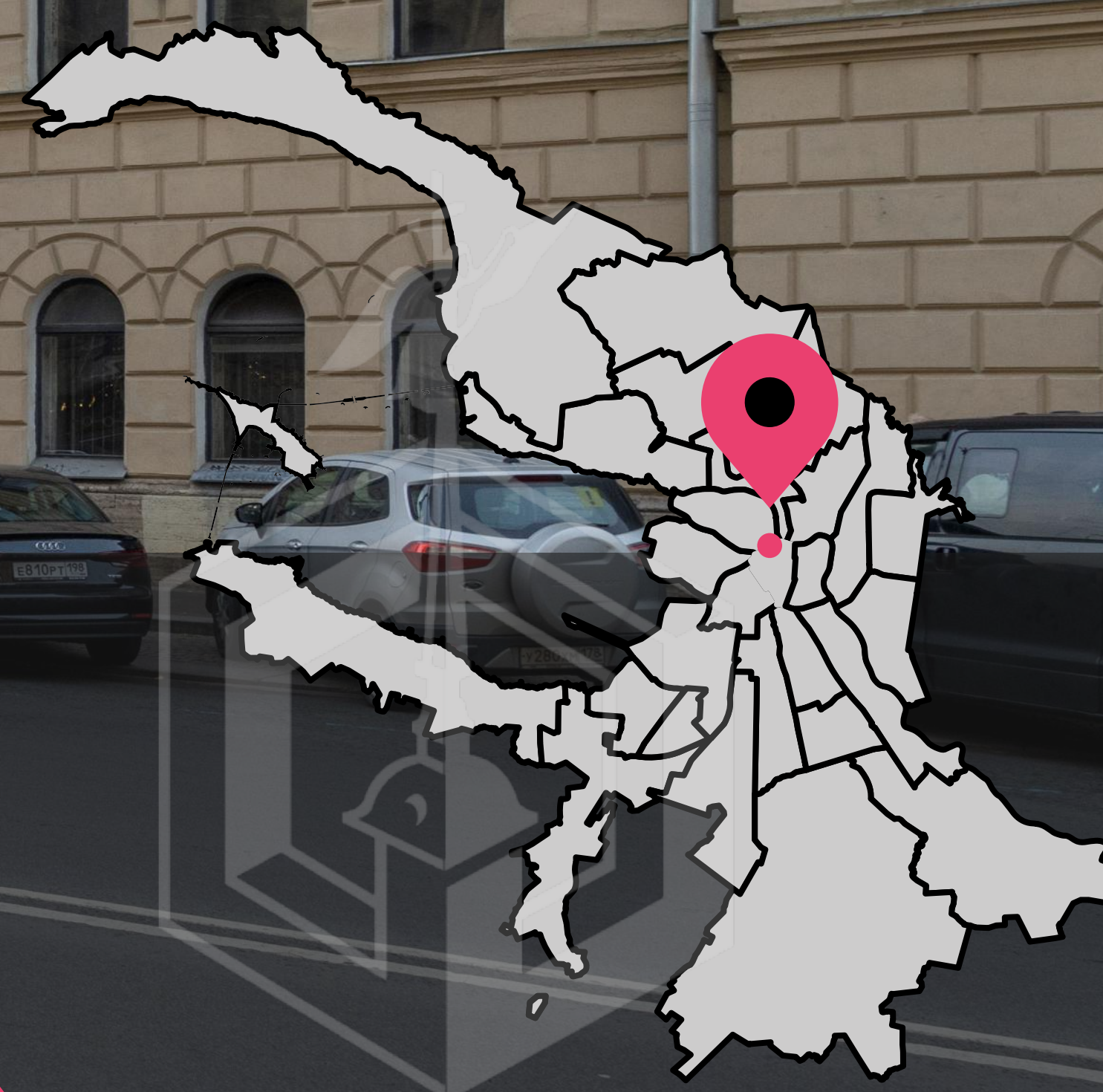




# КОМПЛЕКС НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

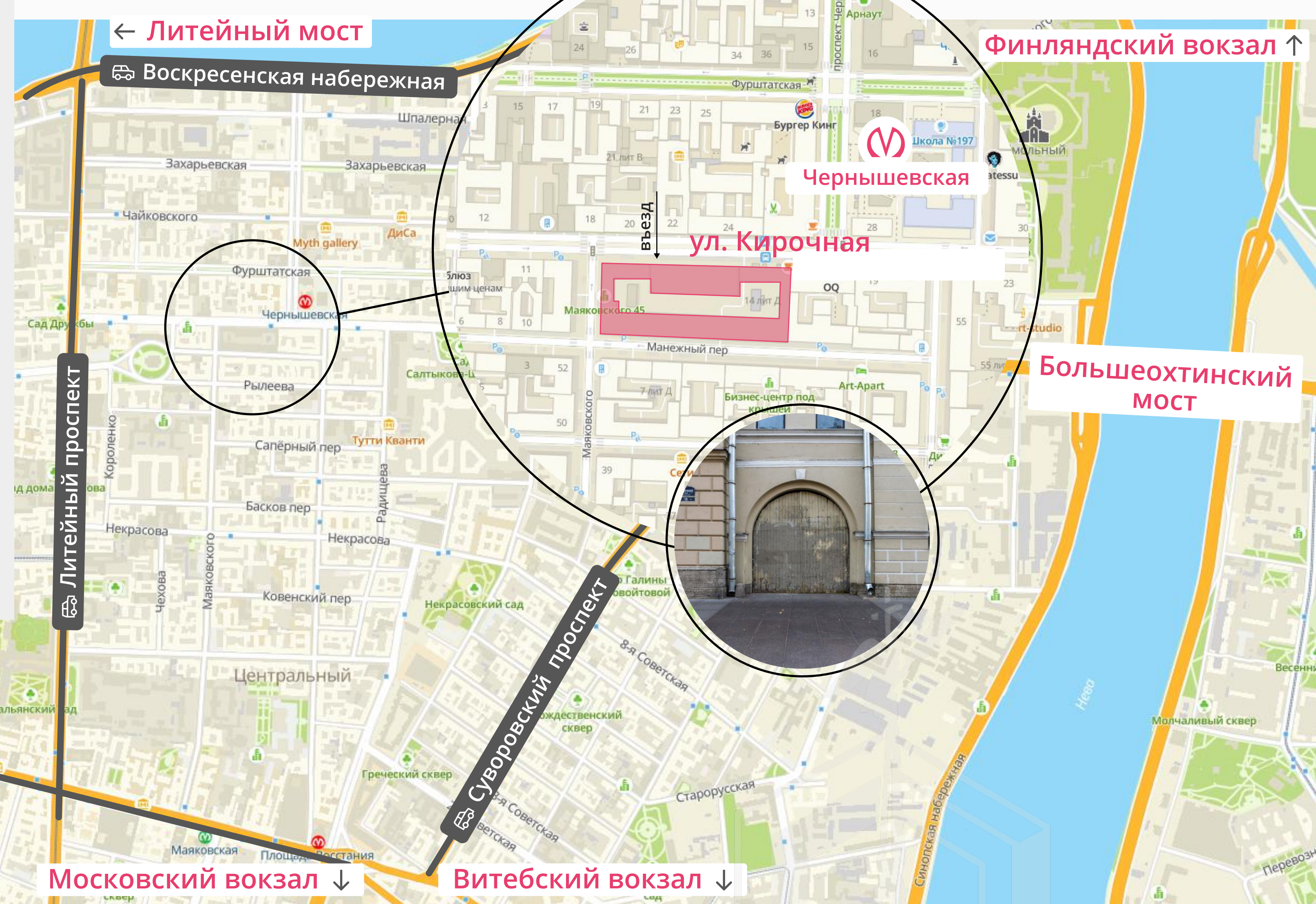
г. Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14



# ЛОКАЦИЯ

Объект расположен в историческом районе Санкт-Петербурга, на первой линии домов крупной магистрали Центральной части города - Кирочной улицы, у станции метро «Чернышевская».

Парковка автомобилей возможна вдоль Манежного переулочка, на Кирочной улице (платная парковка), и на дворовой территории около объекта.



## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ И КРУПНЕЙШИЕ МАГИСТРАЛИ ГОРОДА

- |  |                                       |  |                                      |   |                                       |  |                                      |                     |                     |
|--|---------------------------------------|--|--------------------------------------|---|---------------------------------------|--|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>0,1 км</b><br>ст. метро<br>«Чернышевская» | <b>0,5 км</b><br>Литейный<br>проспект | <b>1,5 км</b><br>Суворовский<br>проспект | <b>1,8 км</b><br>Невский<br>проспект | <b>3,6 км</b><br>Набережная<br>Обводного канала | <b>1,8 км</b><br>Московский<br>вокзал | <b>2,1 км</b><br>Финляндский<br>вокзал | <b>3,8 км</b><br>Витебский<br>вокзал | <b>12 км</b><br>КАД | <b>10 км</b><br>ЗСД |
|--|---------------------------------------|--|--------------------------------------|---|---------------------------------------|--|--------------------------------------|---------------------|---------------------|

# ОКРУЖЕНИЕ



Летний сад



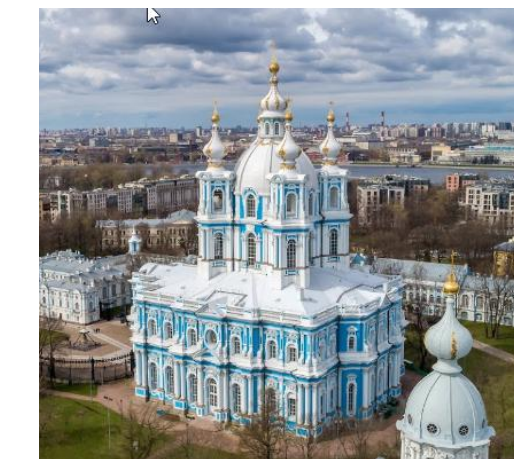
Михайловский замок



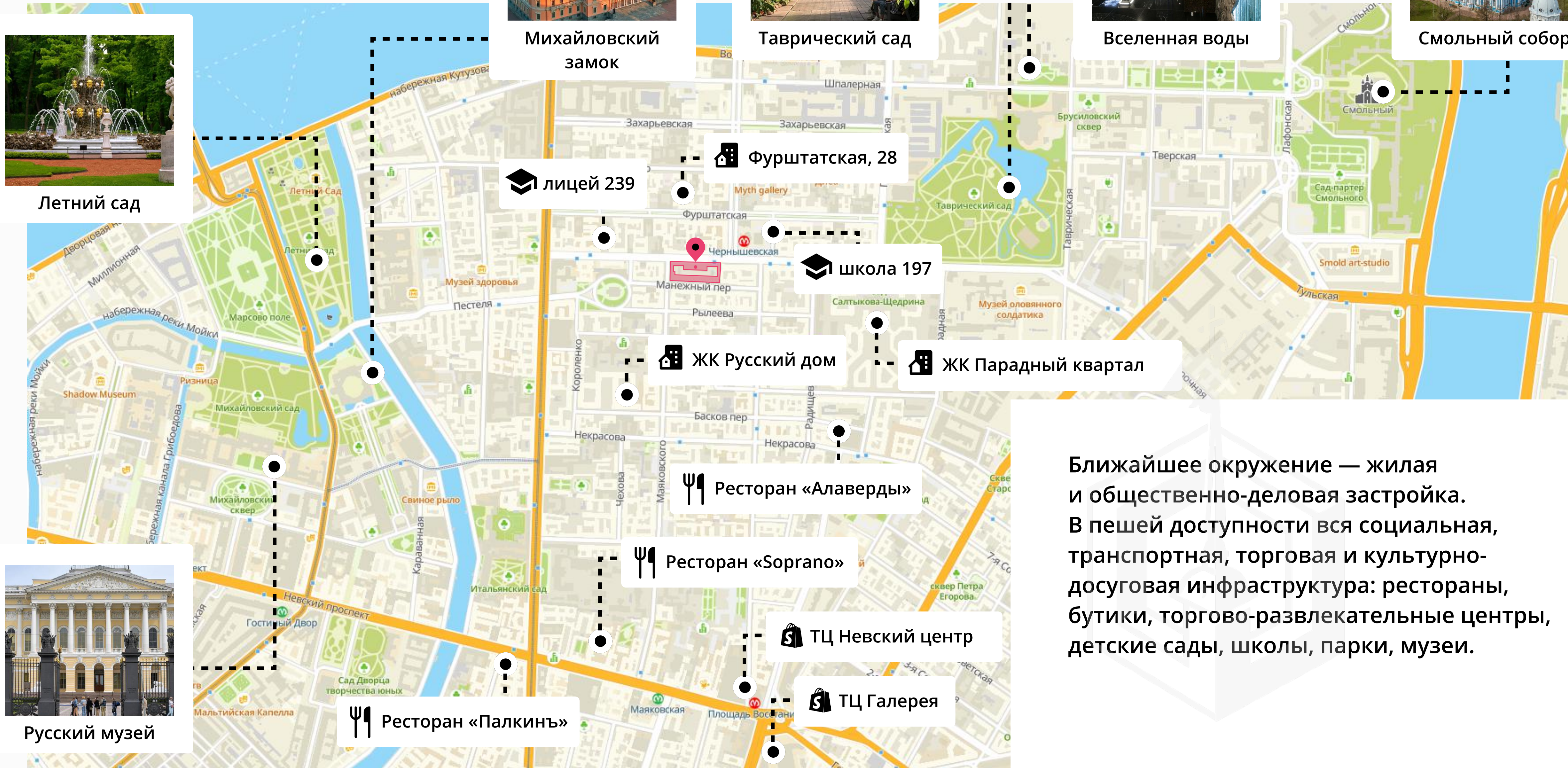
Таврический сад



Вселенная воды



Смоленский собор



Русский музей

Ближайшее окружение — жилая и общественно-деловая застройка. В пешей доступности вся социальная, транспортная, торговая и культурно-досуговая инфраструктура: рестораны, бутики, торгово-развлекательные центры, детские сады, школы, парки, музеи.

# СОСТАВ ОБЪЕКТА

Предлагаемый к продаже комплекс состоит из двух помещений в нежилом здании и двух зданий на отдельных земельных участках. Помещения общей площадью 9 тысяч кв.м. расположены в кирпичном здании стиля классицизм 1857-1858 года постройки (Казармы нижних чинов жандармского дивизиона).

Два здания на отдельных земельных участках в составе объекта: кирпичное трехэтажное здание 391,7 кв.м. и одноэтажное здание трансформаторной подстанции.

Комплекс полностью обеспечен инженерными коммуникациями:

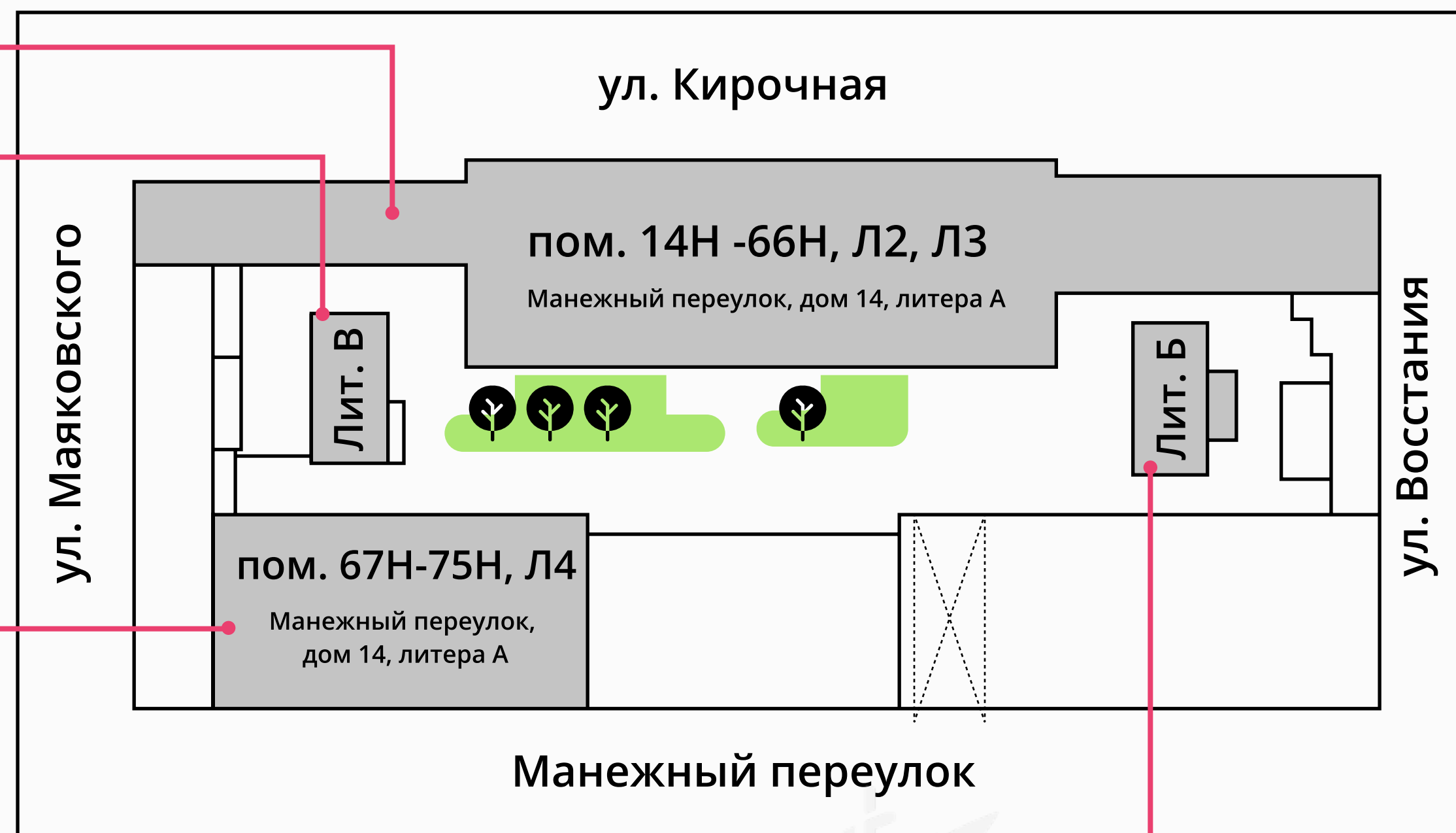
- водоснабжение: от городских сетей;
- отопление: от городских сетей;
- канализация: сброс в городскую сеть;
- электроснабжение: общей мощностью 510,4 кВт на всю территорию.

