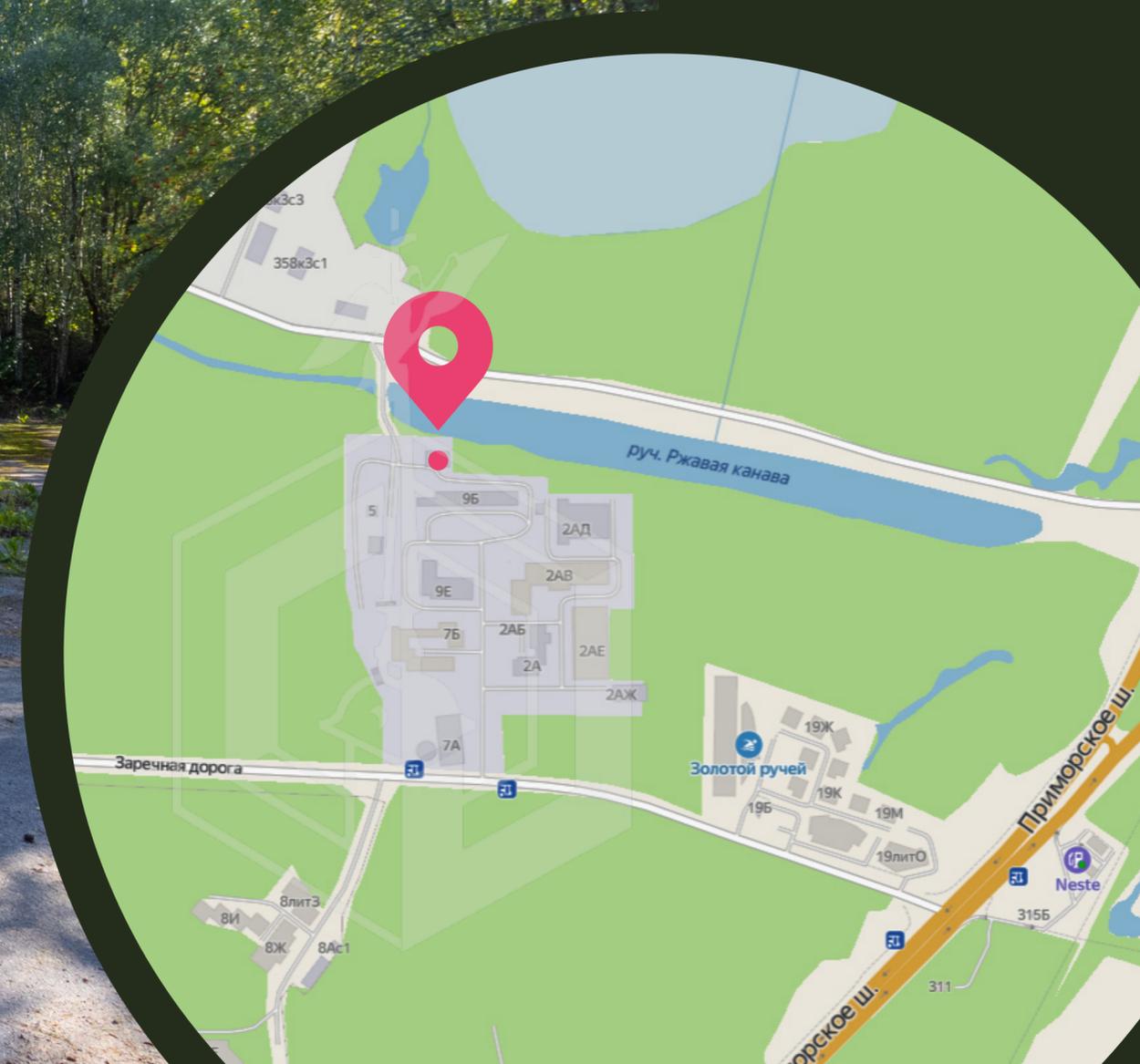




# НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ НА СЕВЕРЕ СЕСТРОРЕЦКА

г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 38-й км  
Приморского ш., д.5, лит. Б, В, Д



# РАСПОЛОЖЕНИЕ

Здания расположены на севере Сестрорецка, в историческом месте у линии финской обороны 1941–1944 года, в районе реки Сестры и канала «Ржавая Канавка».

