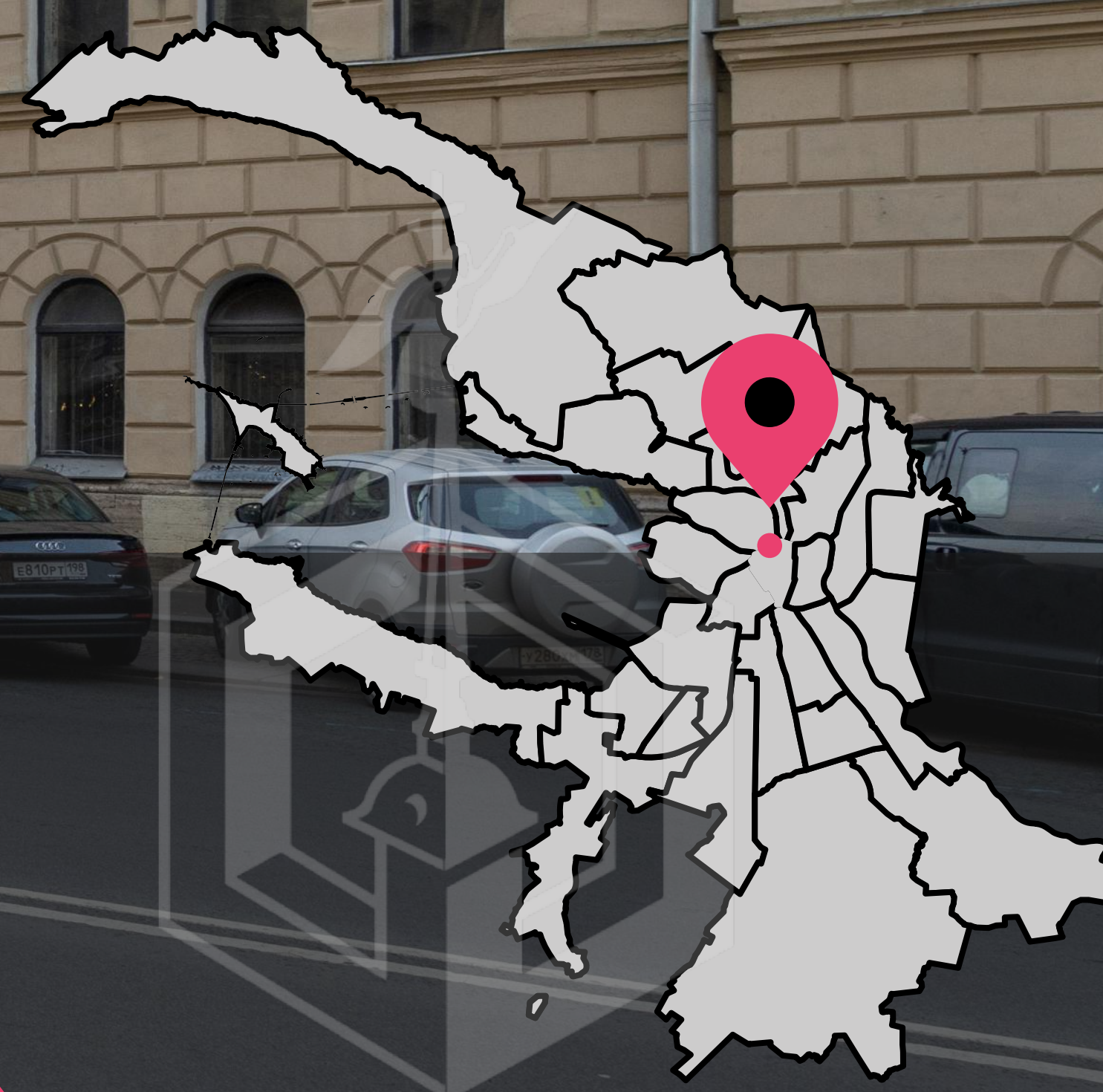




КОМПЛЕКС НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

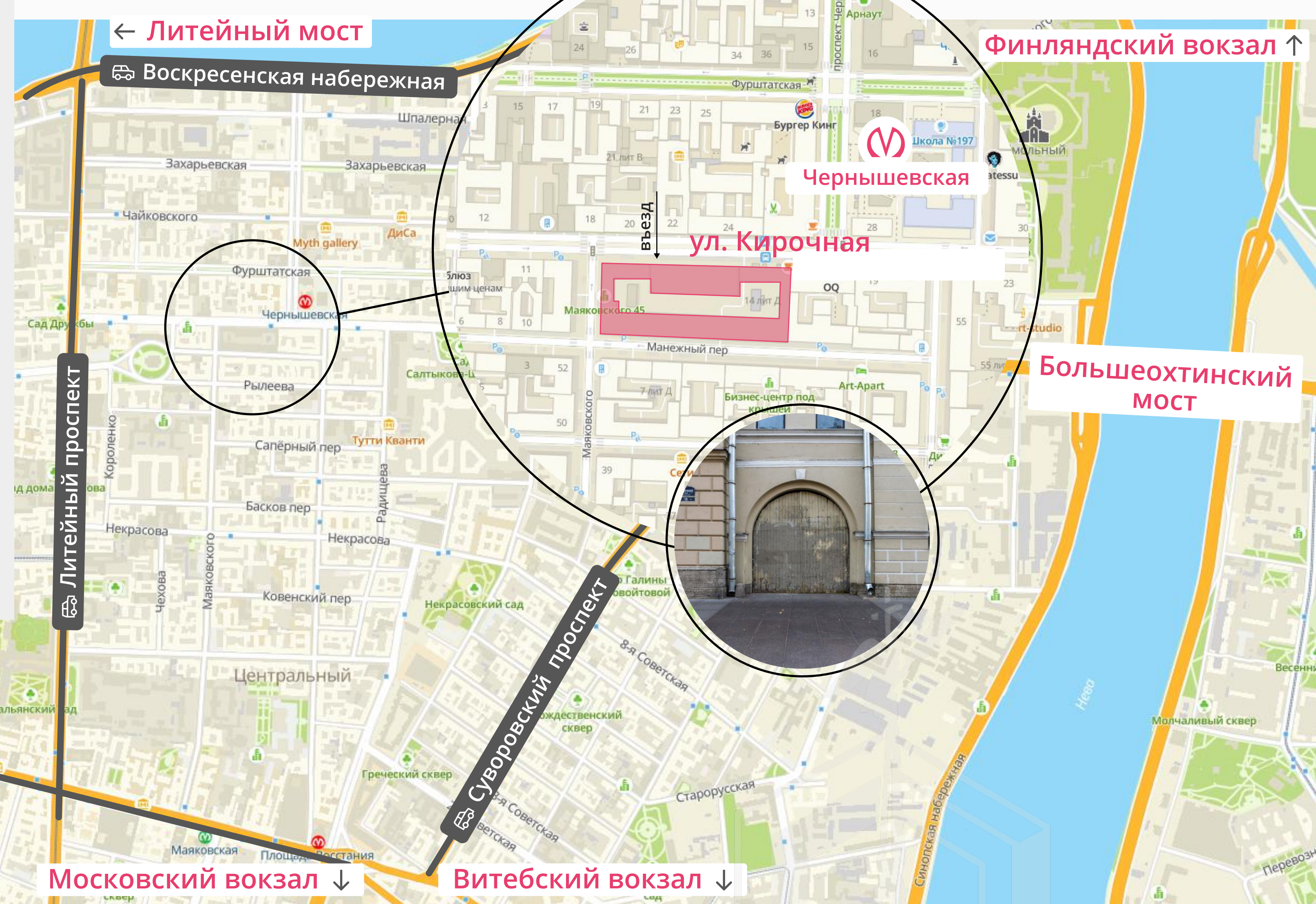
г. Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14



ЛОКАЦИЯ

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

Парковка автомобилей возможна вдоль Манежного переулка, 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



