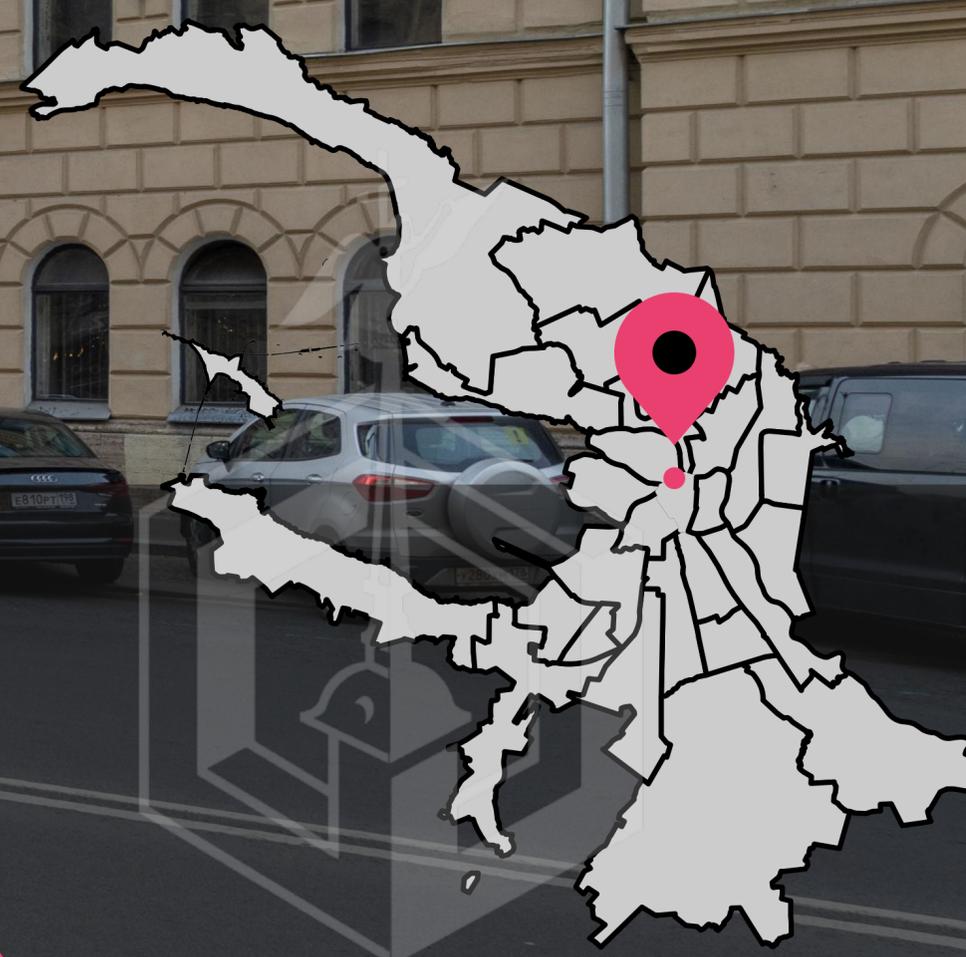




КОМПЛЕКС НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ОКРУЖЕНИЕ



Летний сад



Михайловский замок



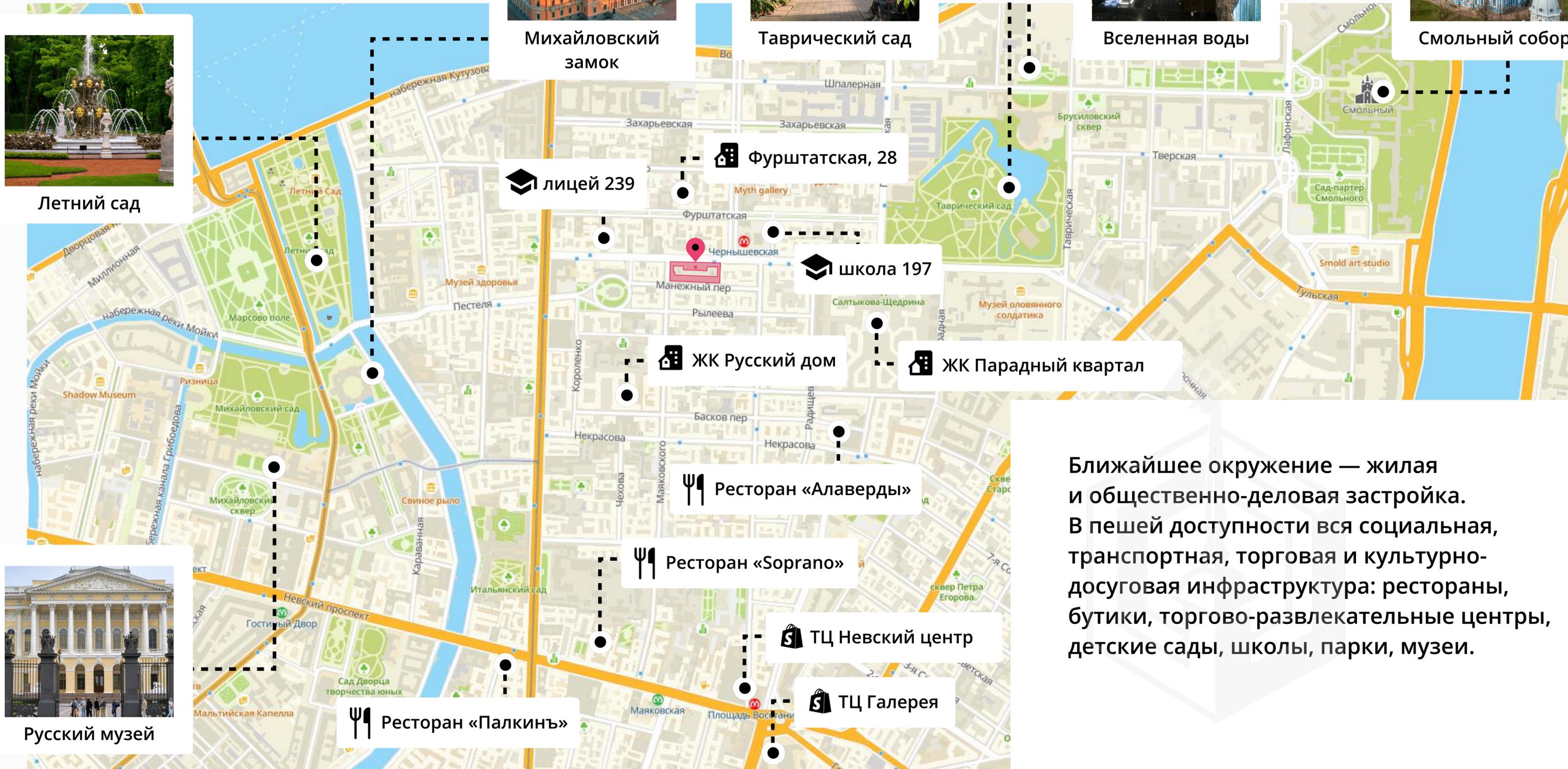
Таврический сад