Квартал ограничен Приморским шоссе, Заречной дорогой, р. Малая Сестра, Ржавой канавой. Соседи — объекты инженерной инфраструктуры, коммунальные объекты. В окружении рекреационная зона. Отели, рестораны, санатории.

Удобный выезд на Приморское и Зеленогорское шоссе.



**12** км  
КАД

**5** км  
Ж/д станция  
«Сестрорецк»

**4,5** км  
ЗСД

**0,9** км  
Приморское  
шоссе

**2,2** км  
Зеленогорское  
шоссе

# ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

**№** Кадастровый номер  
78:38:0011405:3194

**Площадь**  
3 371 кв.м.

**Вид разрешенного использования**  
Предоставление коммунальных услуг

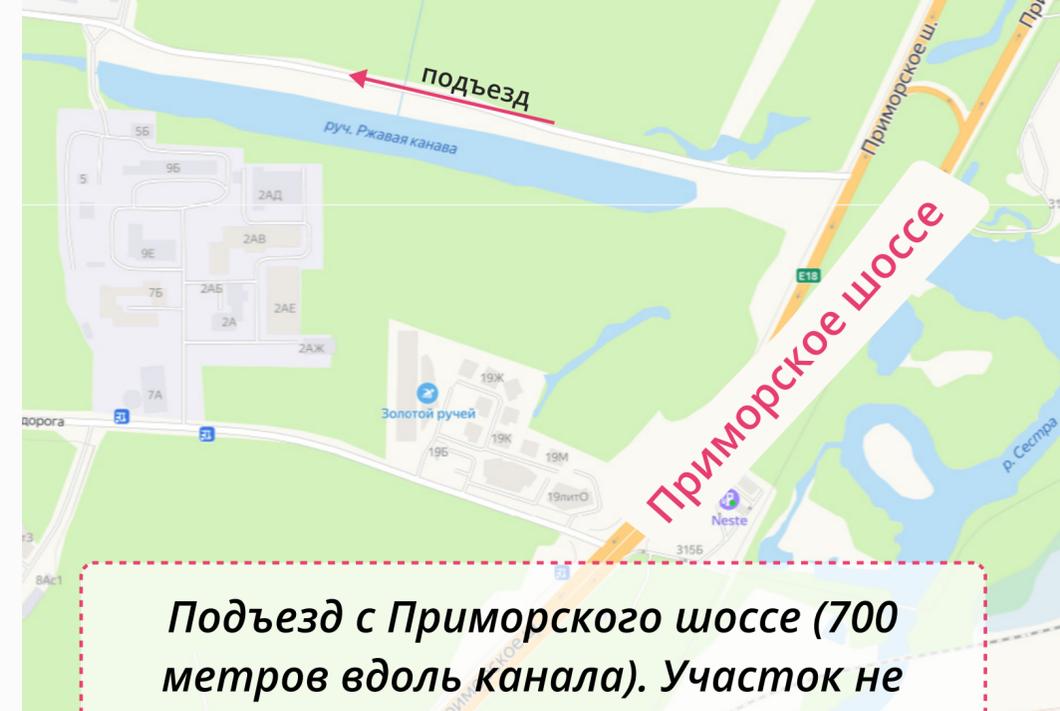
**Права**  
Аренда до 23.11.2030 года

**Категория**  
Земли населенных пунктов

**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

## Ограничения (обременения)

- Водоохранная зона водного объекта
- Прибрежная защитная полоса водного объекта
- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи
- Охранная зона тепловых сетей



*Подъезд с Приморского шоссе (700 метров вдоль канала). Участок не огорожен. Ровный, без перепадов.*