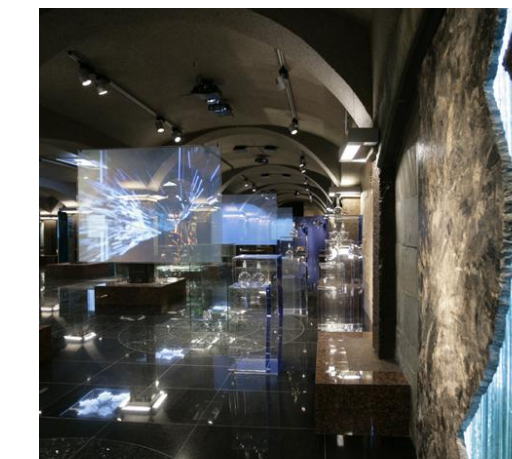
Летний сад



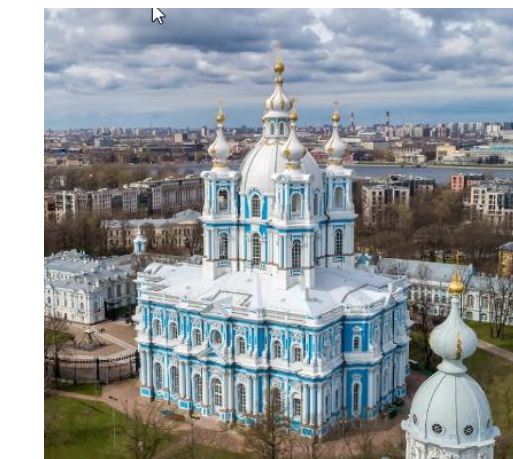
Михайловский замок



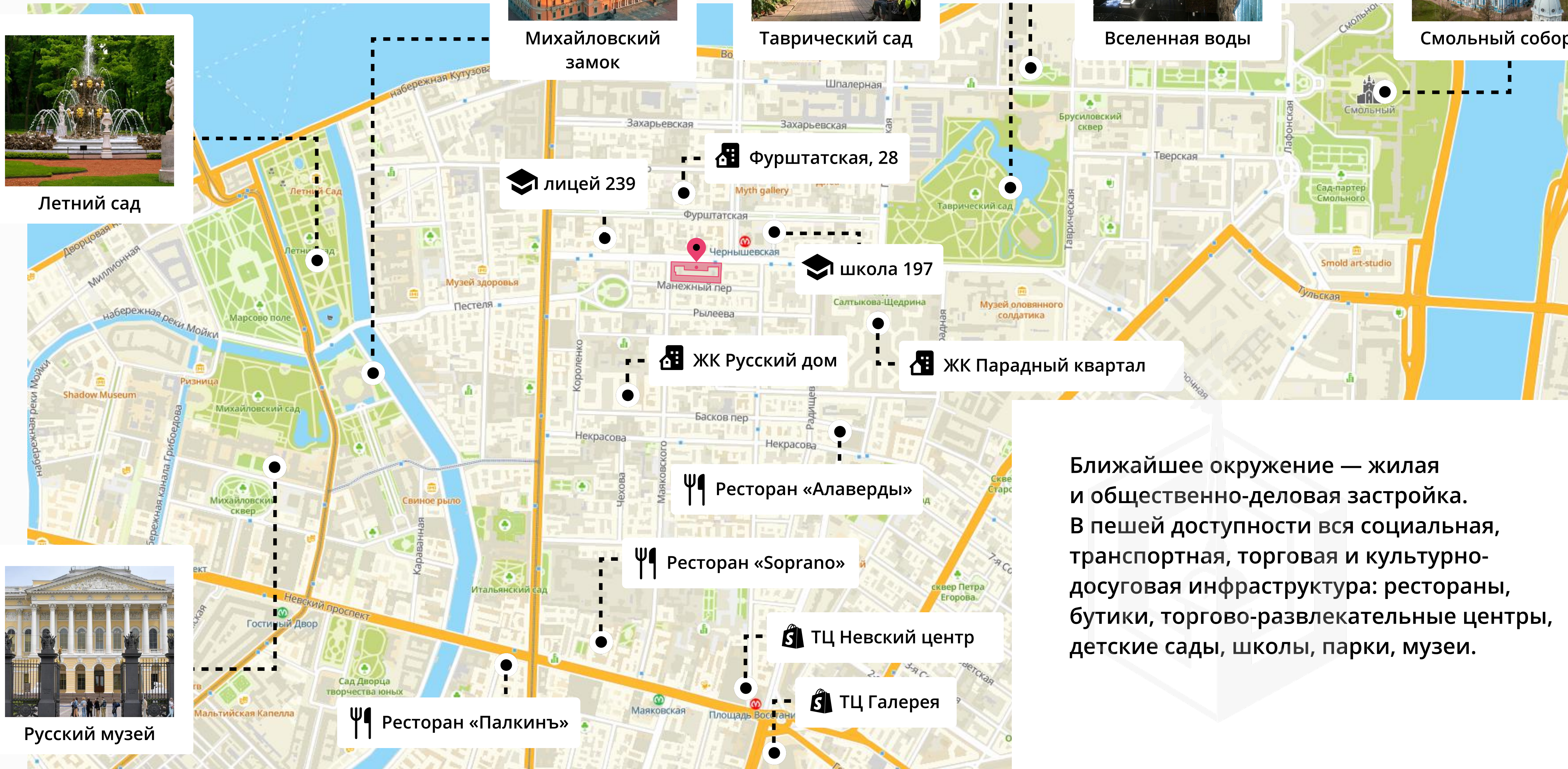
Таврический сад



Вселенная воды



Смольный 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:

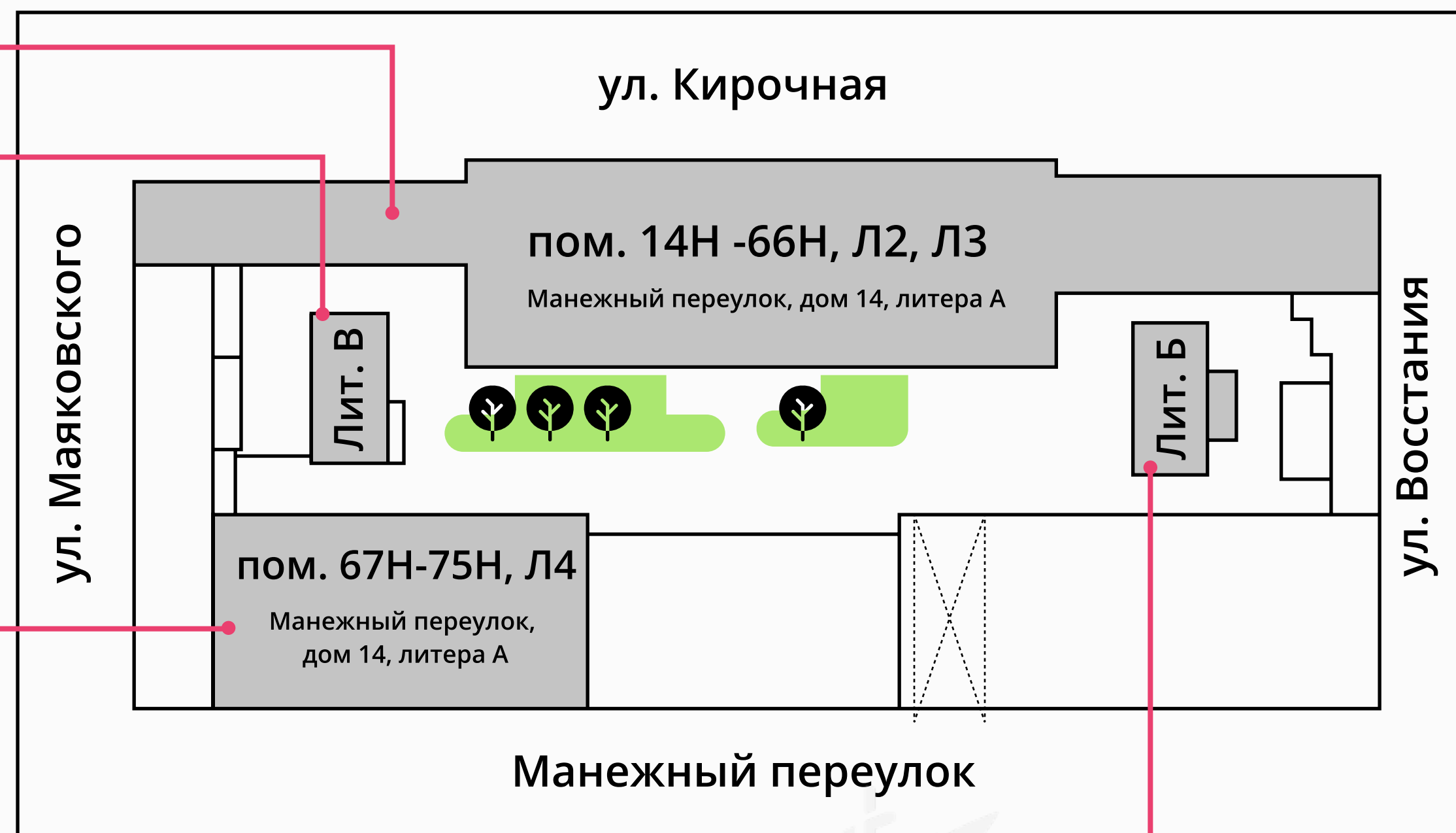
- водоснабжение: от городских сетей;
- отопление: от городских сетей;
- канализация: сброс в городскую сеть;
- электроснабжение: общей мощностью 510,4 кВт на всю территорию.