Площадь  
7 131,8 кв.м

Площадь  
391,7 кв.м

Площадь  
1912,2 кв.м

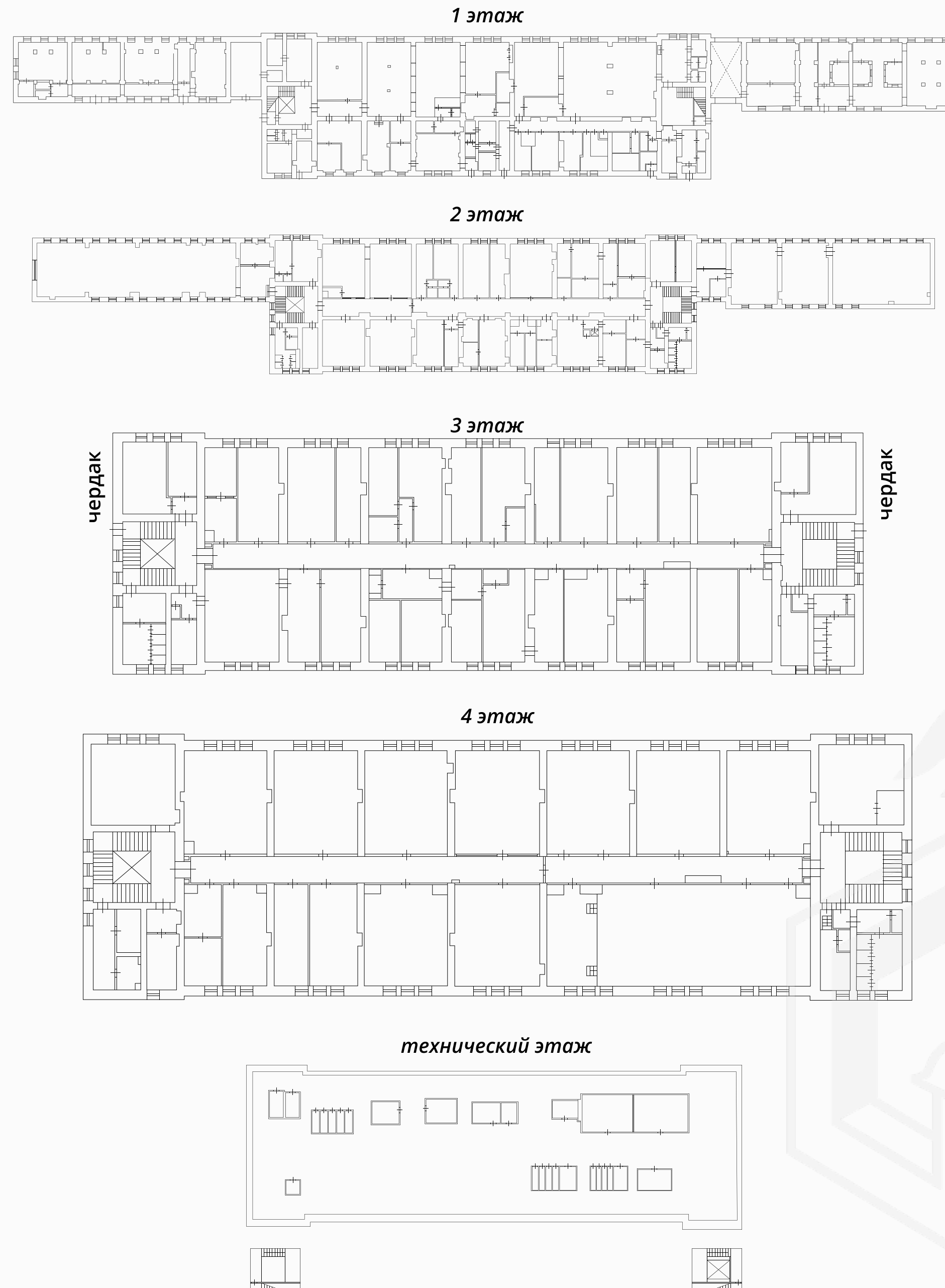
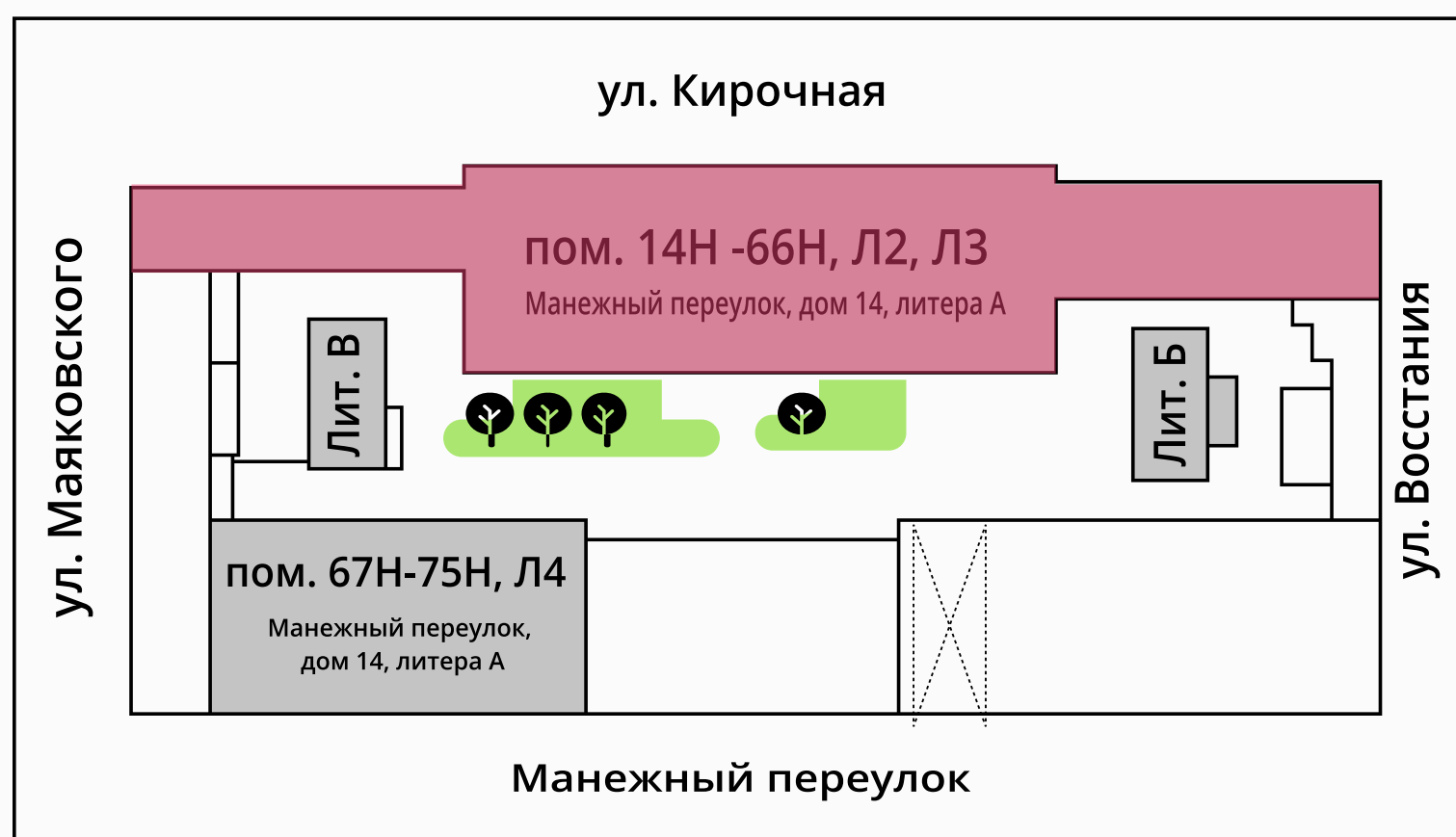
Площадь  
107,1 кв.м





