



**ЗДАНИЕ 55,7 КВ.М В ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ
ЗОНЕ «РЫБАЦКОЕ», НЕВСКИЙ РАЙОН
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

г. Санкт-Петербург, Караваевская улица, дом 67, литера А

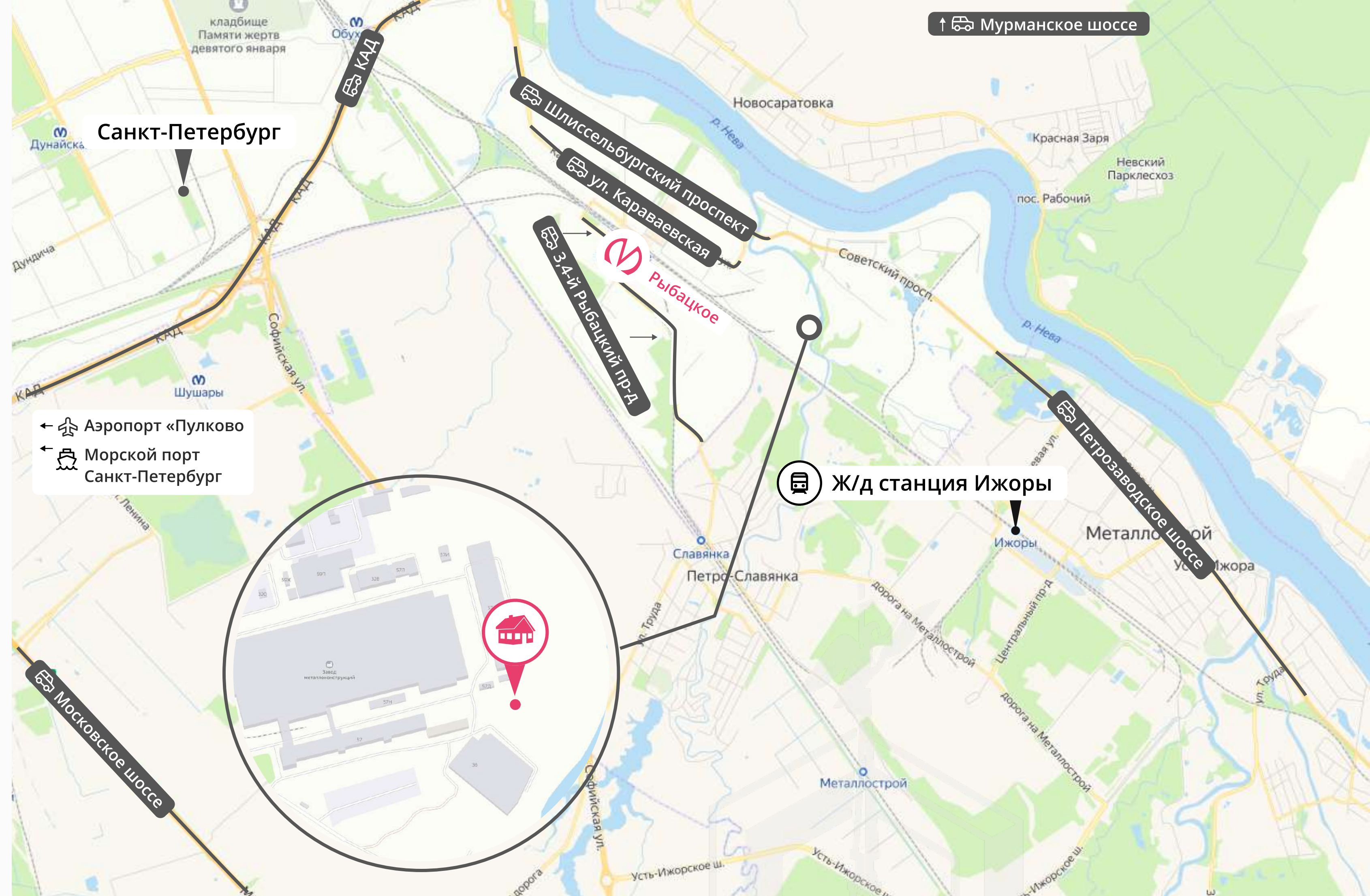


РАСПОЛОЖЕНИЕ

Нежилое кирпичное здание (Канализационная насосная станция) расположено на правом берегу Невы в Невском районе Санкт-Петербурга, территория Рыбацкое. Квартал ограничен Тепловозной улицей, Караваевской, рекой Славянкой и ж/д веткой.

