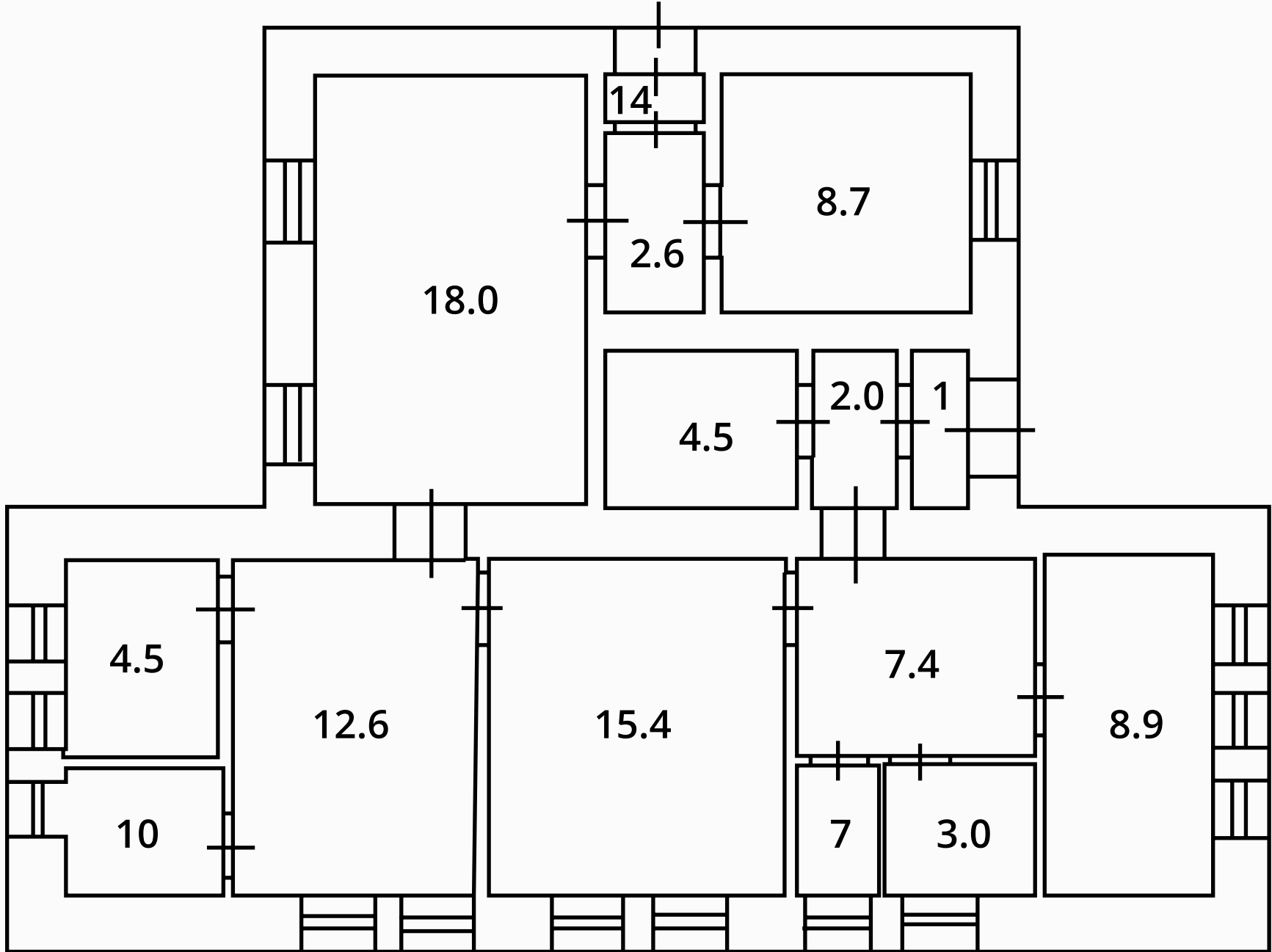
Ориентация окон
Улица, двор

Планировка
Смешанная

Инженерное обеспечение
Электроснабжение,
водоснабжение,
отопление, канализация



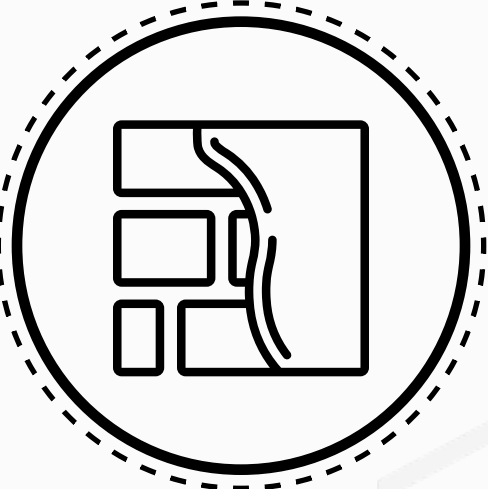
ПЛАНИРОВКА



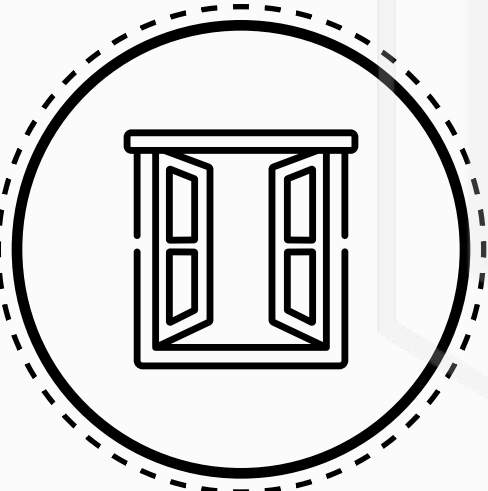
Планировка смешанная, 2 санузла,
2 отдельных входа



Плитка/Линолеум/
Бетон



Штукатурка/обои
под покраску

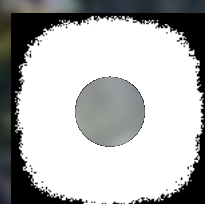


Пластиковые
окна

ВНУТРЕННЕЕ СОСТОЯНИЕ ЗДАНИЯ



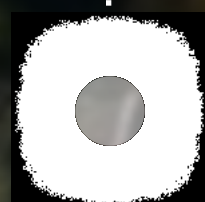
ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ



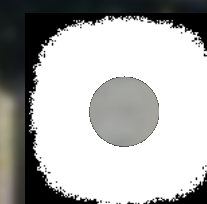
▶ Здание расположено в микрорайоне со смешанной застройкой, на первой линии Рябовского шоссе



▶ Качественный конструктив и хорошее внутреннее состояние здания, высокие потолки и удобная планировка



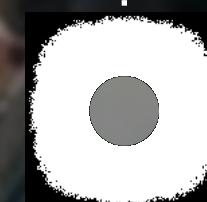
▶ Обеспеченность инженерной инфраструктурой (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение)



▶ Благоприятная транспортная доступность — близость магистралей, удобный подъезд



▶ Строительство Широтной магистрали скоростного движения вблизи объекта (в районе улицы Коммуны), которая напрямую соединит с западными районами города



▶ Интенсивное увеличение сегмента e-commerce - электронной торговли и плотности населения в районе (Использование помещений здания под складские функции)



АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5

rochta@property-fund.ru
фондимущества.рф

+7 812 777-27-27

+7 921 932-90-18