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:

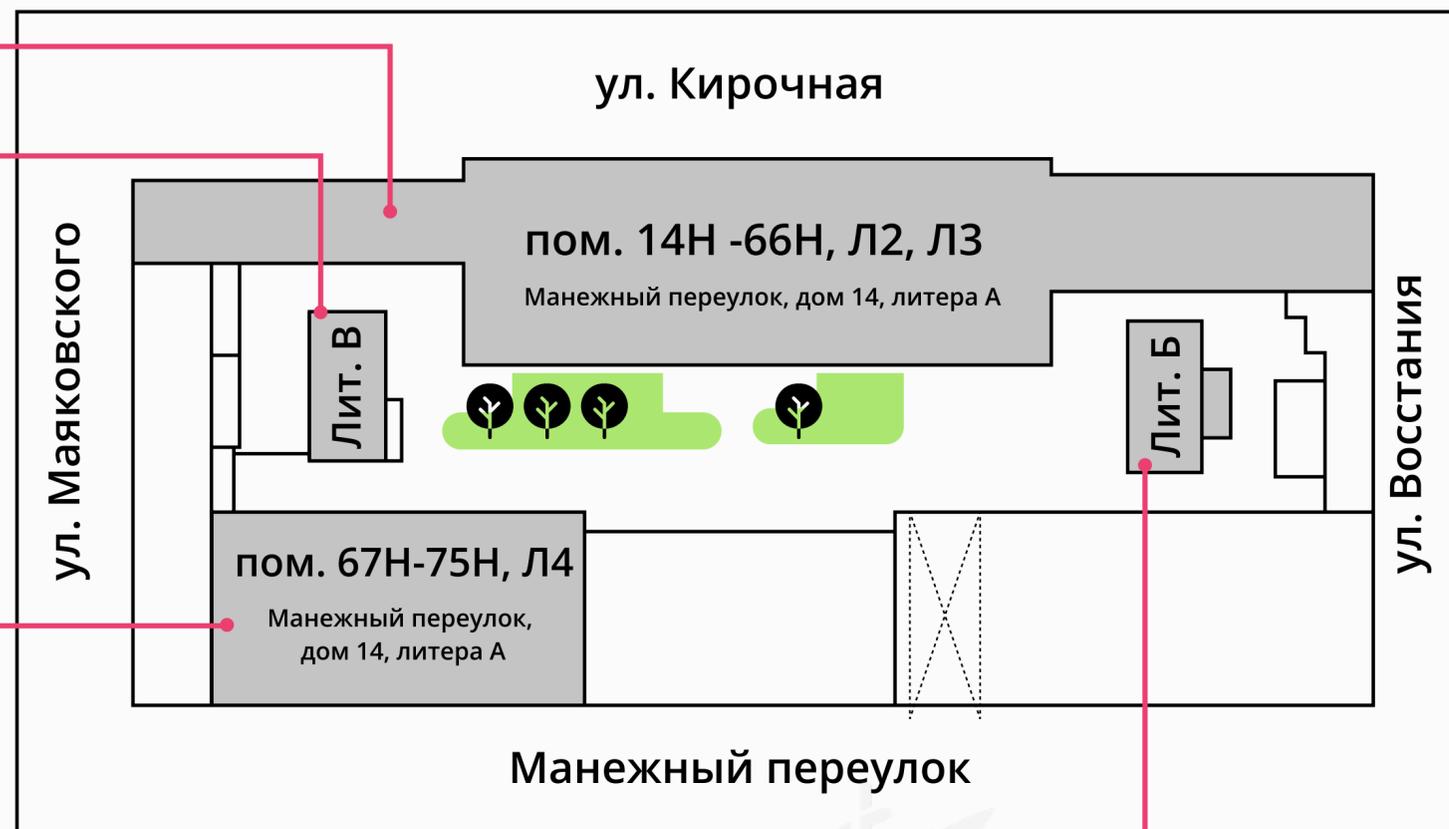
- водоснабжение: от городских сетей;
- отопление: от городских сетей;
- канализация: сброс в городскую сеть;
- электроснабжение: общей мощностью 510,4 кВт на всю территорию.