Производственная застройка. Севернее заезд на ветвь КАД Санкт-Петербурга на Петро-Славянку и Вантовый мост. Удобный выезд на Петрозаводское и Московское шоссе. В двух и шести километрах - ж/д ветви Вишерского и Мгинского направления.

Окружение объекта - производственно-складские площадки, объекты автосервиса и торговли.



5 км

КАД

10 км

Мурманское шоссе

13 км

Московское шоссе

2,5 км

Шлиссельбургский проспект

1,5 км

Метро и ж/д станция «Рыбацкое»

19 км

Центр Санкт-Петербурга, аэропорт «Пулково»

26 км

Морской порт Санкт-Петербург

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

№ Кадастровый номер
78:12:0721201:19

Общая площадь
6 207 кв.м.

Категория
Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования
Для размещения объектов коммунального хозяйства

Права
Право аренды

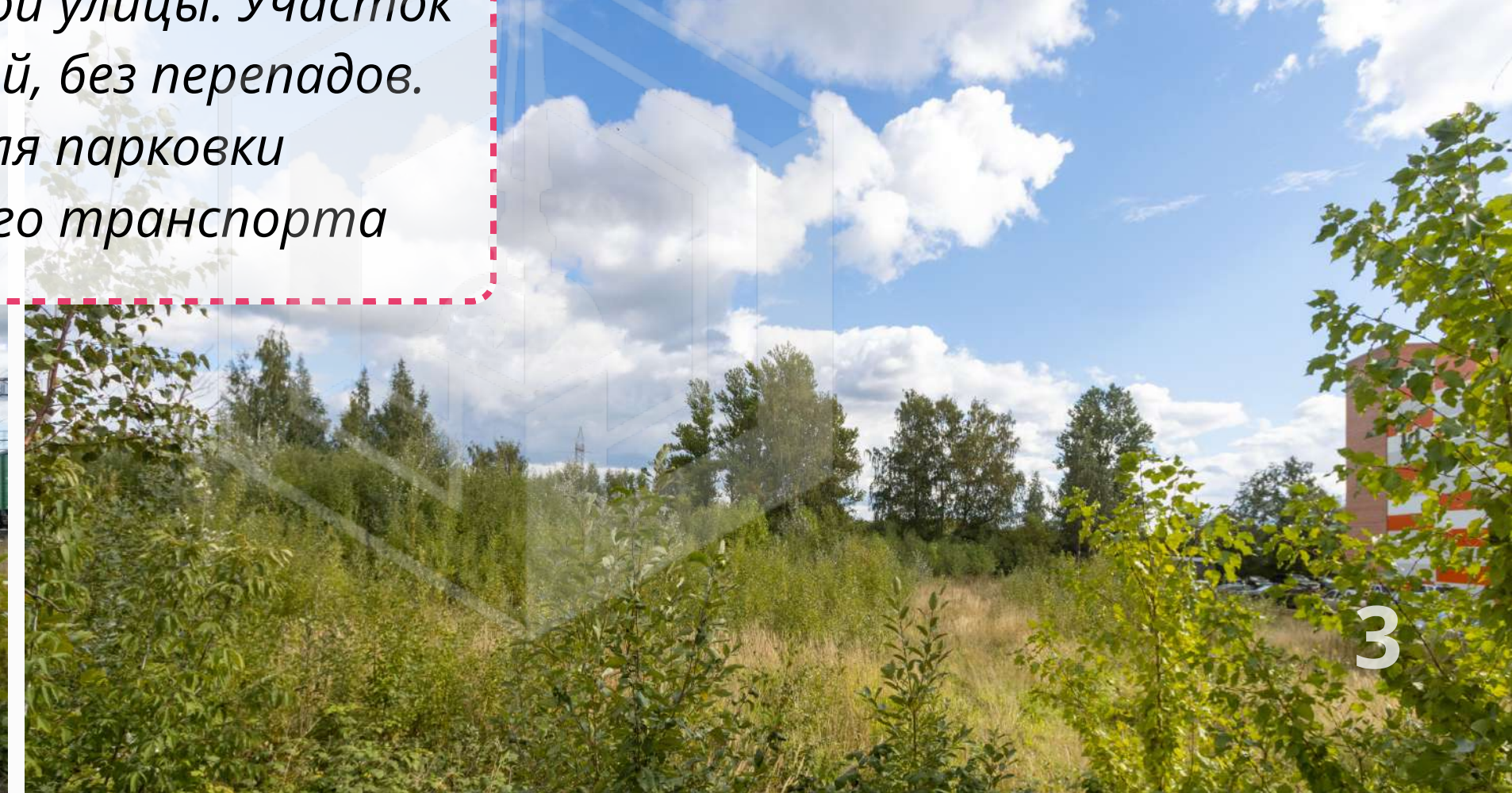
Ограничения (обременения)