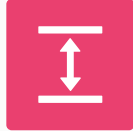





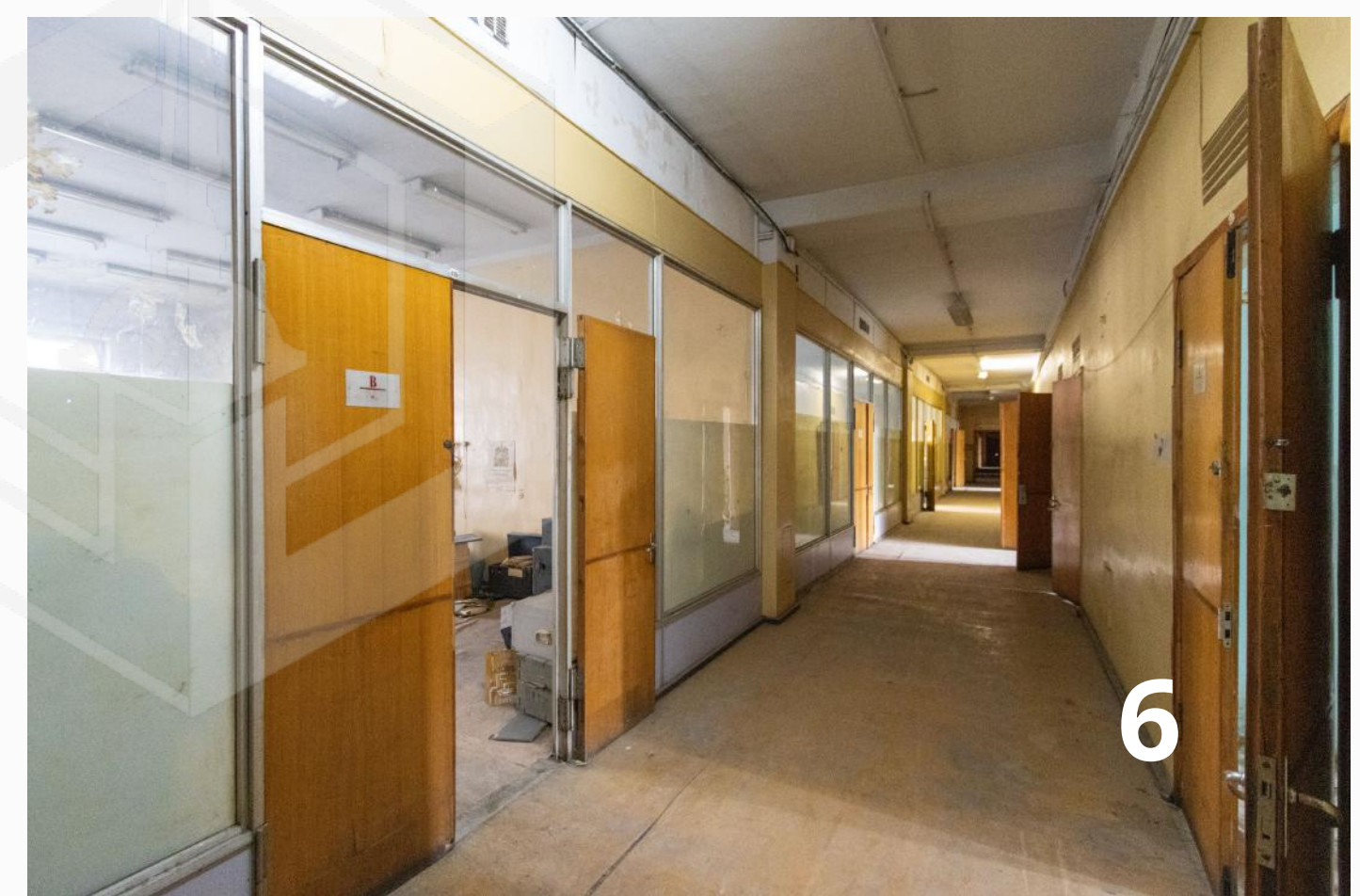
# НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Манежный переулок, дом 14, лит. А

Земельный участок по адресу: Манежный переулок, д. 14, литера А, кадастровый №78:31:0001272:2129, общей площадью 9 130 кв.м, сдан в долгосрочную аренду до 2062 года. Доля в праве на земельный участок не выделена в натуре.