Площадь
7 131,8 кв.м

Площадь
391,7 кв.м

Площадь
1912,2 кв.м

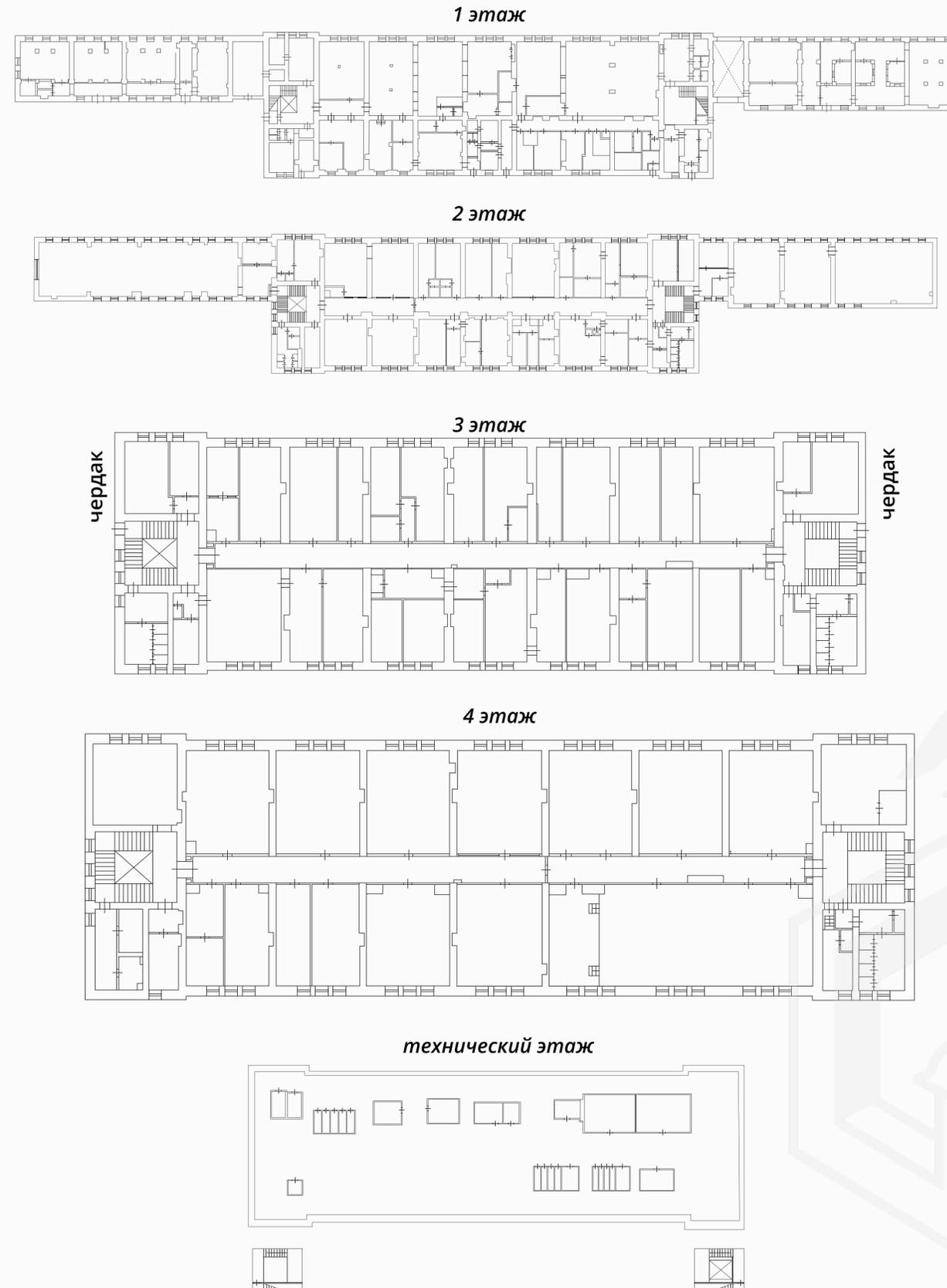
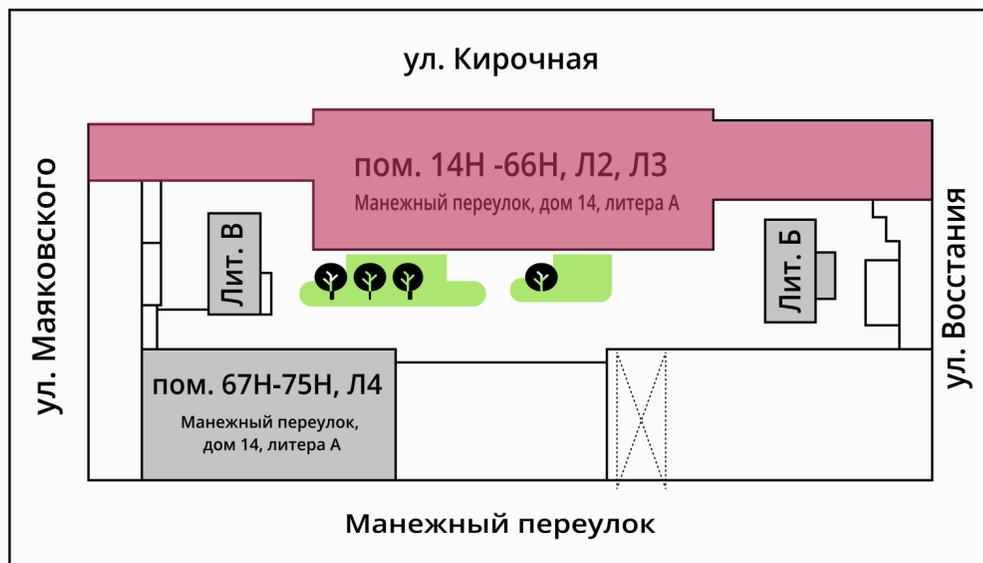
Площадь
107,1 кв.м



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.