Площадь
7 131,8 кв.м

Площадь
391,7 кв.м

Площадь
1912,2 кв.м

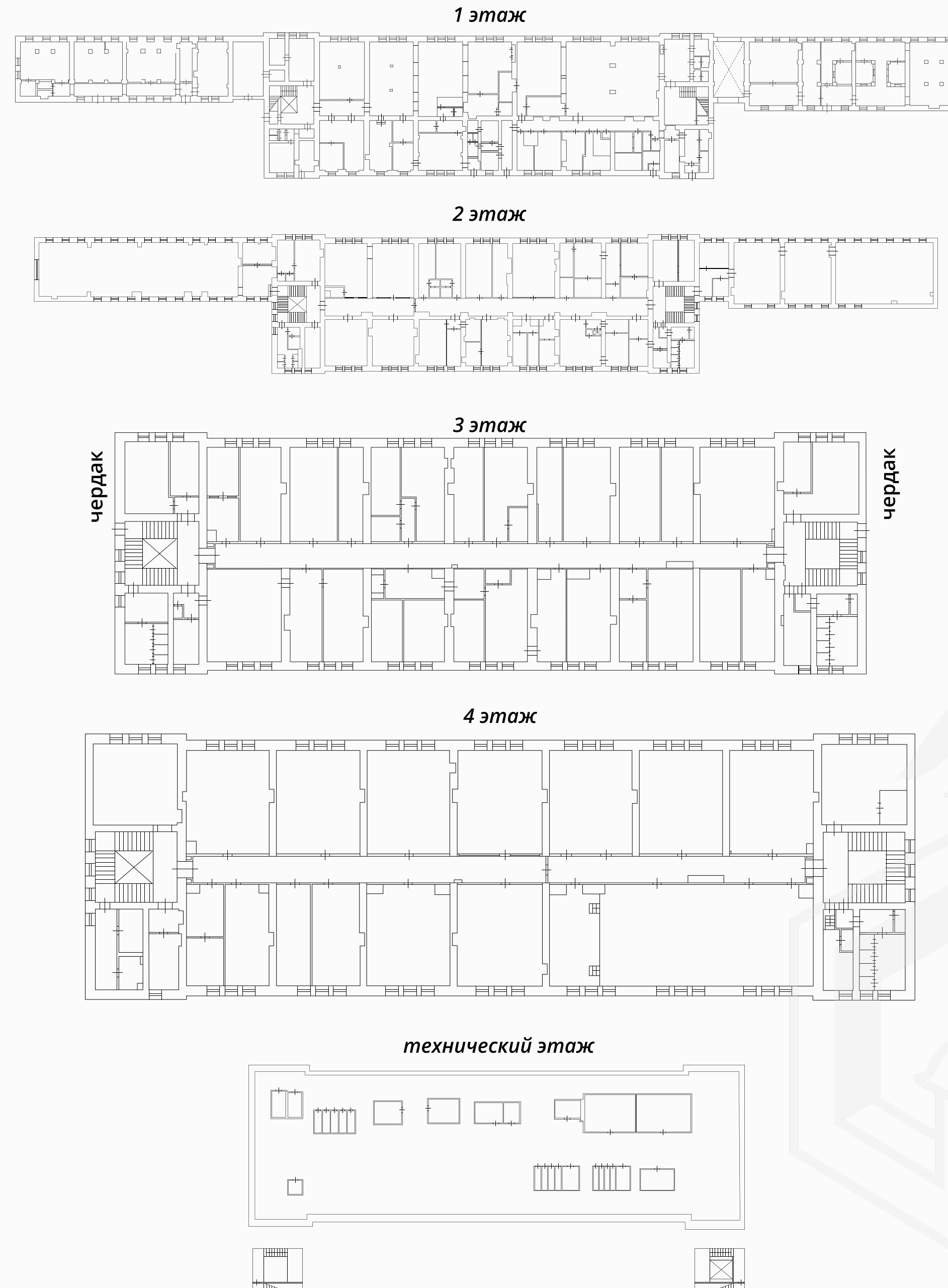
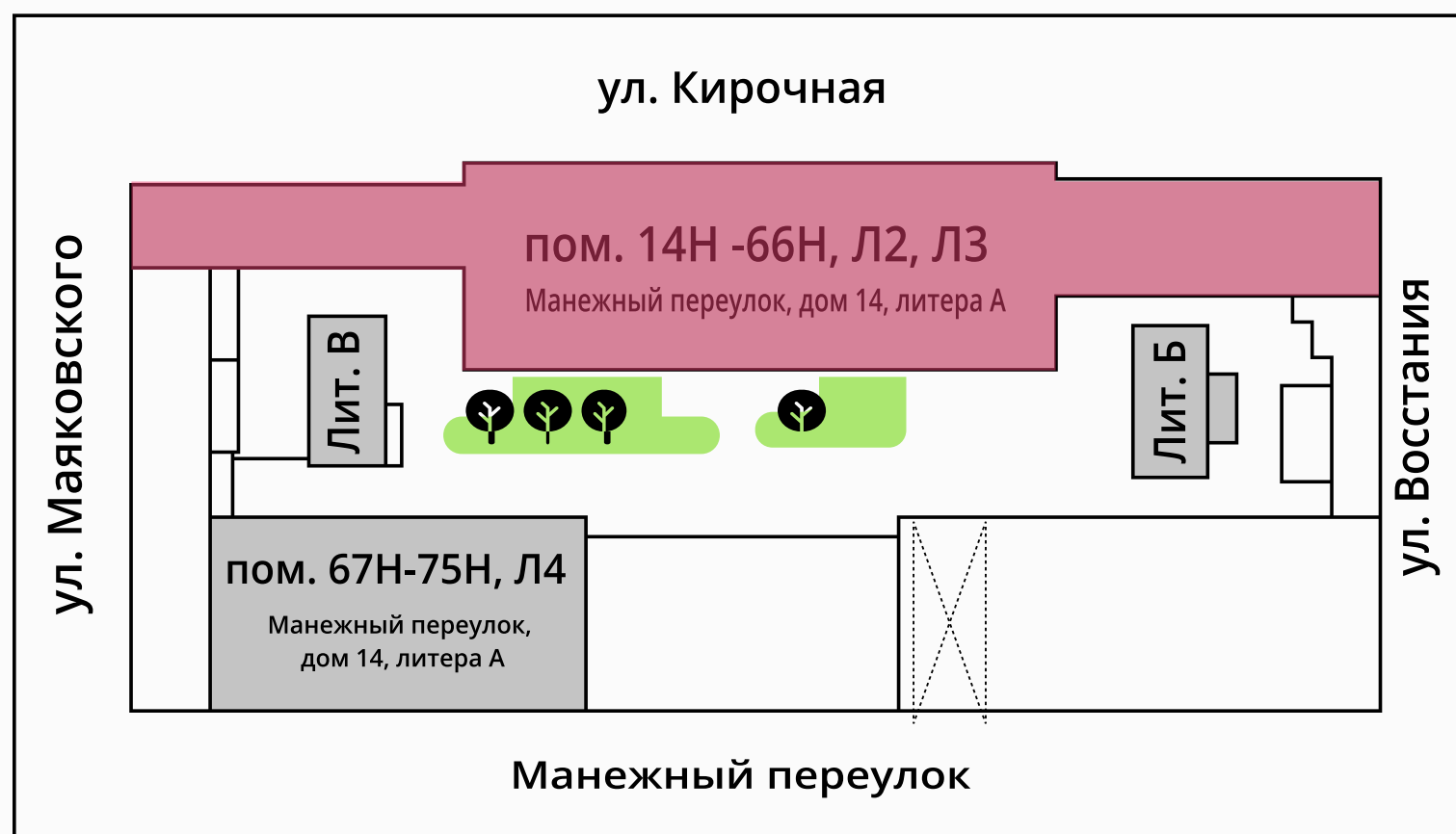
Площадь
107,1 кв.м