- Водоохранная зона водного объекта
- Прибрежная защитная полоса водного объекта

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

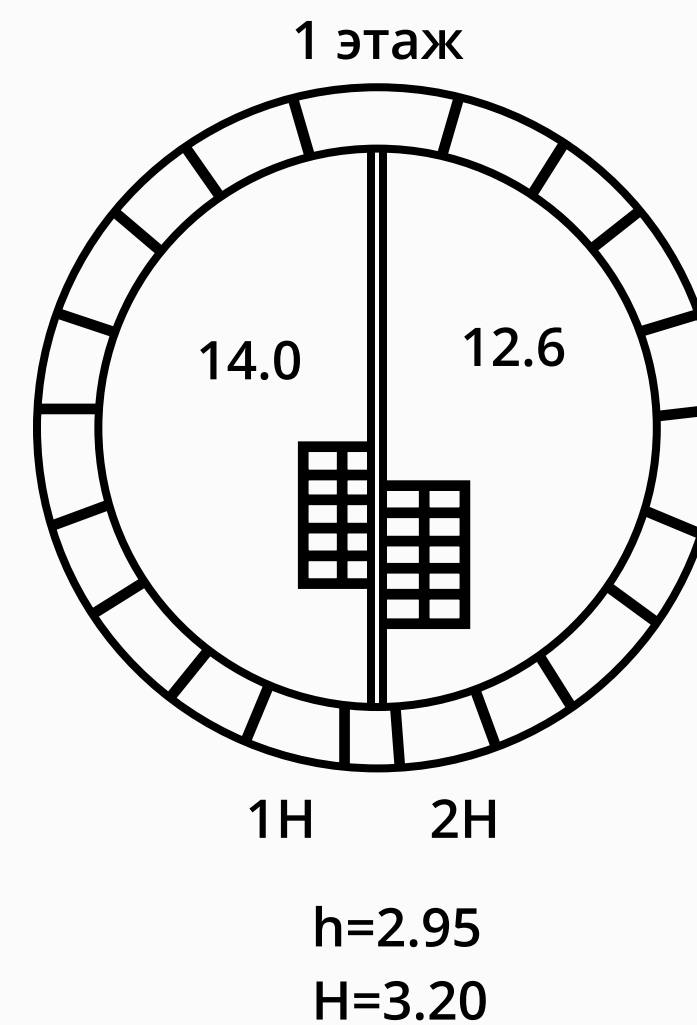
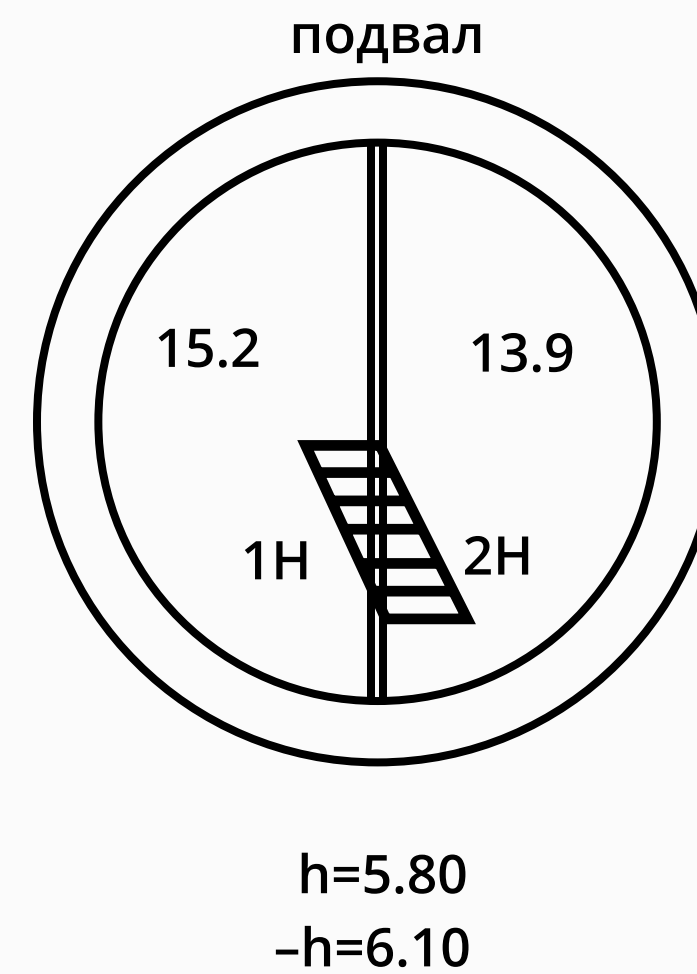