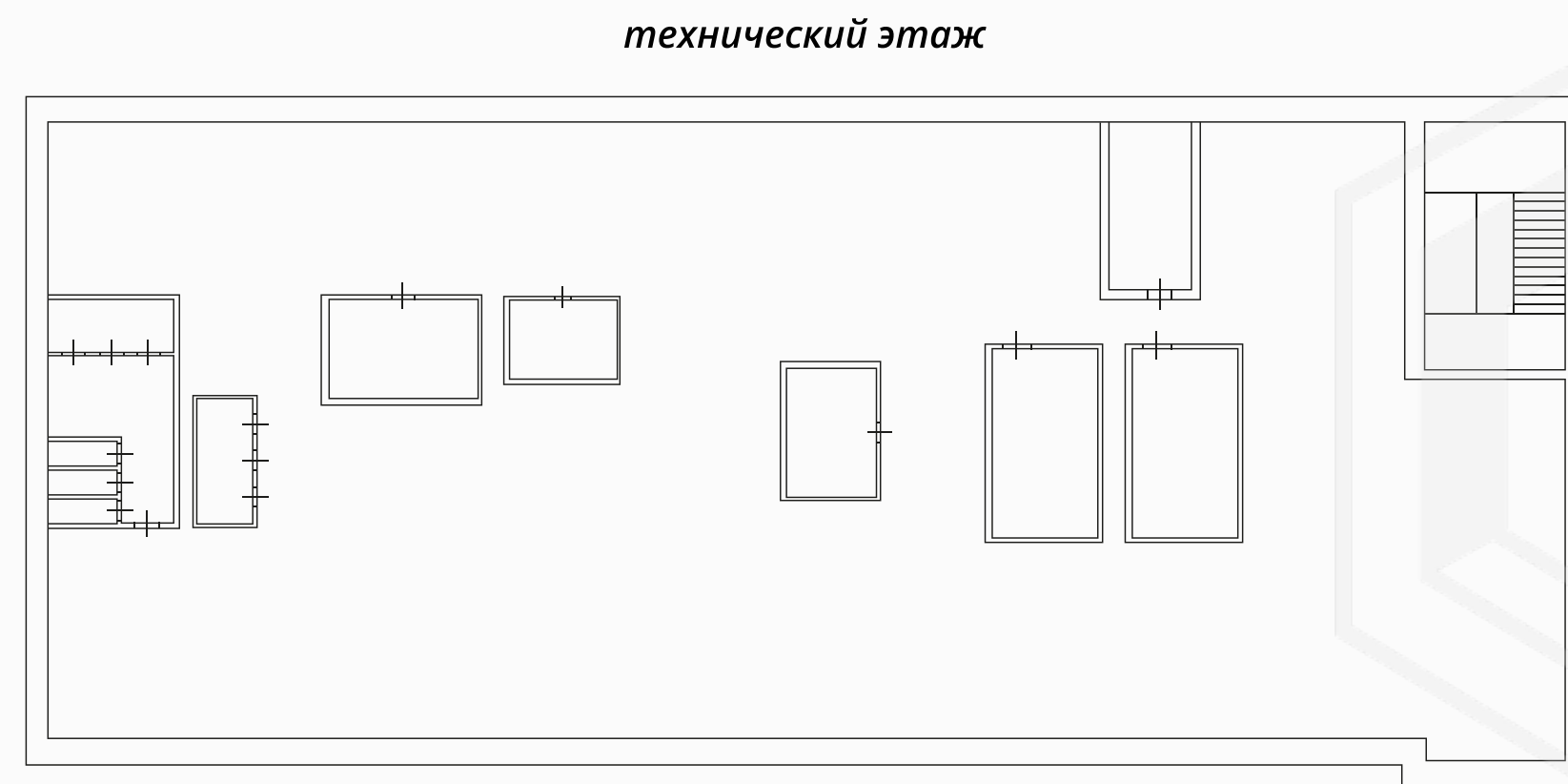
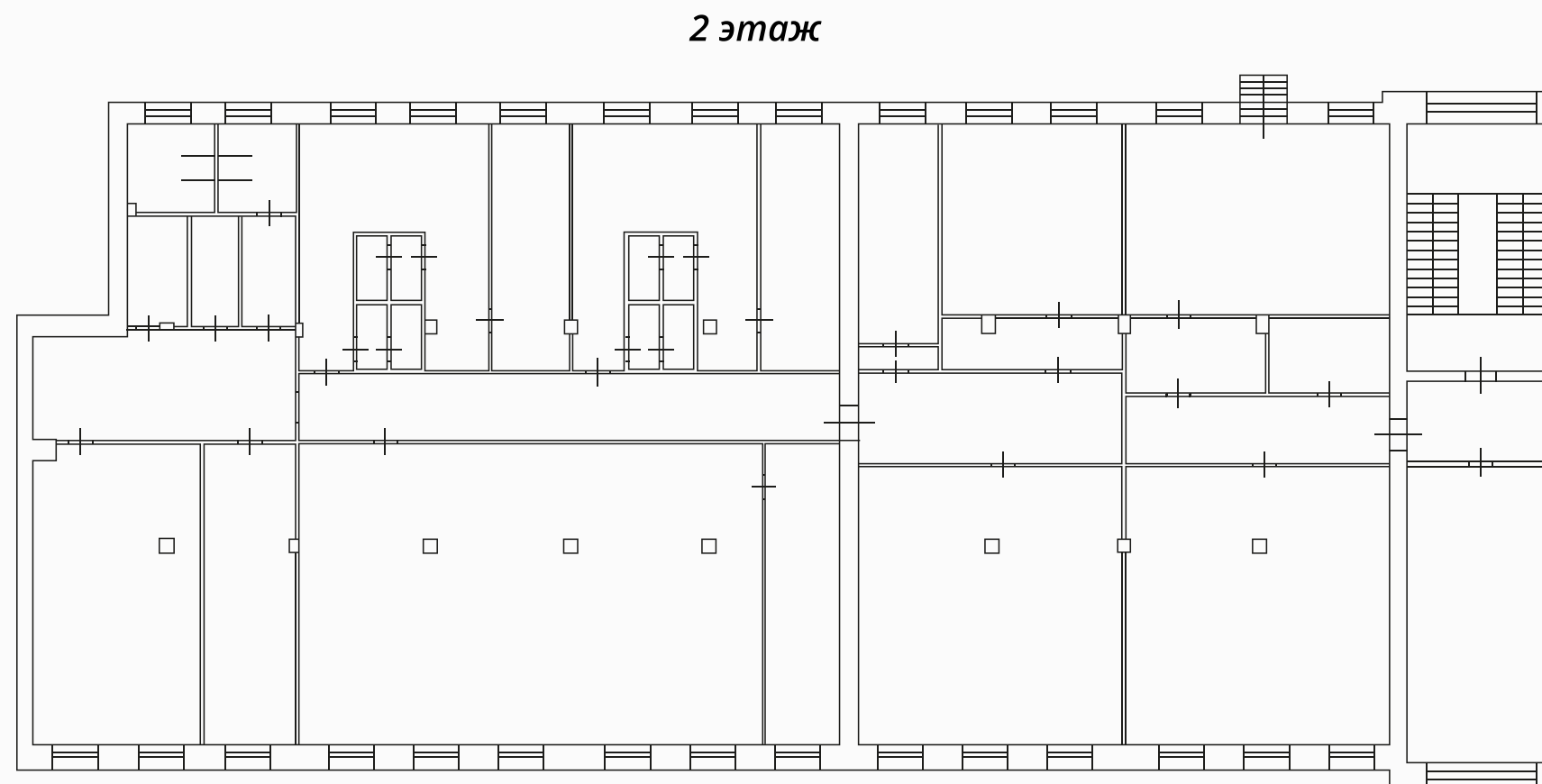