# ЗДАНИЕ СТАНЦИИ ОБЕЗЖЕЛЕЗИВАНИЯ



Здание, 38-й км  
Приморского ш., д.5, лит. Б

**№** Кадастровый номер  
78:38:0011405:3021

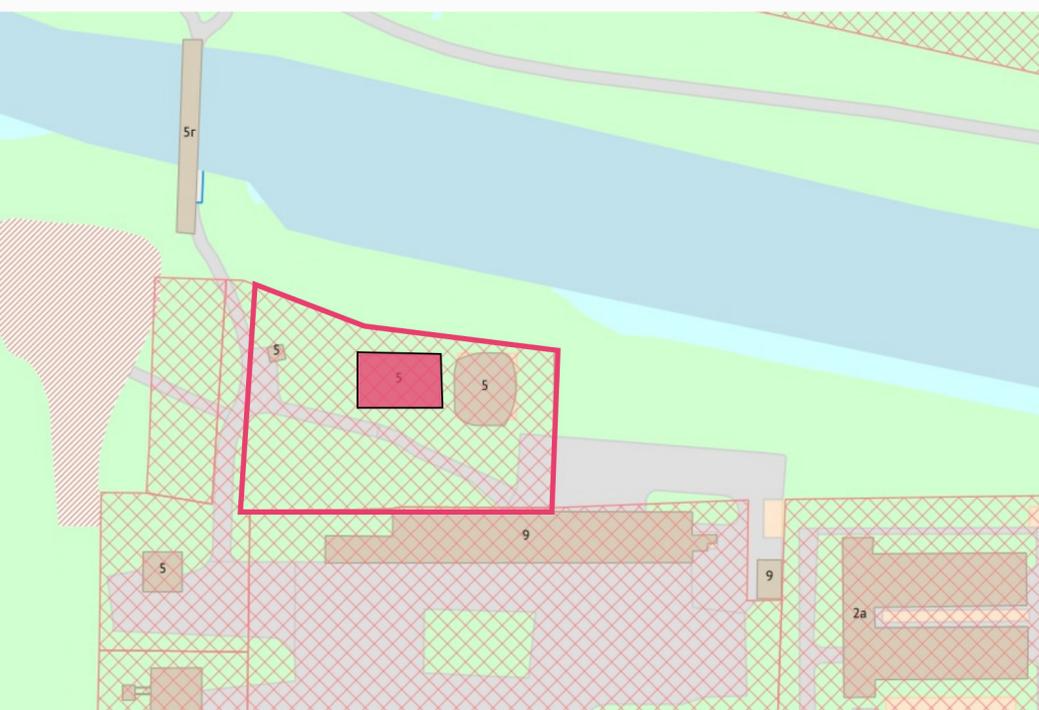
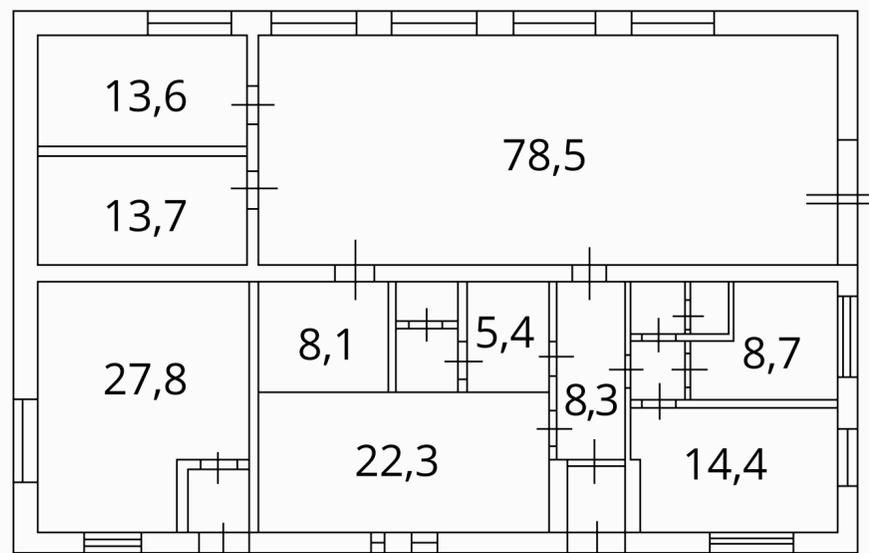
**Год постройки**  
1985

**Общая площадь**  
210,6 кв.м

**Материал стен**  
Кирпич

**Этаж**  
1

**Высота**  
4,1 м

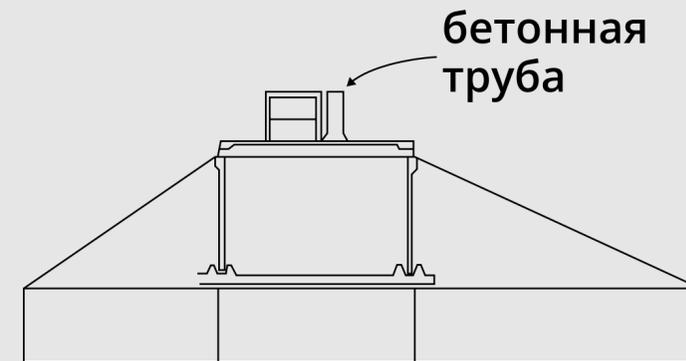


# ЗДАНИЕ ПАВИЛЬОНА



Здание, 38-й км  
Приморского ш., д.5, лит. В

На земельном участке зарегистрировано сооружение (подземный резервуар промывной воды) 18 кв.м. кадастровый номер 78:38:0011405:3149 (38-й км Приморского ш., д.5, лит. Д). Высота 2,8 м.