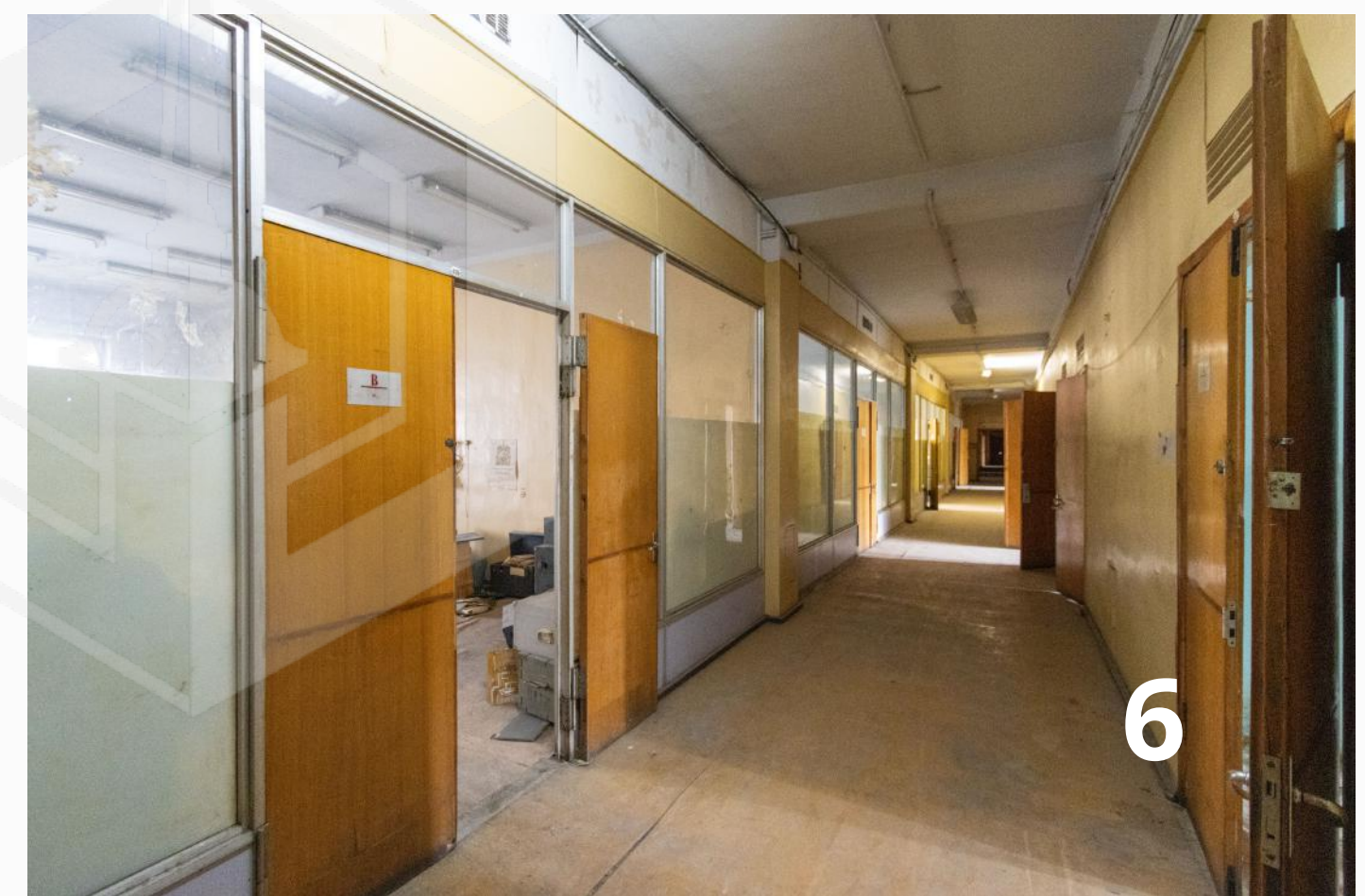
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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.

