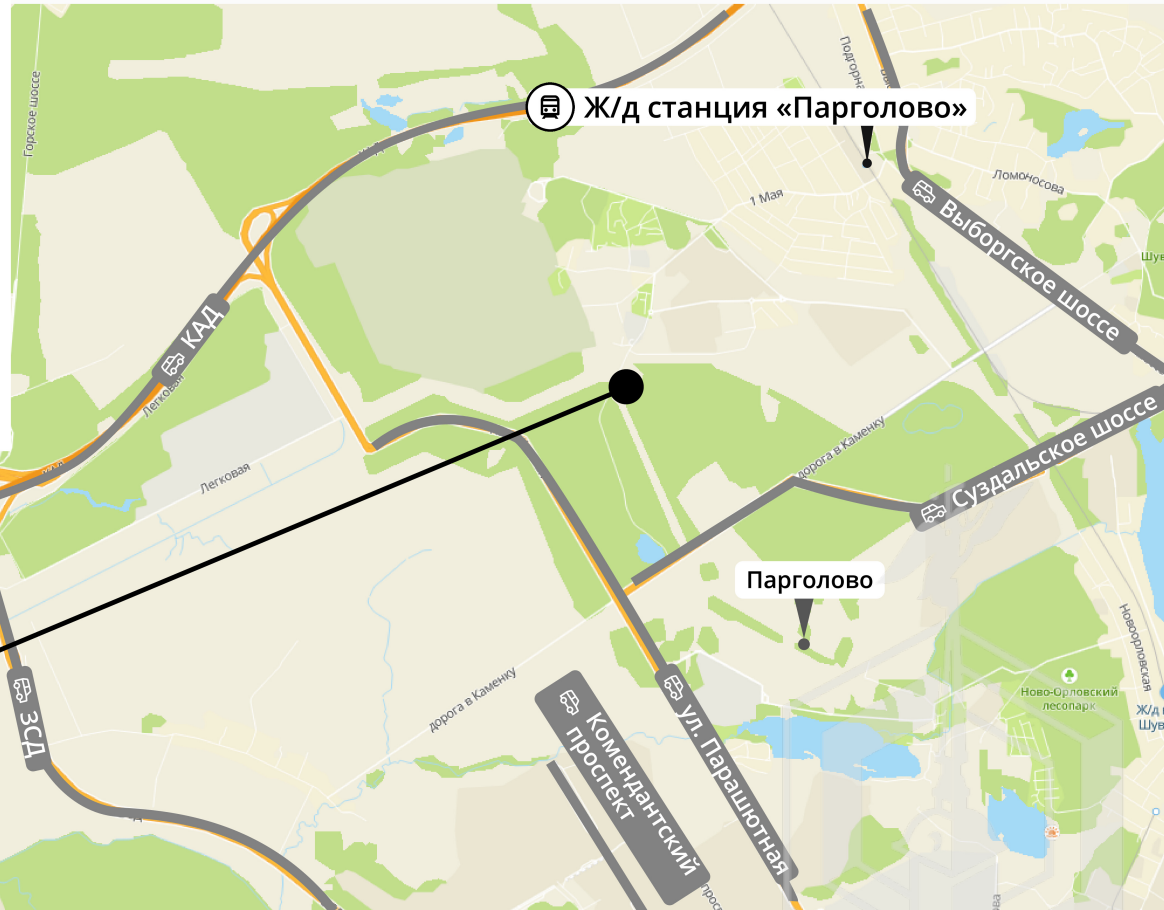
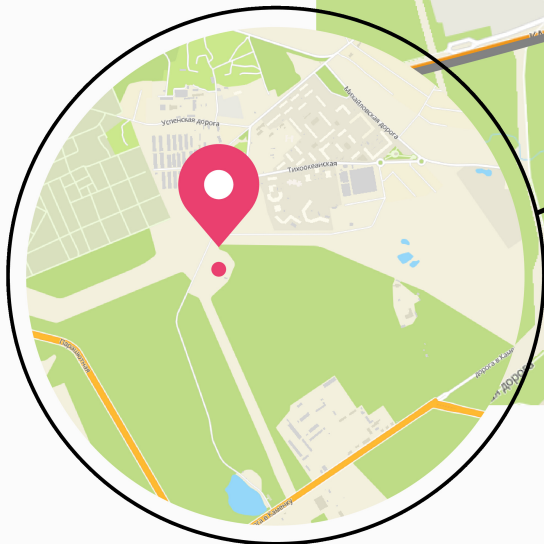


**КОМПЛЕКС ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ (ИЗНОС 76%)  
НА УЧАСТКЕ 1,2 ГЕКТАРА В ВЫБОРГСКОМ РАЙОНЕ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Санкт-Петербург, Парголово, улица Первого Мая, дом 123, лит. А.

# РАСПОЛОЖЕНИЕ

Квартал ограничен улицей Первого Мая, Суздальским шоссе, дорогой в Каменку, Тихоокеанской улицей и Михайловской дорогой. Окружение: смешанная застройка (индивидуальные дома/ многоквартирная многоэтажная застройка, объекты социальной и коммерческой инфраструктуры, с юго-восточной стороны – лесной массив).