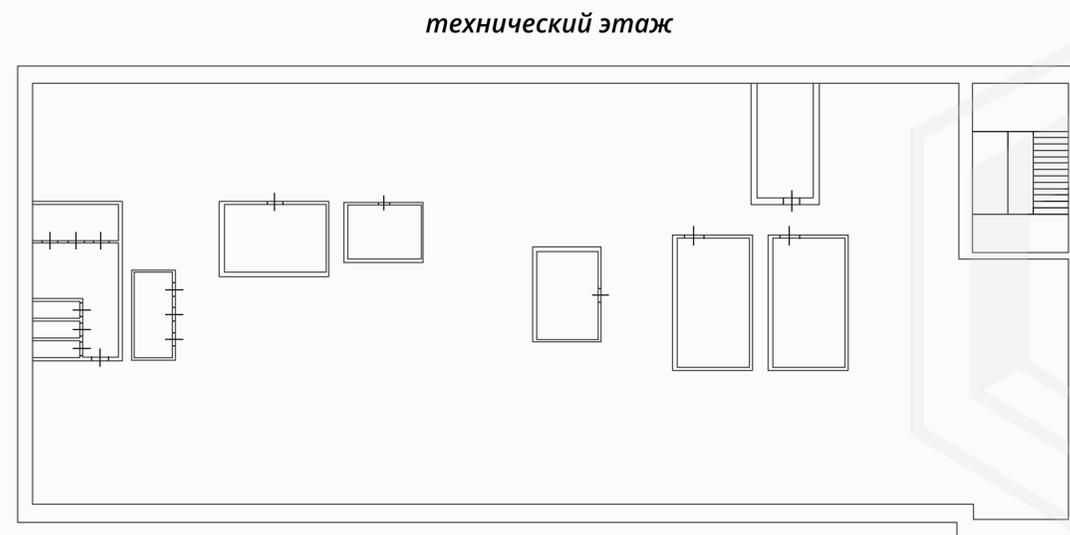
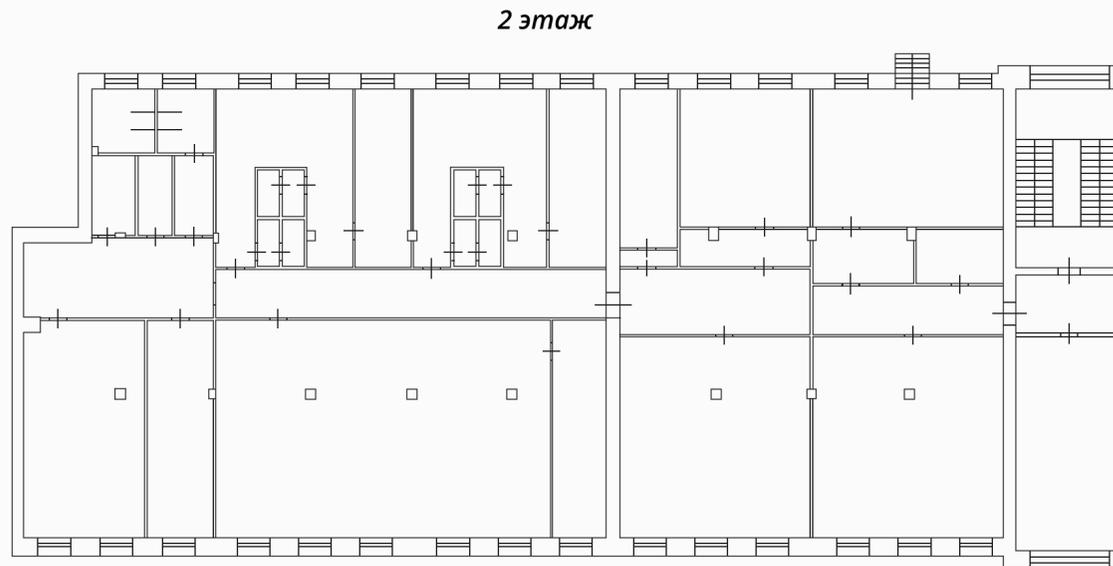
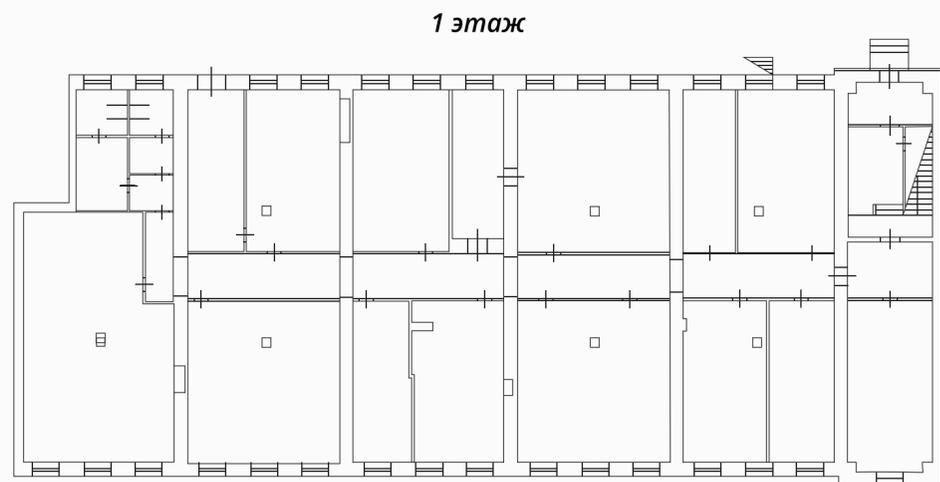
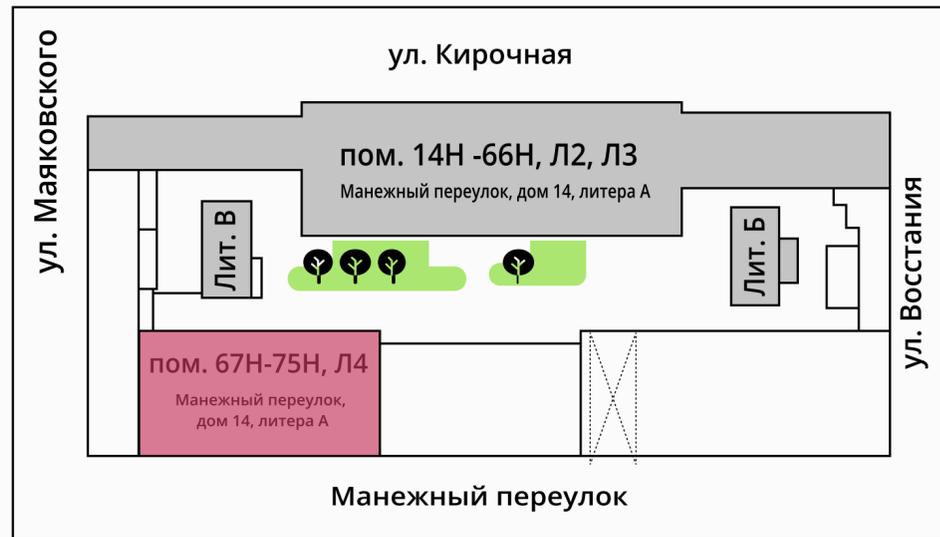