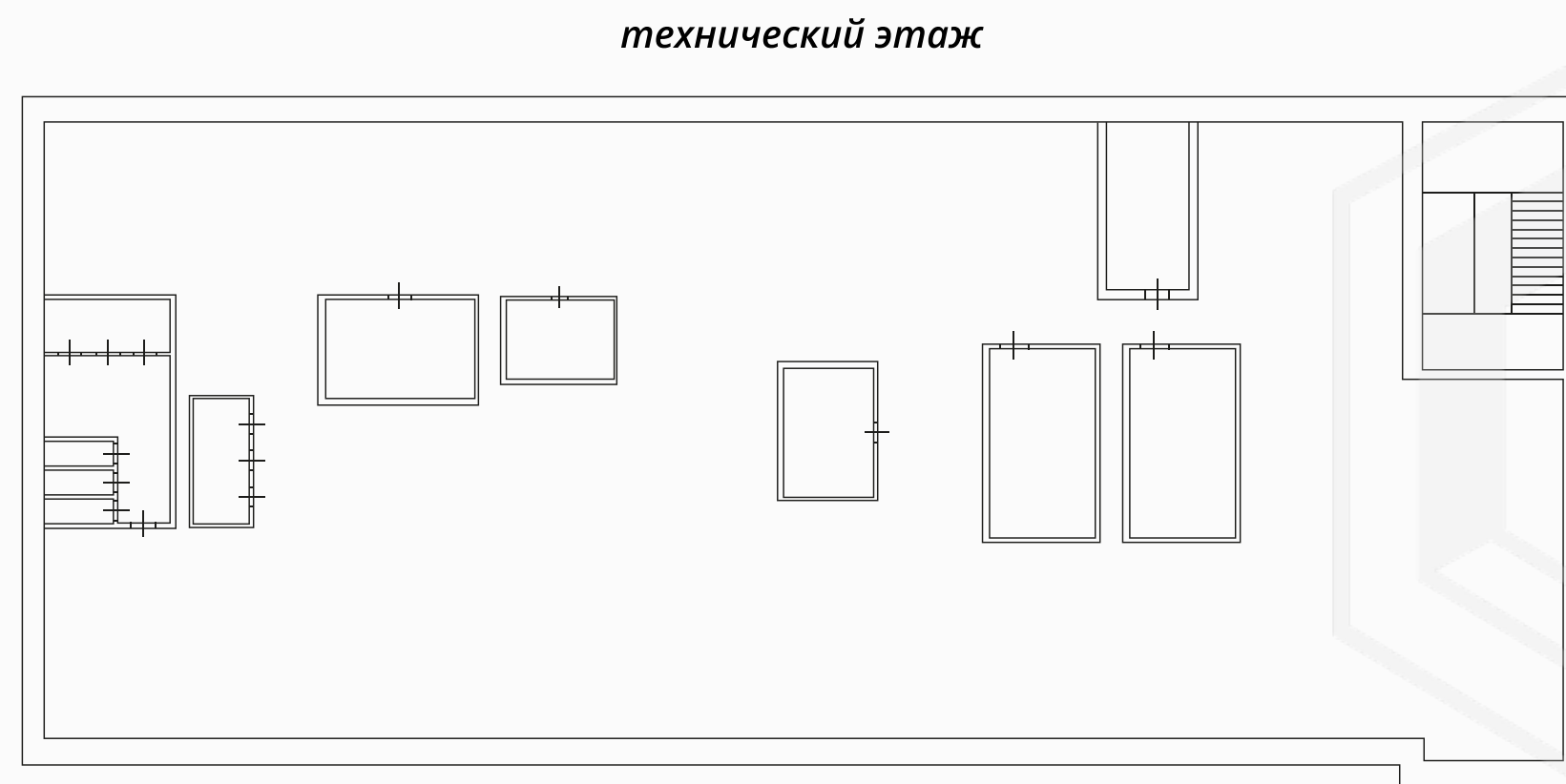
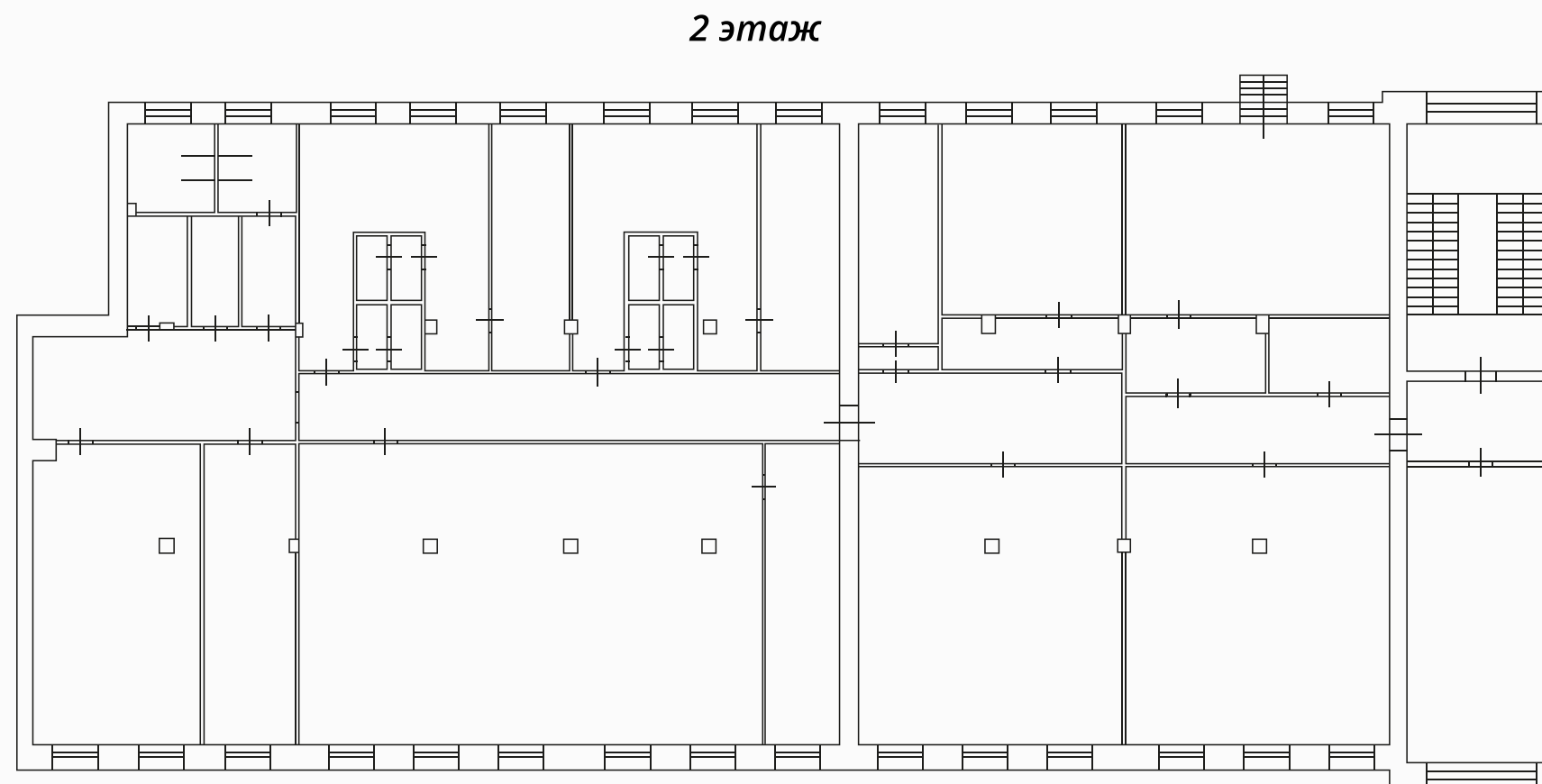