**7** км  
КАД

**15** км  
ЗСД

**3** км  
Выборгское  
шоссе

**20** км  
Приморское  
шоссе

**3,3** км  
Ж/д  
«Парголово»

# ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

**№** Кадастровый номер  
78:36:0013262:16

**Общая площадь**  
12 040 м кв

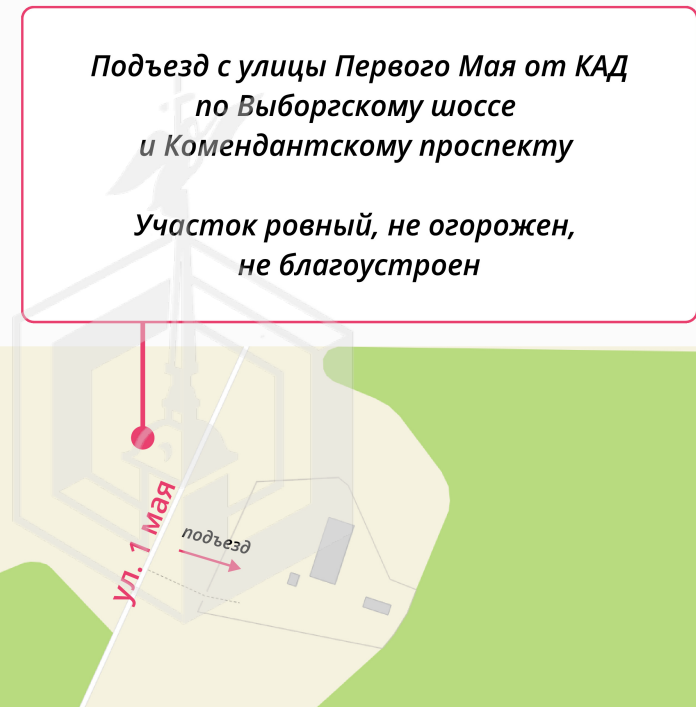
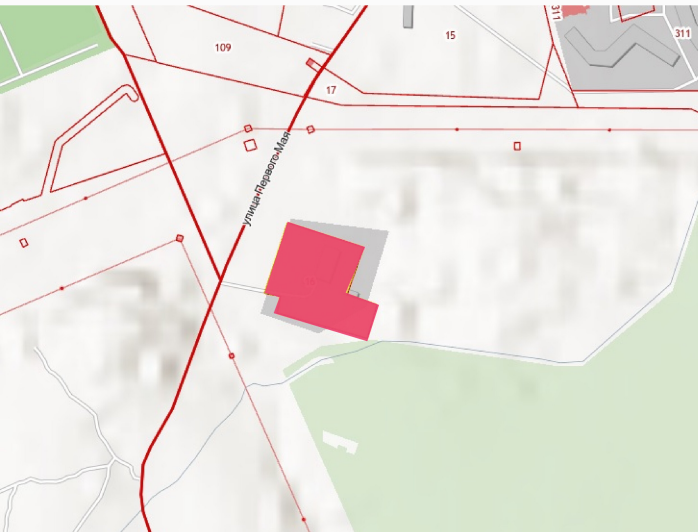
**Категория**  
Земли населенных пунктов

**Права**  
Аренда до 13.10.2053 года

**Ограничения (обременения)**

- Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса ручья Ржавый (ИД 1239)
- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- Охранная зона воздушных линий электропередачи

**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



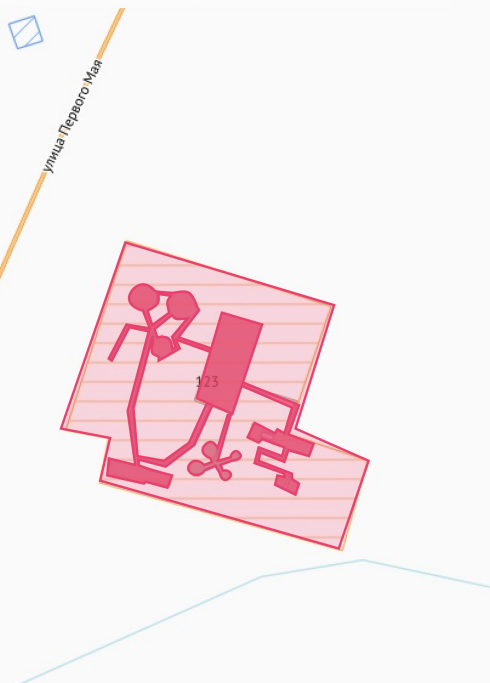
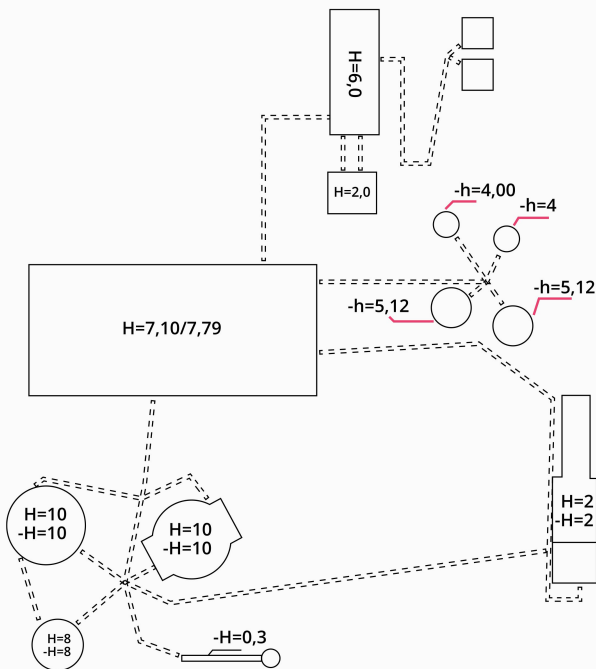
# ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