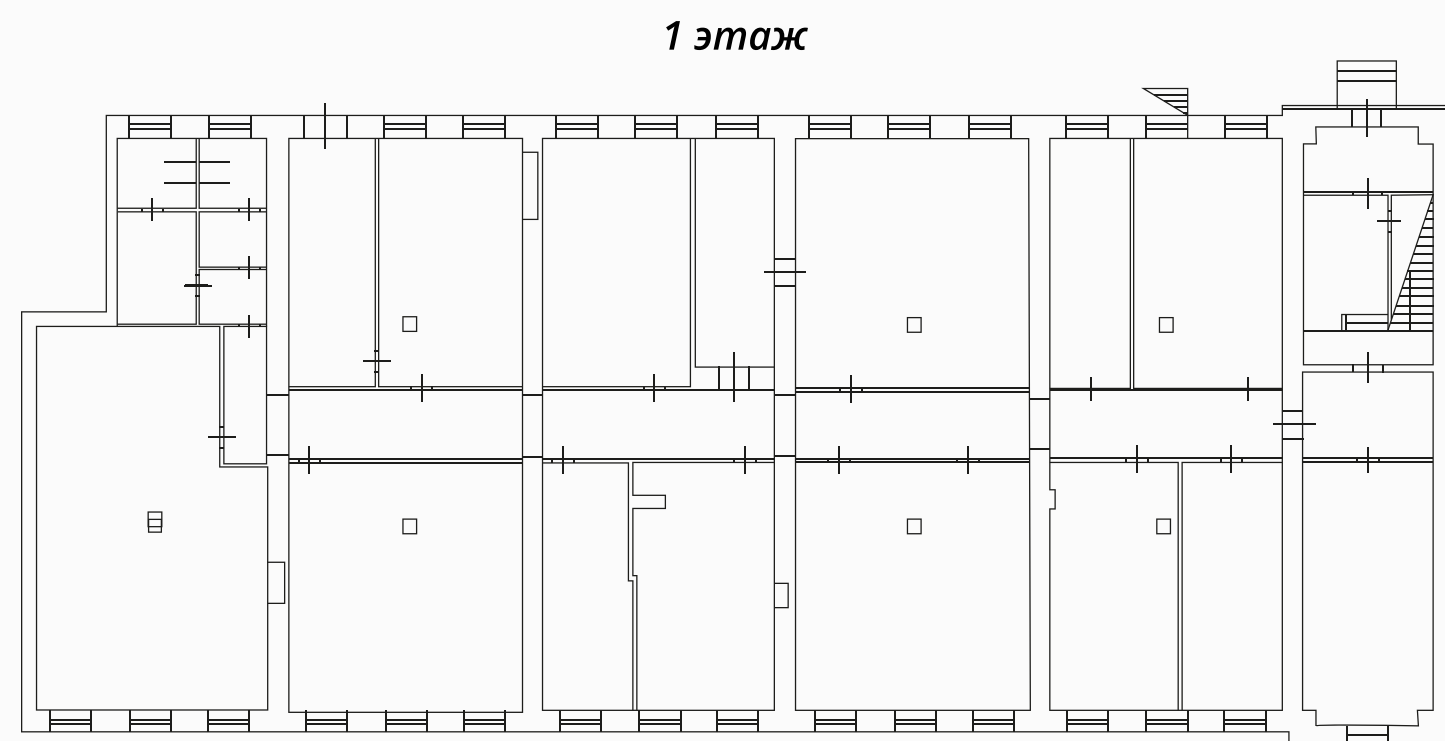
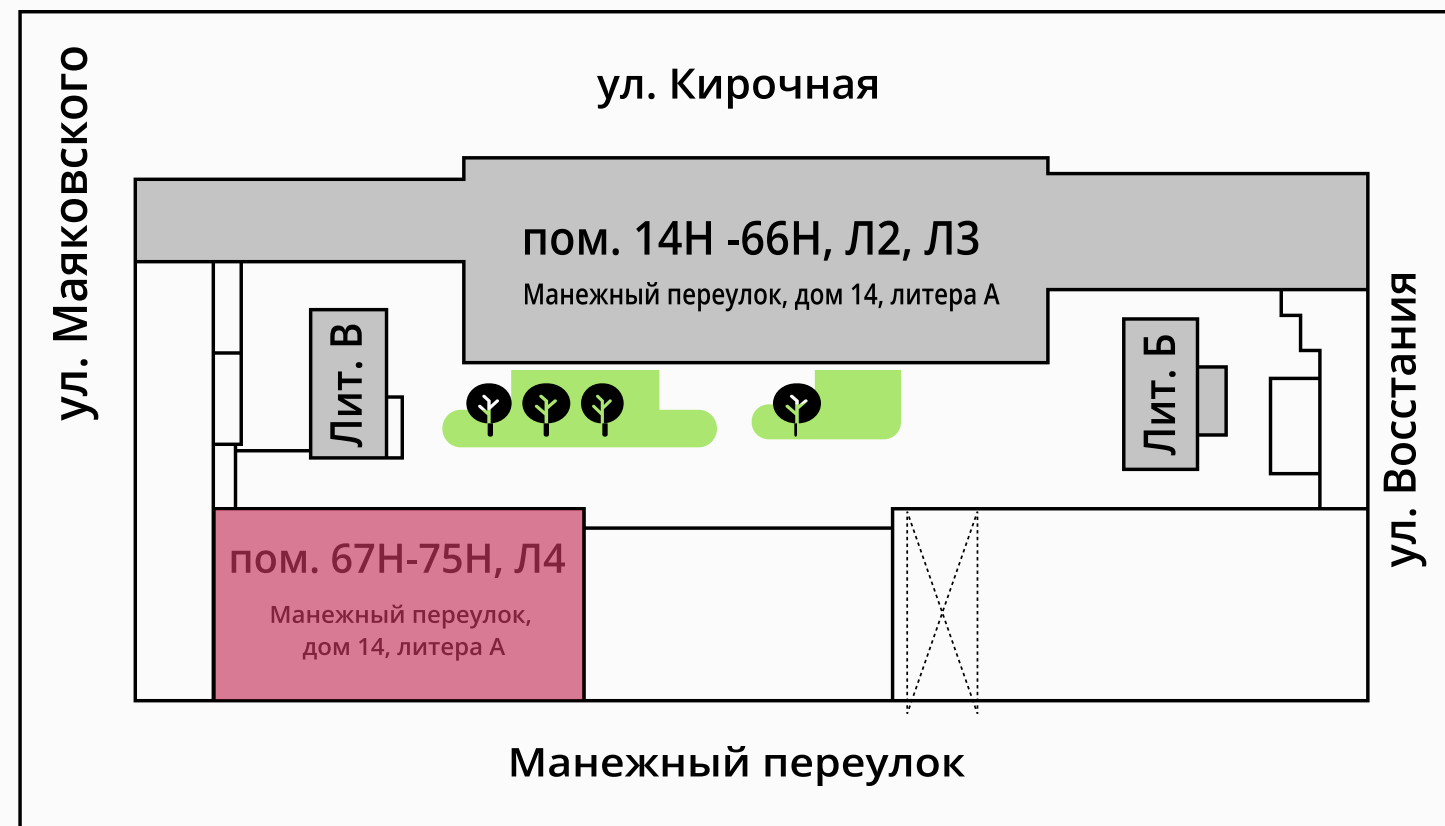