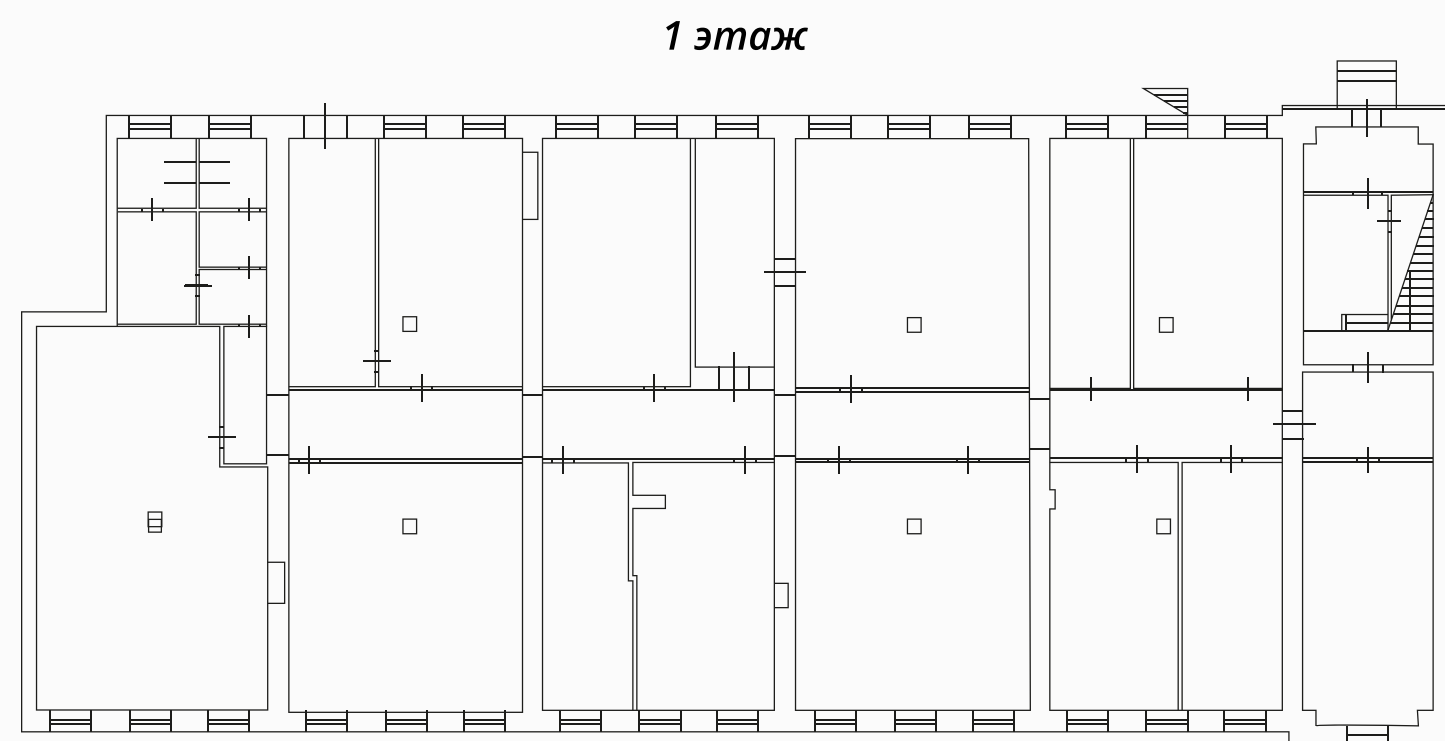
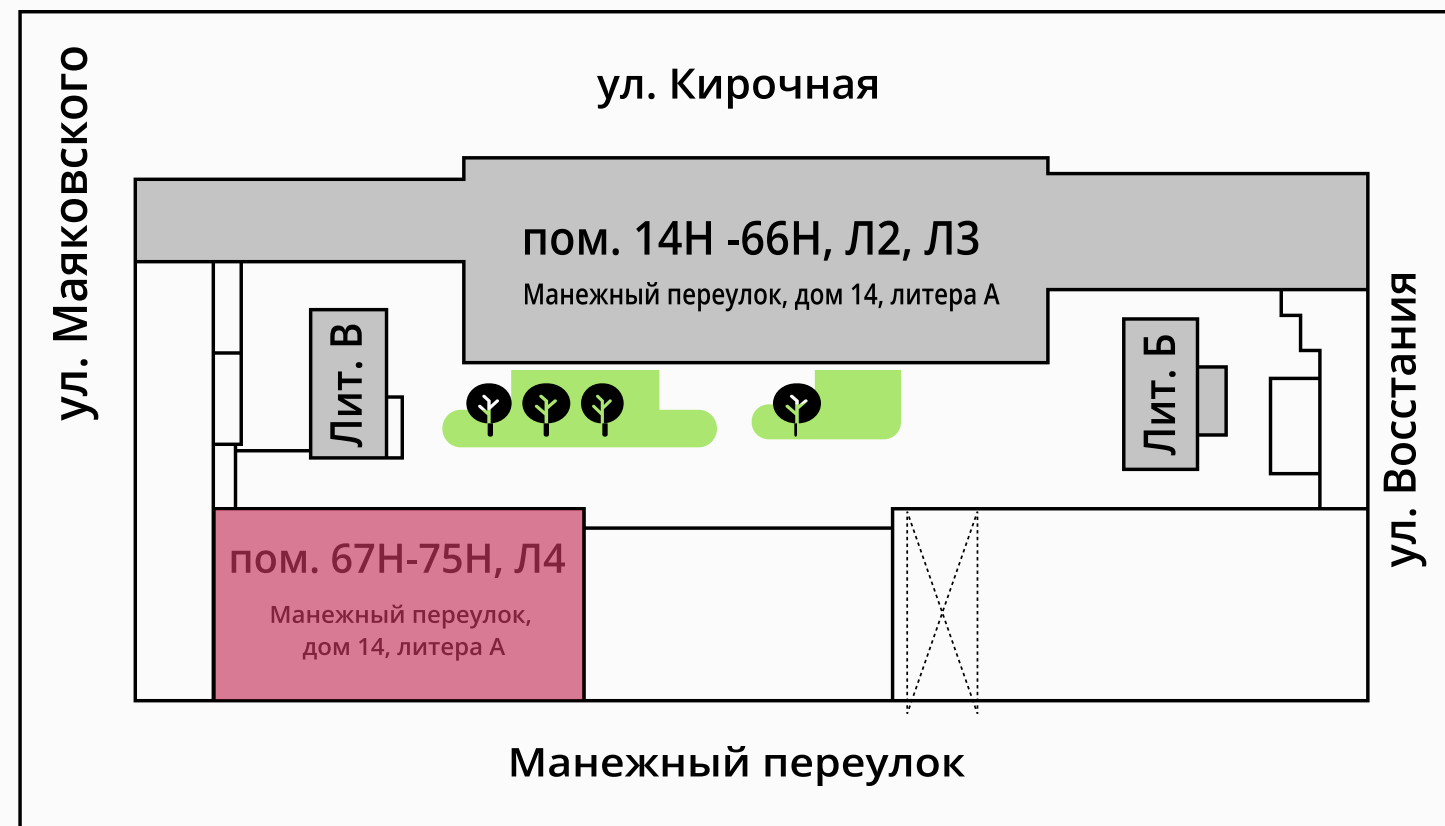