**№** Кадастровый номер  
78:38:0011405:3148

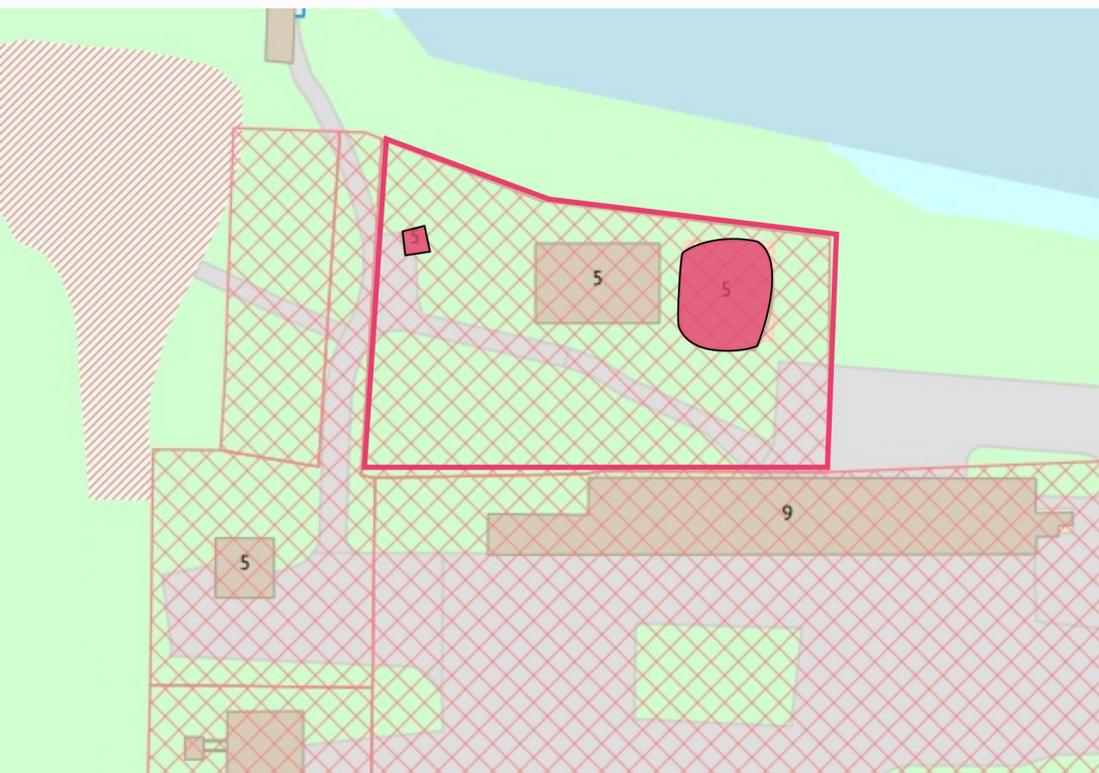
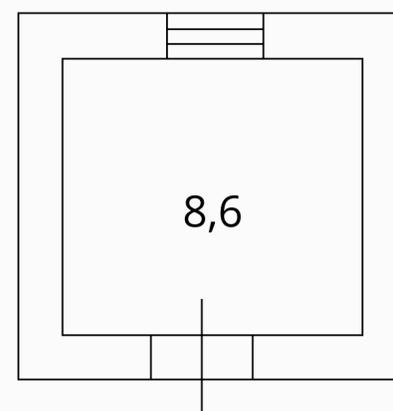
**Год постройки**  
1985