-  **Кадастровый номер**  
78:31:0001272:2232
-  **Общая площадь**  
7 131,8 м кв
-  **Назначение**  
Нежилое помещение
-  **Этажность**  
1-4, тех.этаж
-  **Высота потолков**  
4,03/3,1м
-  **Вход**  
Несколько отдельных/  
двор
-  **Окна**  
Деревянные, двор/  
Кирочная улица
-  **Планировка**  
Смешанная



# НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Манежный переулок, дом 14, лит. А, пом. 67-Н-76Н, Л-4



**№** Кадастровый номер  
78:31:0001272:2275

**Общая площадь**  
1912,2 м кв

**Назначение**  
Нежилое помещение

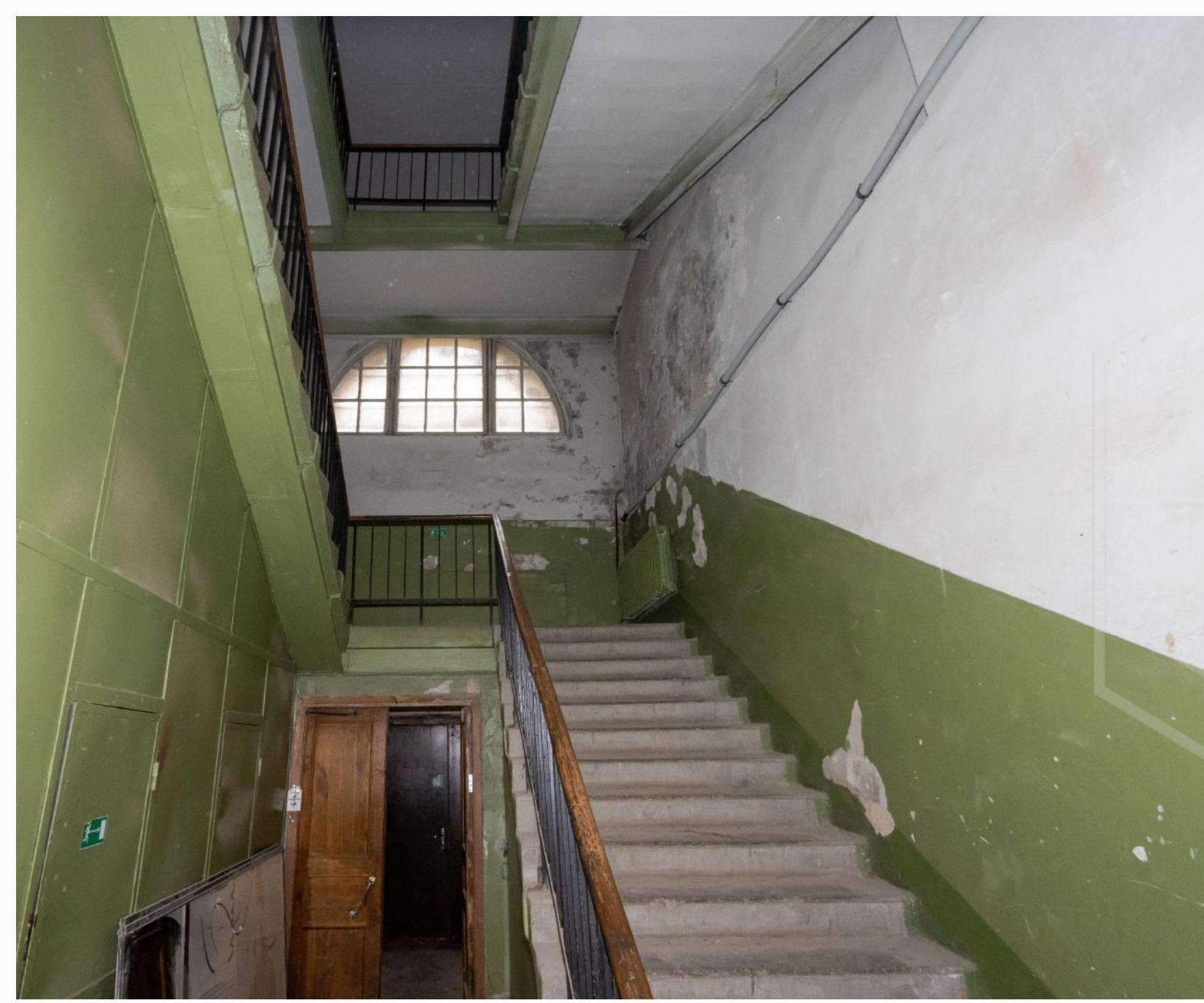
**Этажность**  
1-4, тех.этаж

**Высота потолков**  
4,48/2 м

**Вход**  
2 отдельных/двор

**Окна**  
Деревянные, двор/  
Манежный пер.

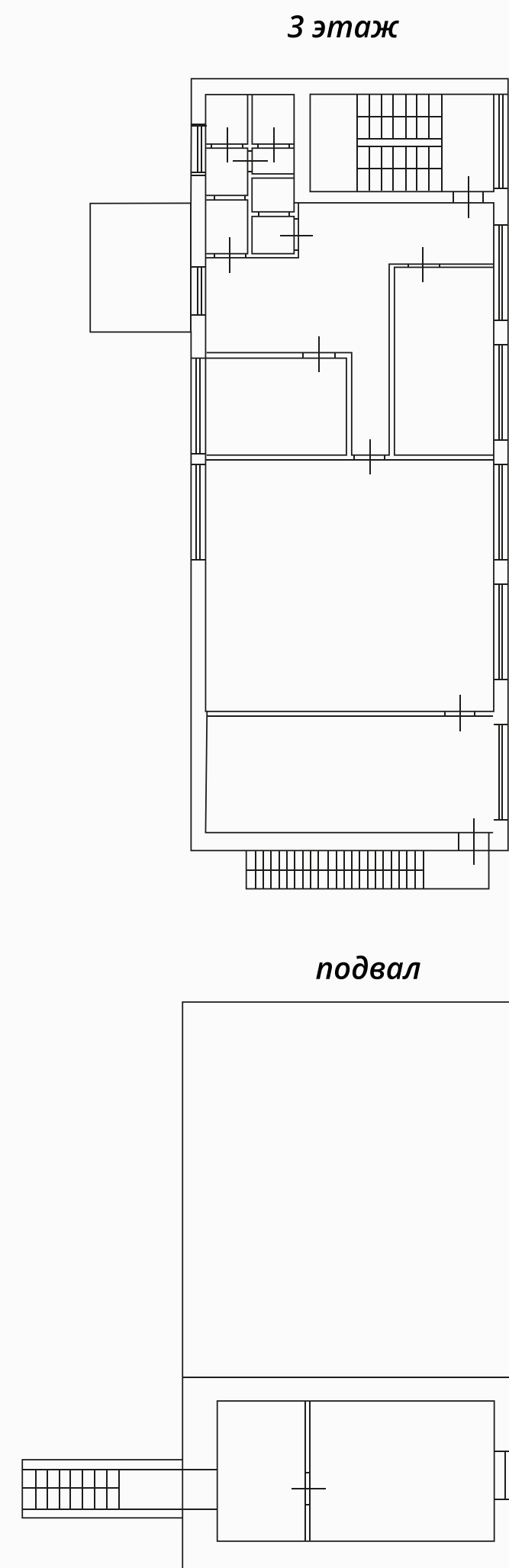
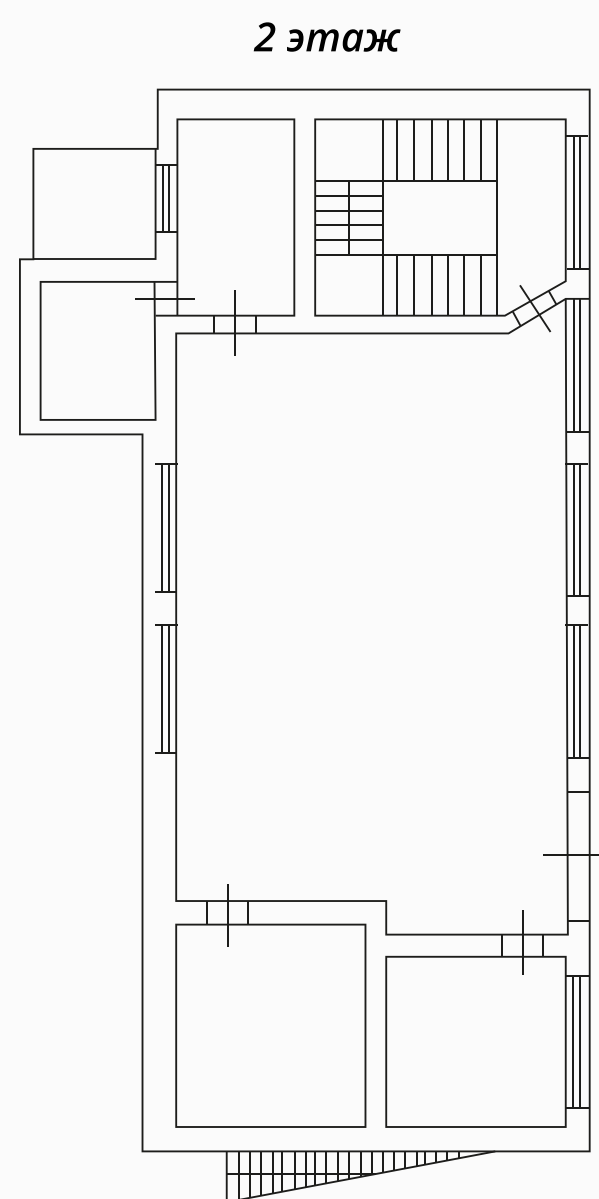
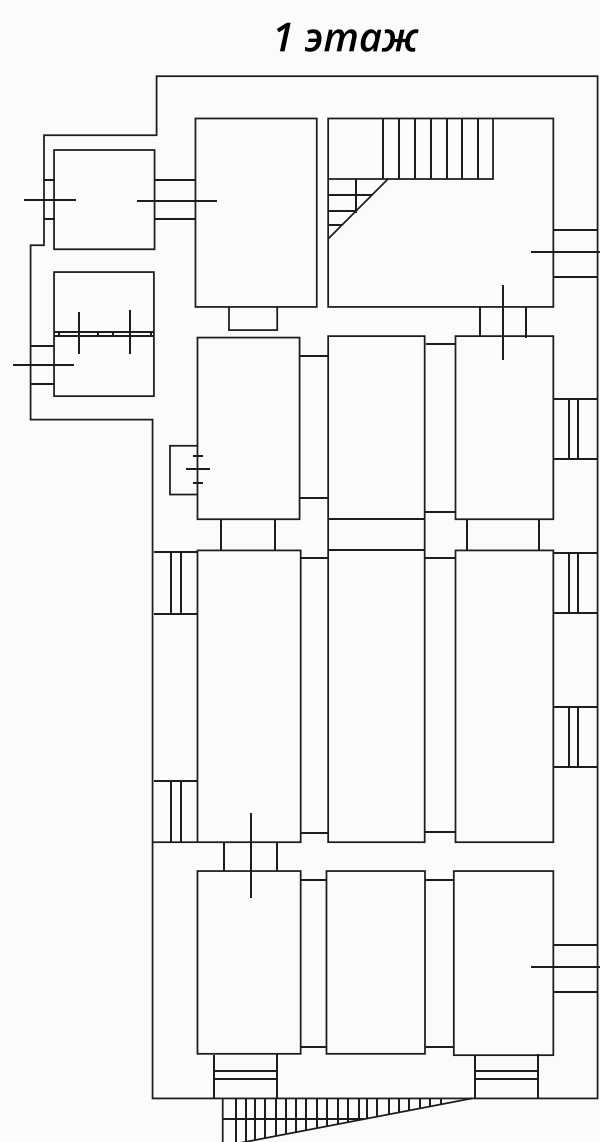
**Планировка**  
Смешанная





# НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Манежный переулок, дом 14, лит. В



## Нежилое здание

- №** Кадастровый номер  
78:31:0001272:2005
- Общая площадь**  
391,7 м кв
- Назначение**  
Нежилое (б. мастерская)
- Этажность**  
3
- Высота потолков**  
3,55/2,1 м
- Вход**  
Несколько/двор
- Планировка**  
Смешанная
- Год постройки**  
1966
- Материал стен**  
Кирпичные