-  **Кадастровый номер**
78:31:0001272:2232
-  **Общая площадь**
7 131,8 м кв
-  **Назначение**
Нежилое помещение
-  **Этажность**
1-4, тех.этаж
-  **Высота потолков**
4,03/3,1м
-  **Вход**
Несколько отдельных/
двор
-  **Окна**
Деревянные, двор/
Кирочная улица
-  **Планировка**
Смешанная



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

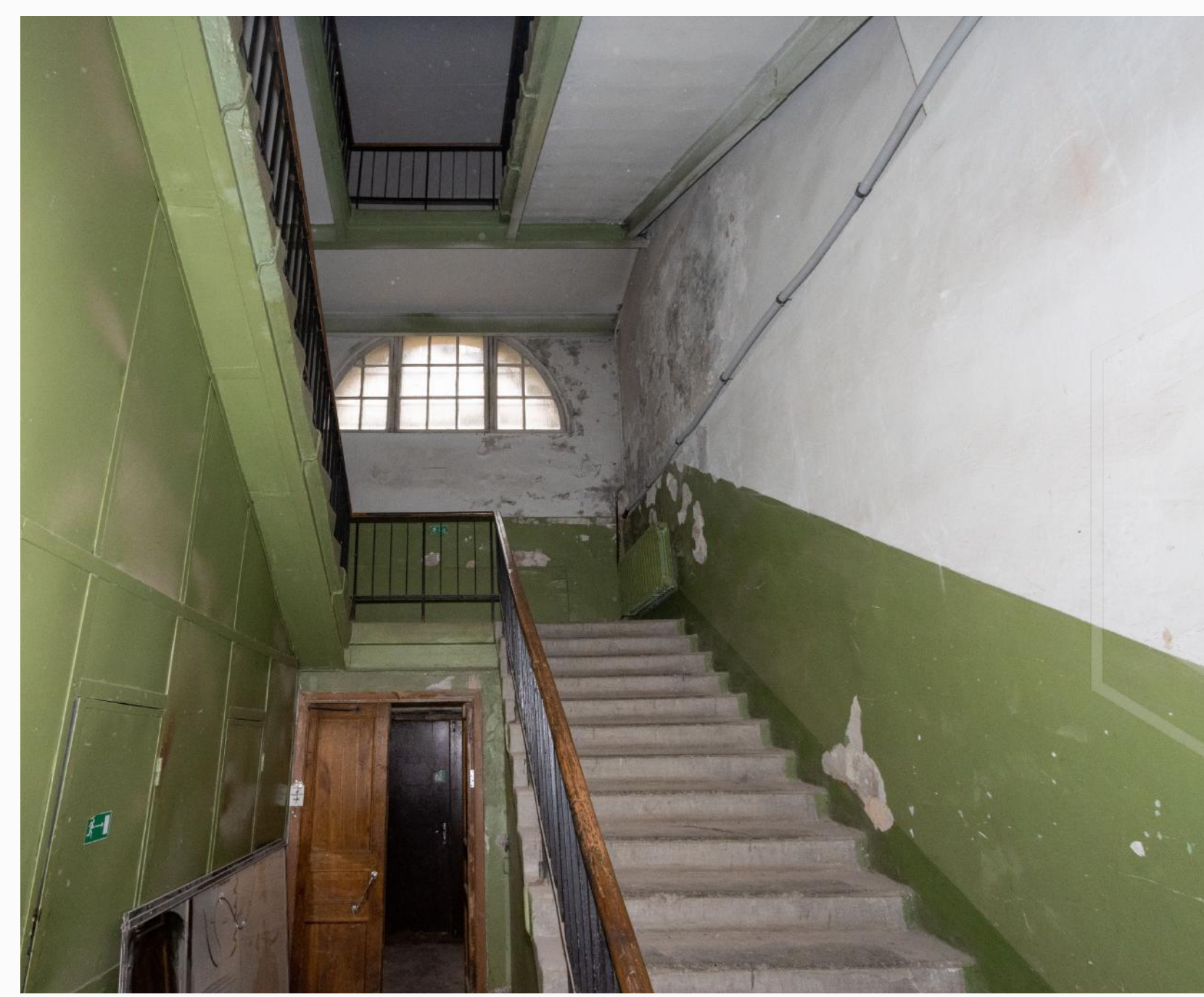
Этажность
1-4, тех.этаж

Высота потолков
4,48/2 м

Вход
2 отдельных/двор

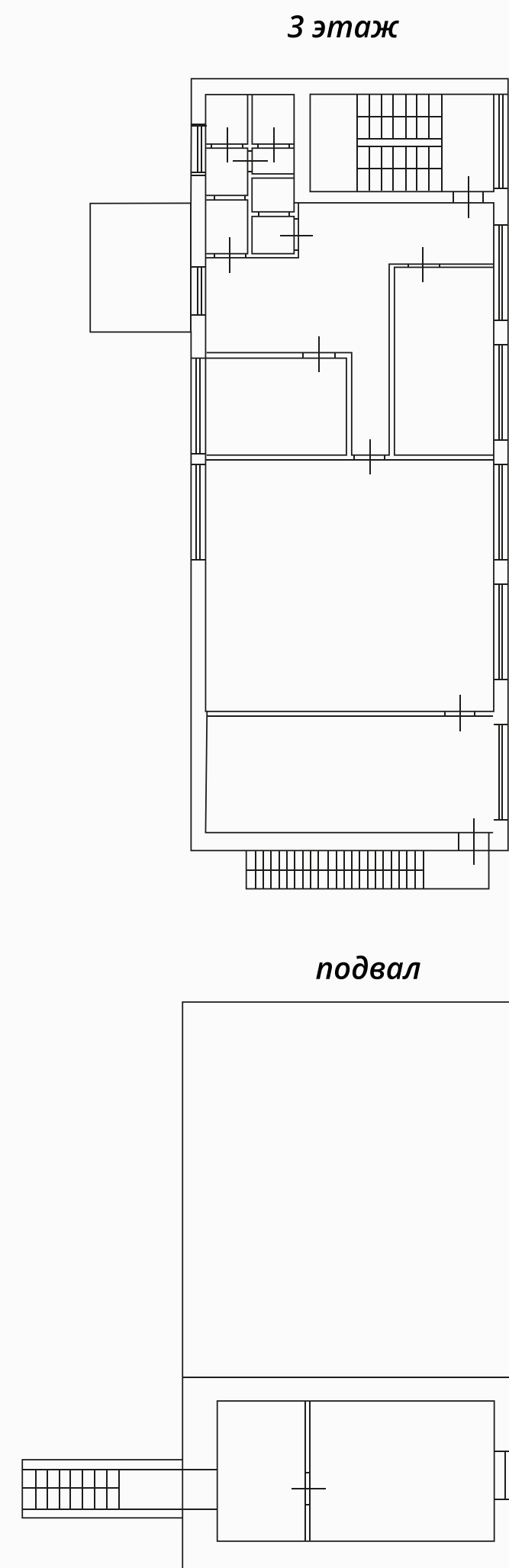
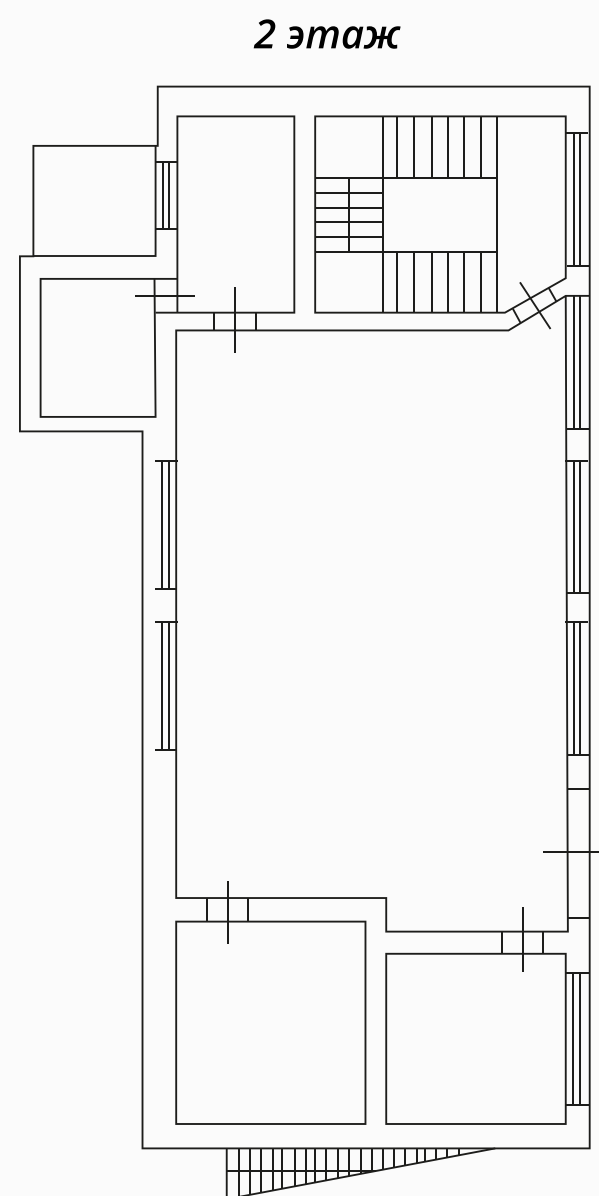
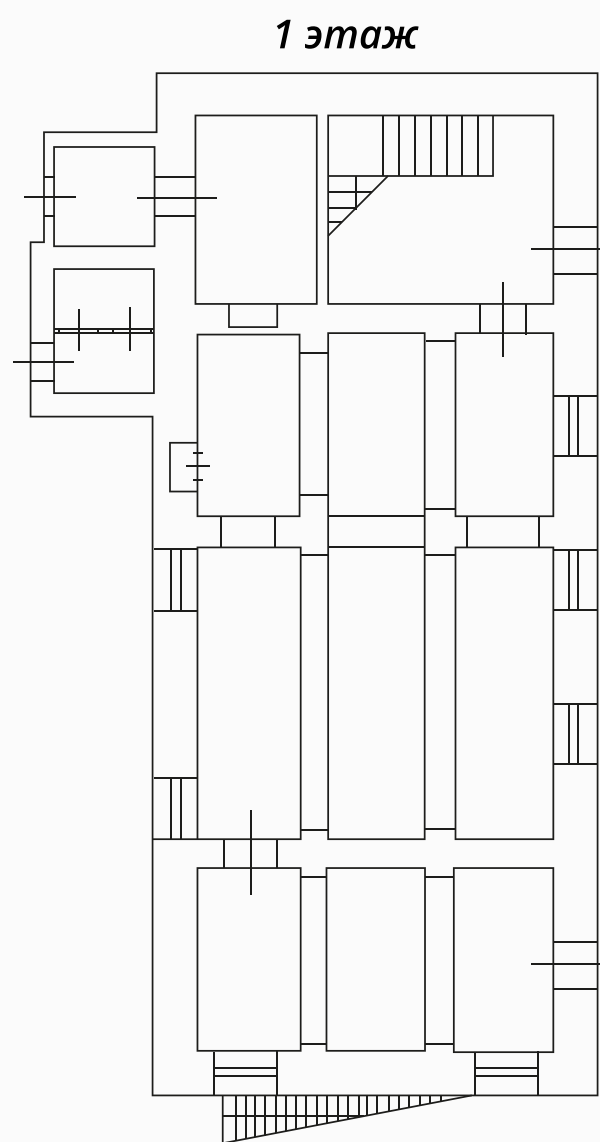
Окна
Деревянные, двор/
Манежный пер.