**Общая площадь**  
8,6 кв.м

**Материал стен**  
Кирпич

**Этаж**  
1

**Высота**  
2,8 м



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

## Возможности использования в соответствии с ПЗЗ

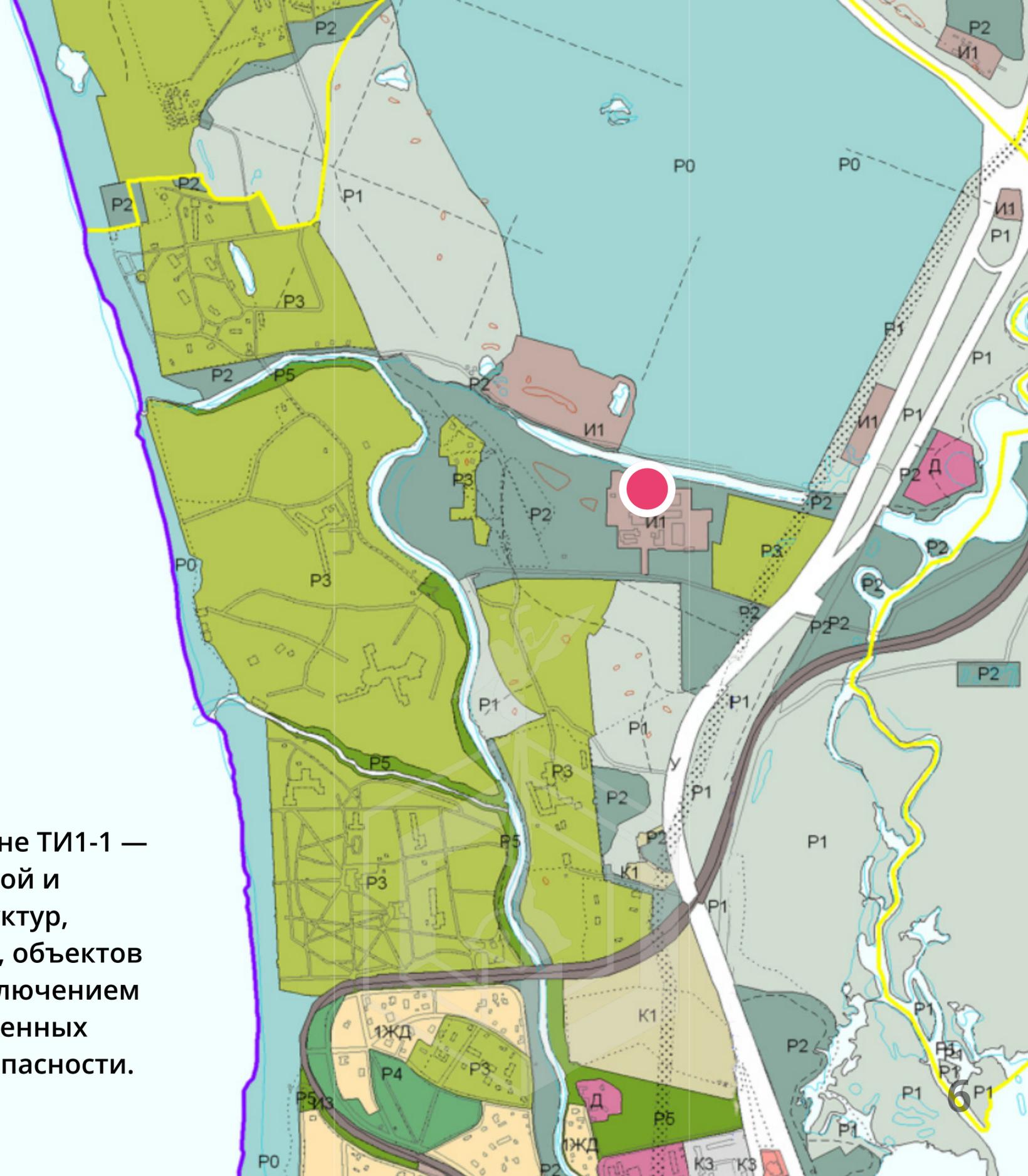
### Основные

- Предоставление коммунальных услуг
- Служебные гаражи
- Энергетика
- Специальная деятельность
- Связь

### Условно разрешенные

- Строительная промышленность
- Склады
- Тяжелая/лёгкая промышленность
- Заправка транспортных средств
- Ремонт автомобилей
- Автомобильные мойки
- Автомобилестроительная промышленность

Участок расположен в зоне ТИ1-1 — зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности.





## **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