-  **Кадастровый номер**
78:31:0001272:2232
-  **Общая площадь**
7 131,8 м кв
-  **Назначение**
Нежилое помещение
-  **Этажность**
1-4, тех.этаж
-  **Высота потолков**
4,03/3,1м
-  **Вход**
Несколько отдельных/
двор
-  **Окна**
Деревянные, двор/
Кирочная улица
-  **Планировка**
Смешанная



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

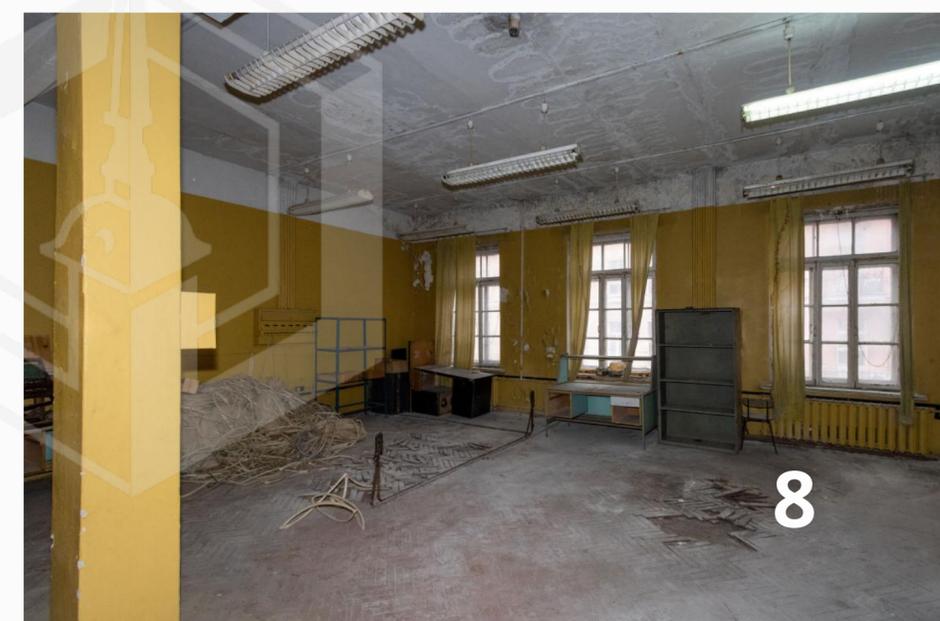
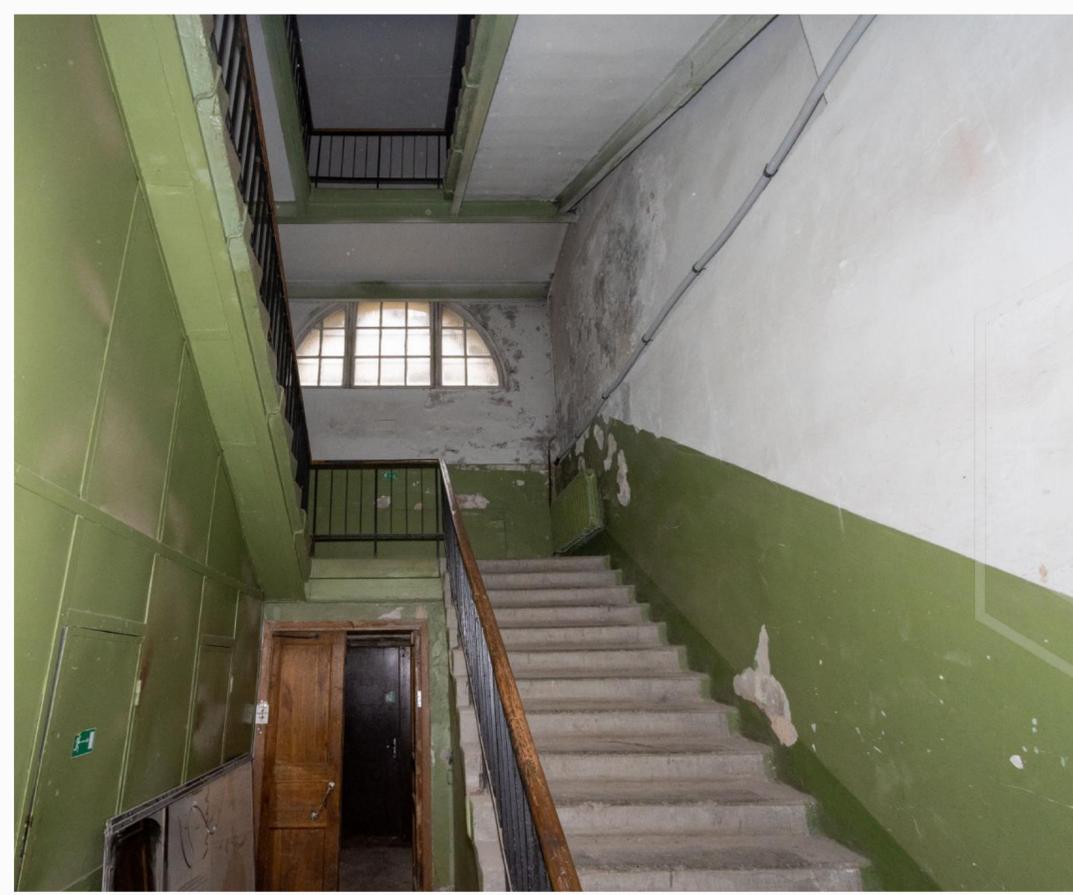
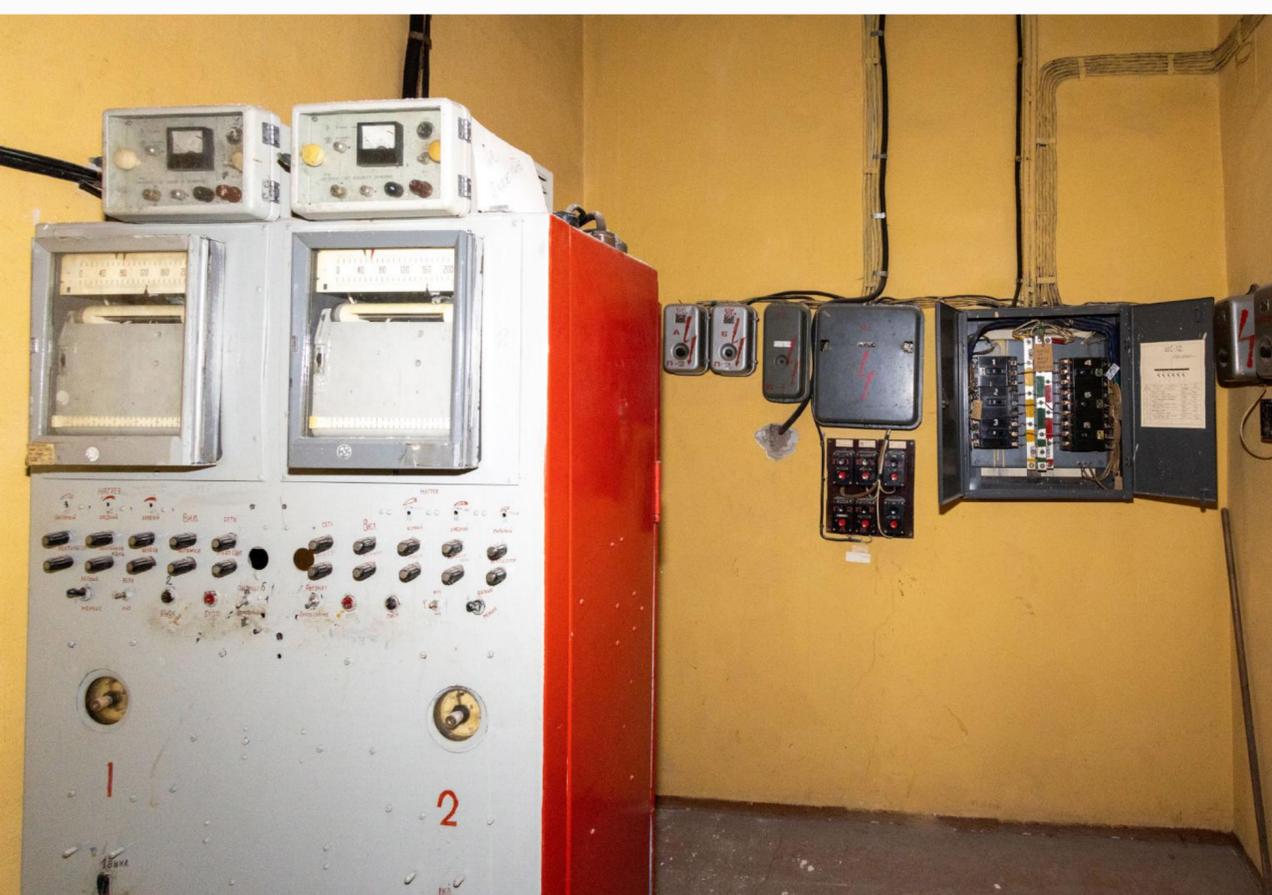
Этажность
1-4, тех.этаж