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

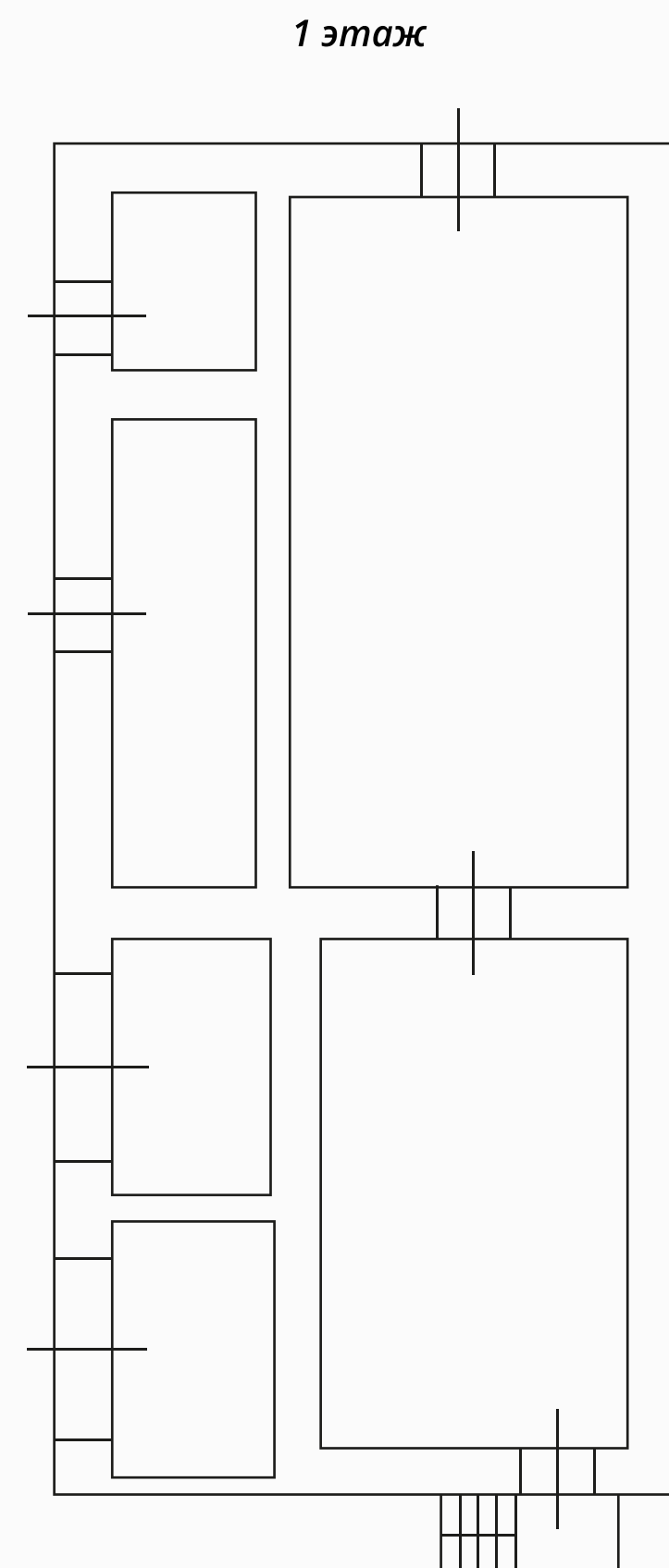
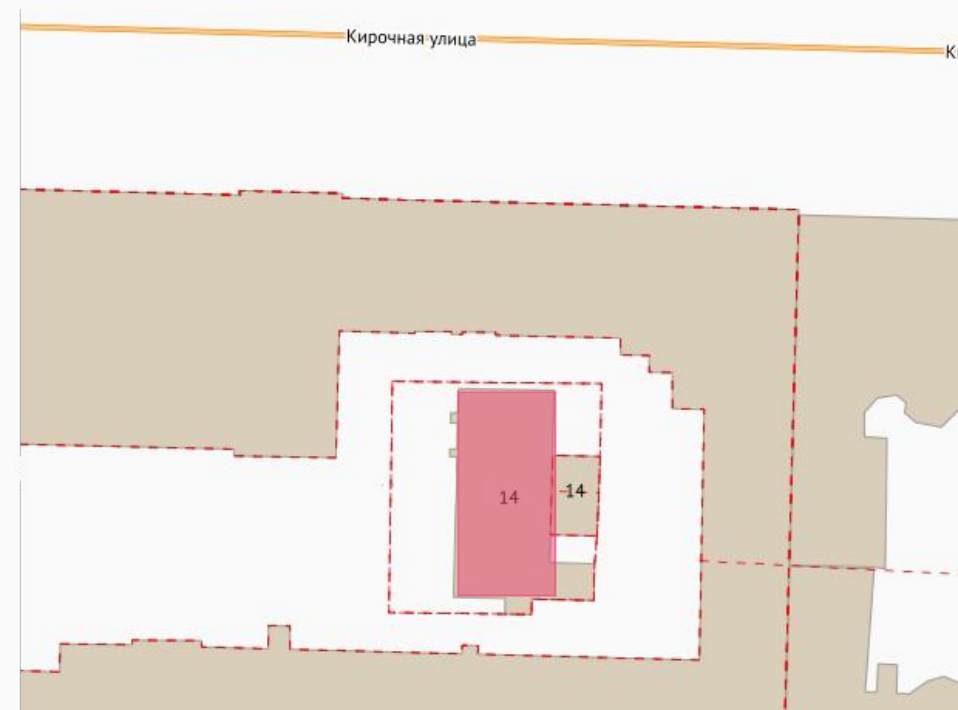
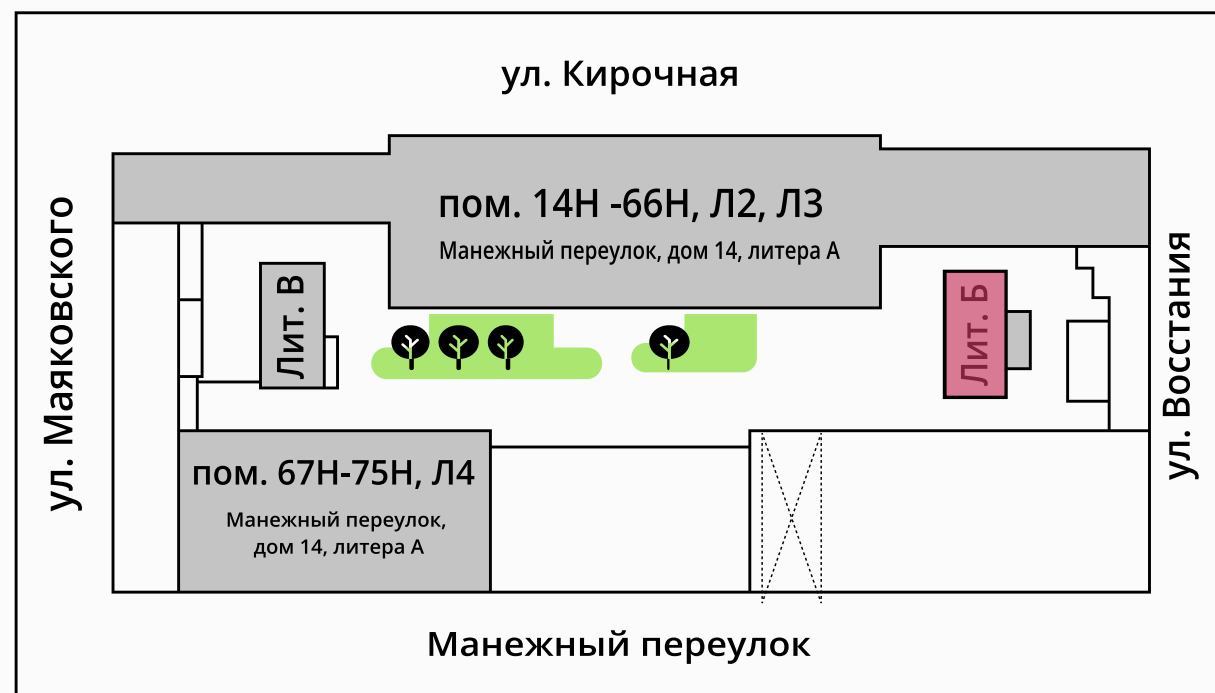
- №** Кадастровый номер
78:31:0001272:2130
- Общая площадь**
400 м кв
- Категория**
Земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования**
Для научно-исследовательских целей
- Права**
Собственность
- Ограничения (обременения)**
Режимы зон охраны объектов культурного наследия: ООЗ(31)





НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Манежный переулок, дом 14, лит. Б



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