Подъезд с Тепловозной улицы. Участок не огорожен. Ровный, без перепадов. Есть места для парковки крупногабаритного транспорта



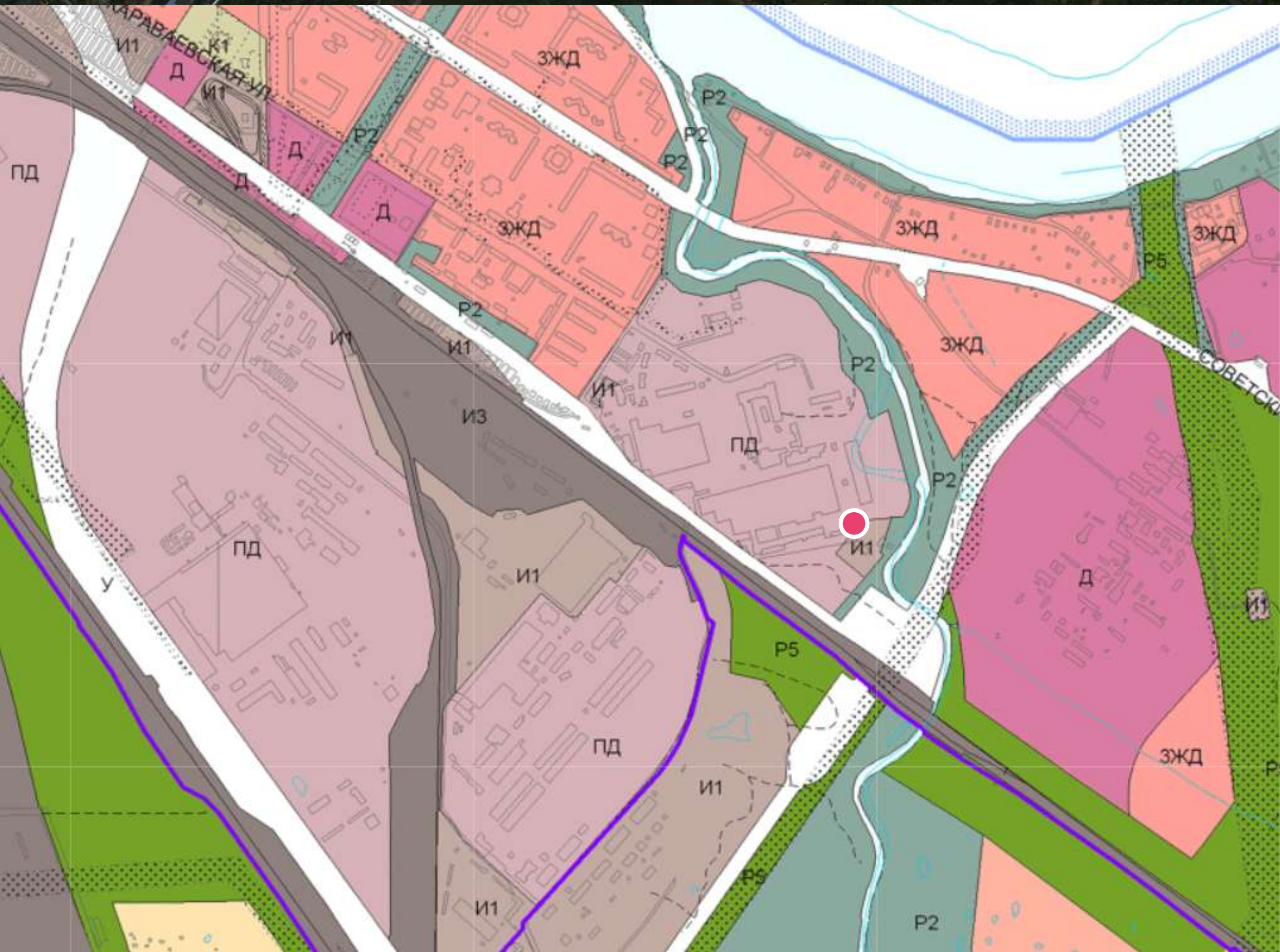
ЗДАНИЕ

- № Кадастровый номер**
78:12:0721201:1044
- Общая площадь**
55,7 м кв
- Площадь застройки**
44 м кв
- Этаж**
2 (в том числе 1 подземный)
- Год постройки**
1957
- Материал стен**
Кирпич
- Высота**
3,2 (1 этаж) \ 6,1 (подвал)
- Наименование**
Канализационная насосная станция (инв.№20042)



Градостроительное зонирование

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



ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

Основные

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

Условно разрешенные

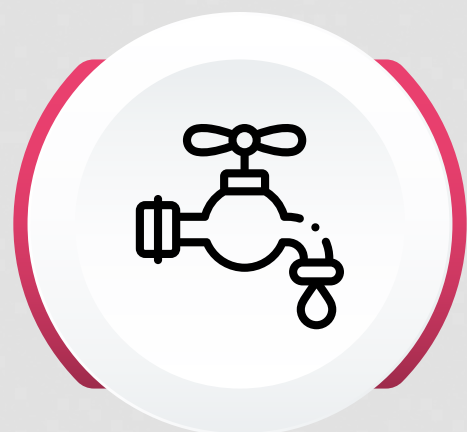
- Строительная промышленность
- Склады
- Тяжелая/легкая промышленность
- Заправка транспортных средств
- Ремонт автомобилей
- Автомобильные мойки
- Автомобилестроительная промышленность



ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ



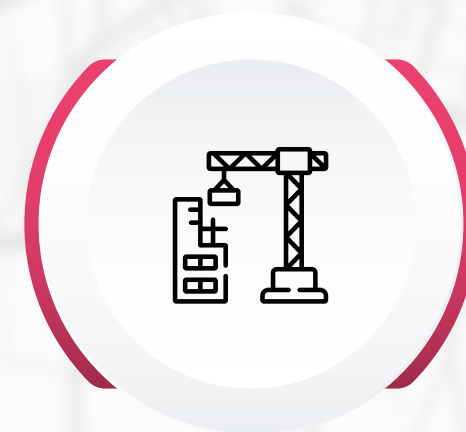
Выгодное месторасположение здания с земельным участком в сформированной производственно-складской зоне города (удобные выезды на крупные транспортные магистрали).



Доступность всех систем инженерно-технического обеспечения территории земельного участка (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение).



Возможность размещения на участке складских и производственных объектов IV и V классов опасности, коммерческих объектов автомобильного транспорта.



Реализация мероприятий по развитию производственной зоны Рыбацкое и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в рамках Адресной инвестиционной программы Санкт-Петербурга по заказу Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Городское агентство по промышленным инвестициям».



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