Высота потолков
4,48/2 м

Вход
2 отдельных/двор

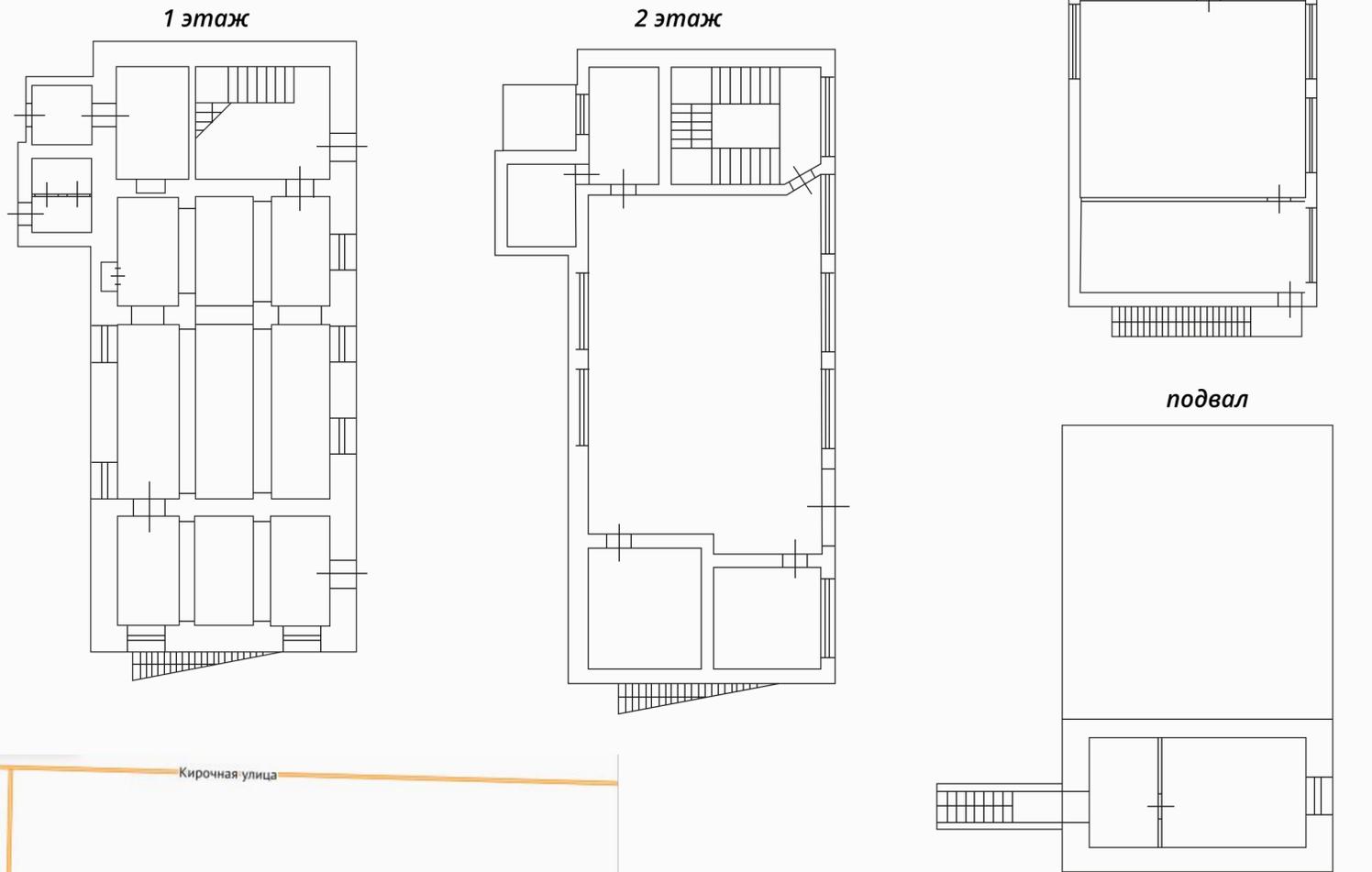
Окна
Деревянные, двор/
Манежный пер.