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

**Общая площадь**  
881,6 м кв

**Площадь застройки**  
1 508,3 м кв

**Этаж**  
1



Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии

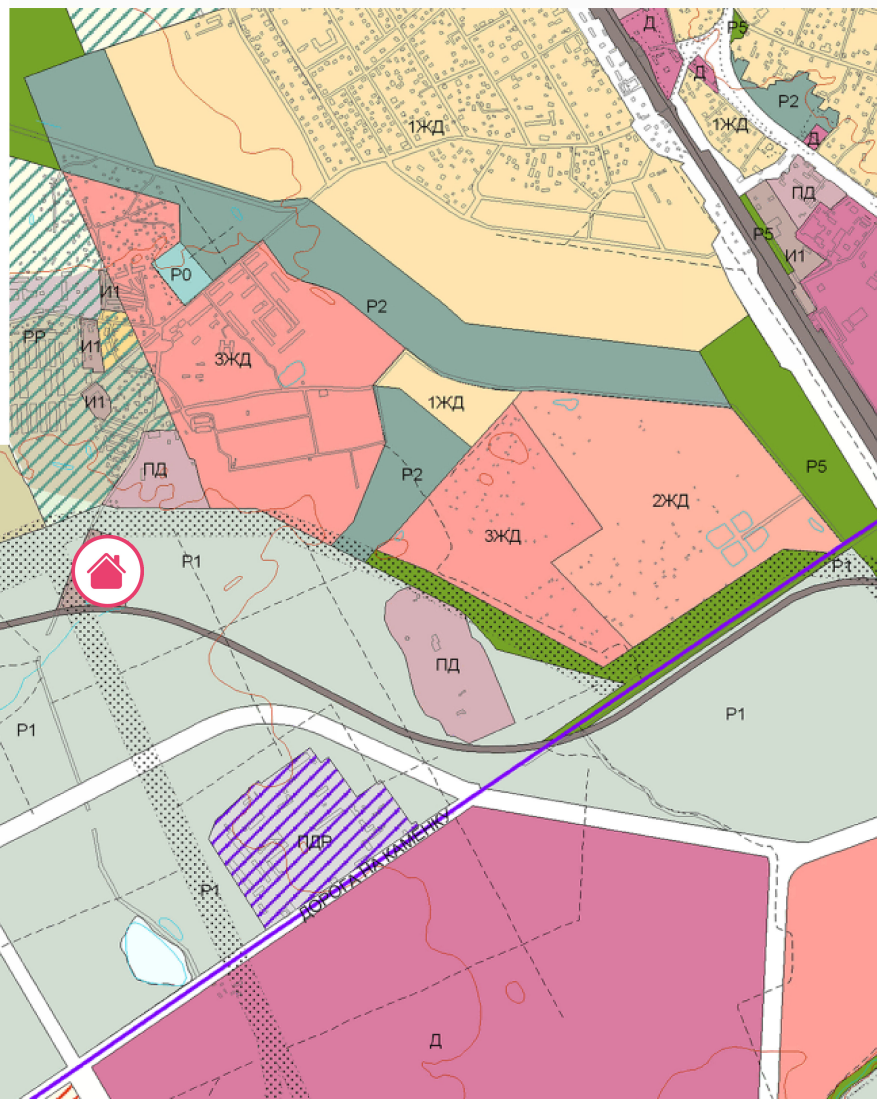


Износ, состояние  
76%, ветхое



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

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



## 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

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

- ▶ Рекордный спрос и высокая динамика ввода производственно-складской недвижимости
- ▶ Выгодное месторасположение объекта в Выборгском районе, вблизи выездов на КАД и ЗСД, в зоне насыщенной промышленными предприятиями
- ▶ Благоприятная транспортная доступность: близость магистралей, условия парковки и погрузо-разгрузочных работ
- ▶ Отсутствие серьезных ограничений для строительства и скрытых обременений

- ▶ Земельный участок, входящий в состав Объекта, можно отнести к сектору земельных участков, предназначенных под производственно-складскую застройку





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

Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5

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

+7 812 777-27-27

+7 921 932-90-18