## Земельный участок

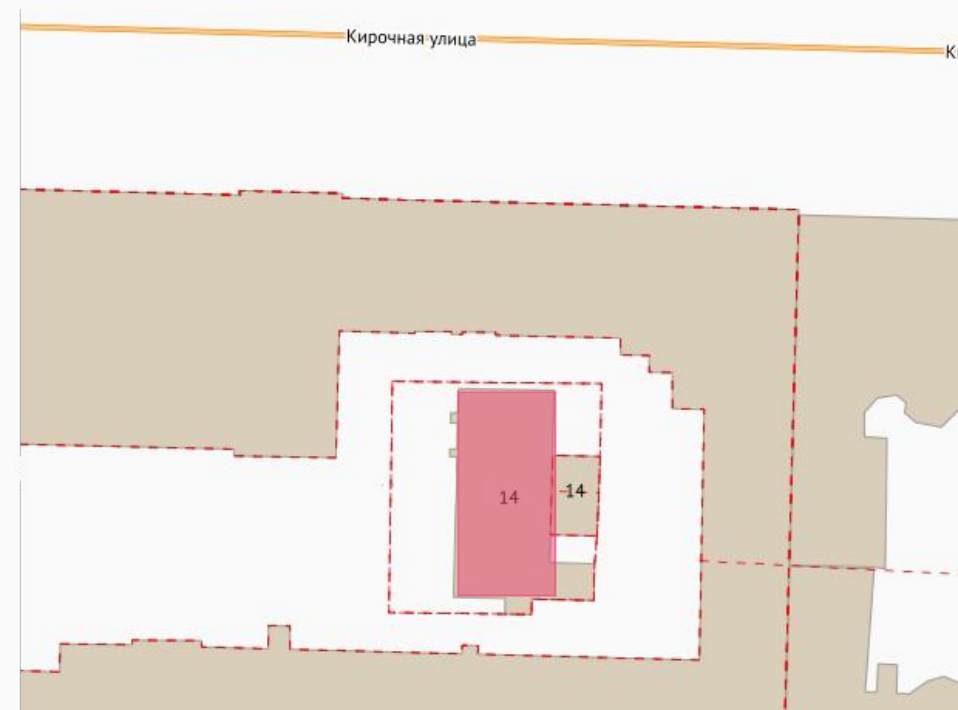
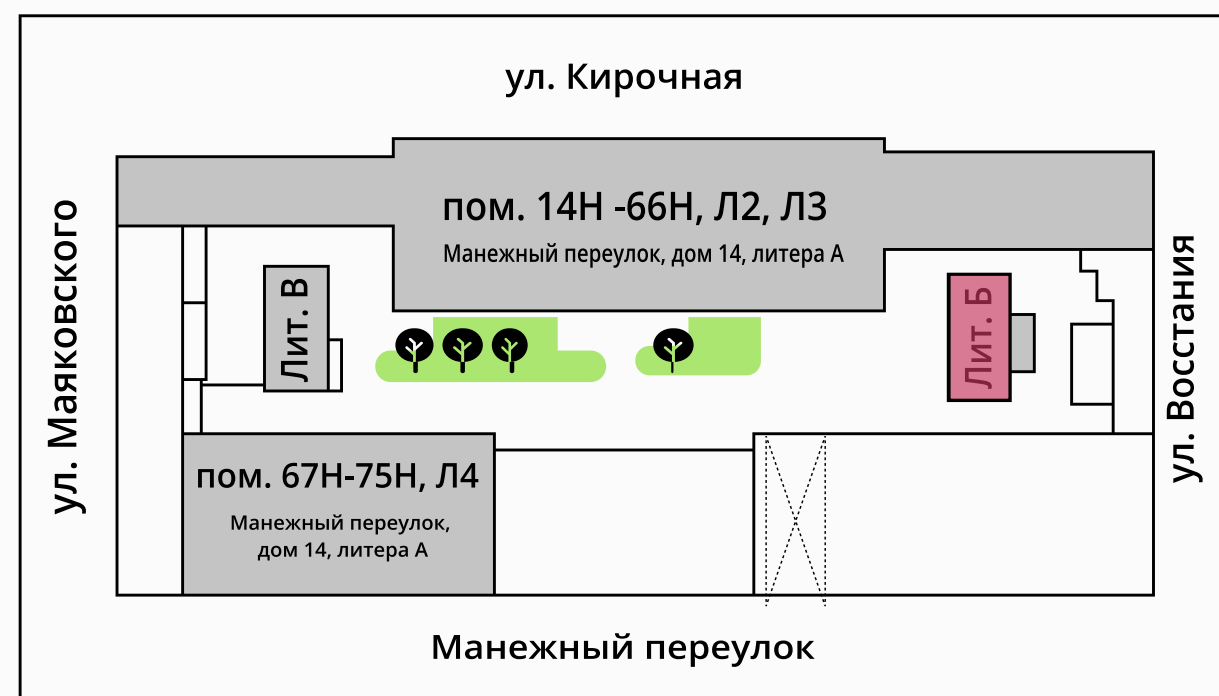
- №** Кадастровый номер  
78:31:0001272:2130
- Общая площадь**  
400 м кв
- Категория**  
Земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования**  
Для научно-исследовательских целей
- Права**  
Собственность
- Ограничения (обременения)**  
Режимы зон охраны объектов культурного наследия: ООЗ(31)



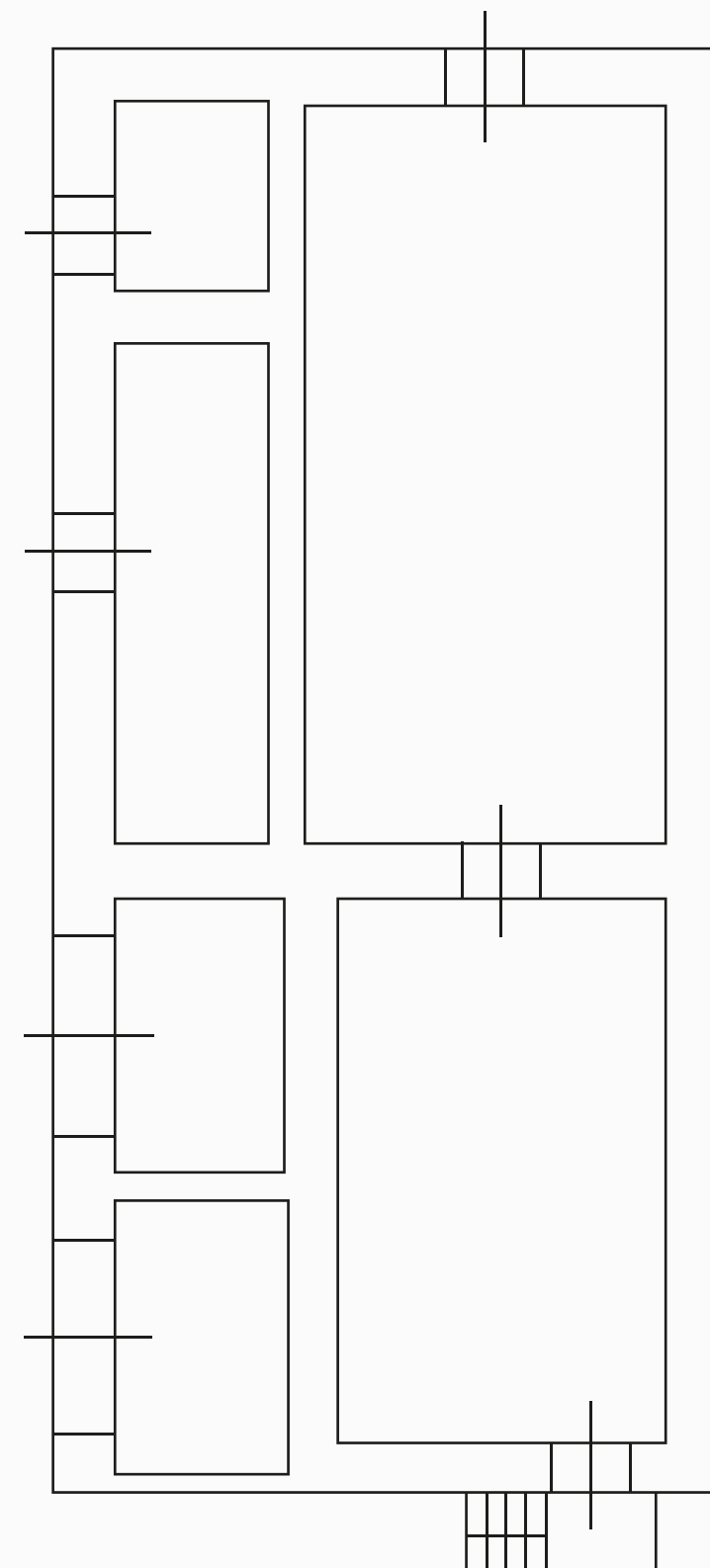


# НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Манежный переулок, дом 14, лит. Б



1 этаж



## Нежилое здание

- №** Кадастровый номер  
78:31:0001272:2004
- Общая площадь**  
107,1 м кв
- Назначение**  
Трансформаторная подстанция
- Этажность**  
1
- Высота потолков**  
3,55/2,1 м
- Год постройки**  
1968
- Материал стен**  
Кирпичные

## Земельный участок

- №** Кадастровый номер  
78:31:0001272:2131
- Общая площадь**  
355 м кв
- Категория**  
Земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования**  
Для научно-исследовательских целей
- Права**  
Собственность
- Ограничения (обременения)**  
Режимы зон охраны объектов культурного наследия: 003(31)

# ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

- Высокий престиж и социально-экономические показатели Центрального района. Первая линия
- Высокий показатель плотности населения, как туристов, так и коренных жителей среднего возраста с большим уровнем доходов
- Близость к транспортным магистралям. Доступность пассажирских терминалов для туристического потока
- Увеличенный пешеходный и автомобильный трафик
- Открытые планировки и наличие больших полезных площадей помещений и зданий. Высокие потолки
- Обеспеченность инженерными коммуникациями

→ Универсальное назначение  
(административное, гостиничное,  
торгово-сервисное)





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

Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5

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

+7 812 777-27-27

+7 921 932-90-18