Планировка
Смешанная



НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Манежный переулоч, дом 14, лит. В

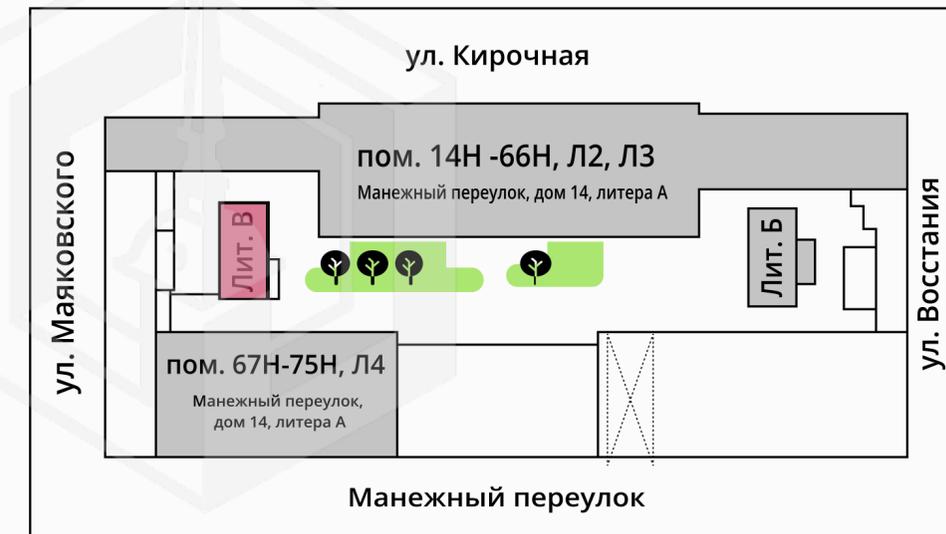


Нежилое здание

- №** 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

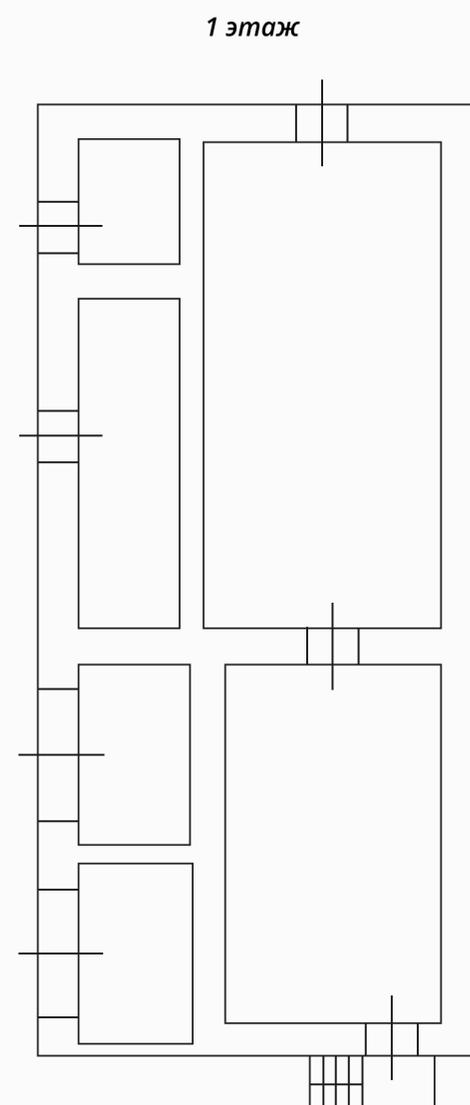
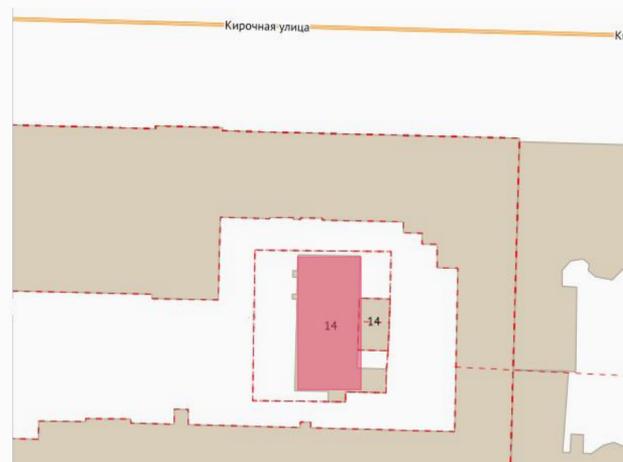
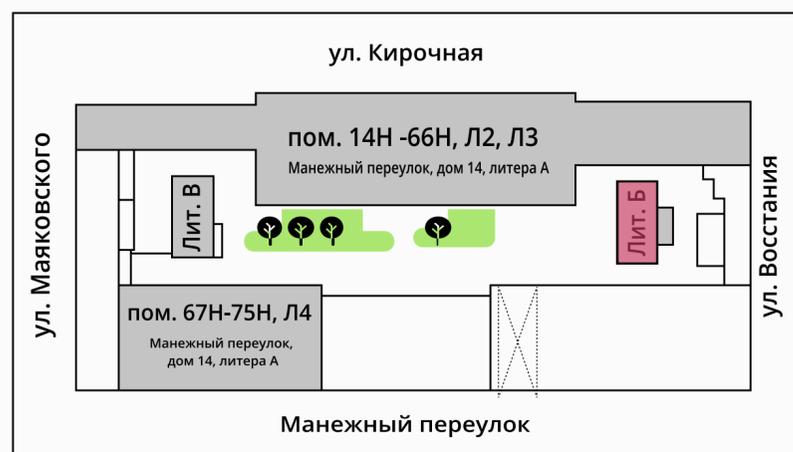
- №** Кадастровый номер
78:31:0001272:2130
- Общая площадь**
400 м кв
- Категория**
Земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования**
Для научно-исследовательских целей
- Права**
Собственность
- Ограничения (обременения)**
Режимы зон охраны объектов культурного наследия: ООЗ(31)





НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Манежный переулок, дом 14, лит. Б



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
фондимущества.рф

+7 812 777-27-27

+7 921 932-90-18

