

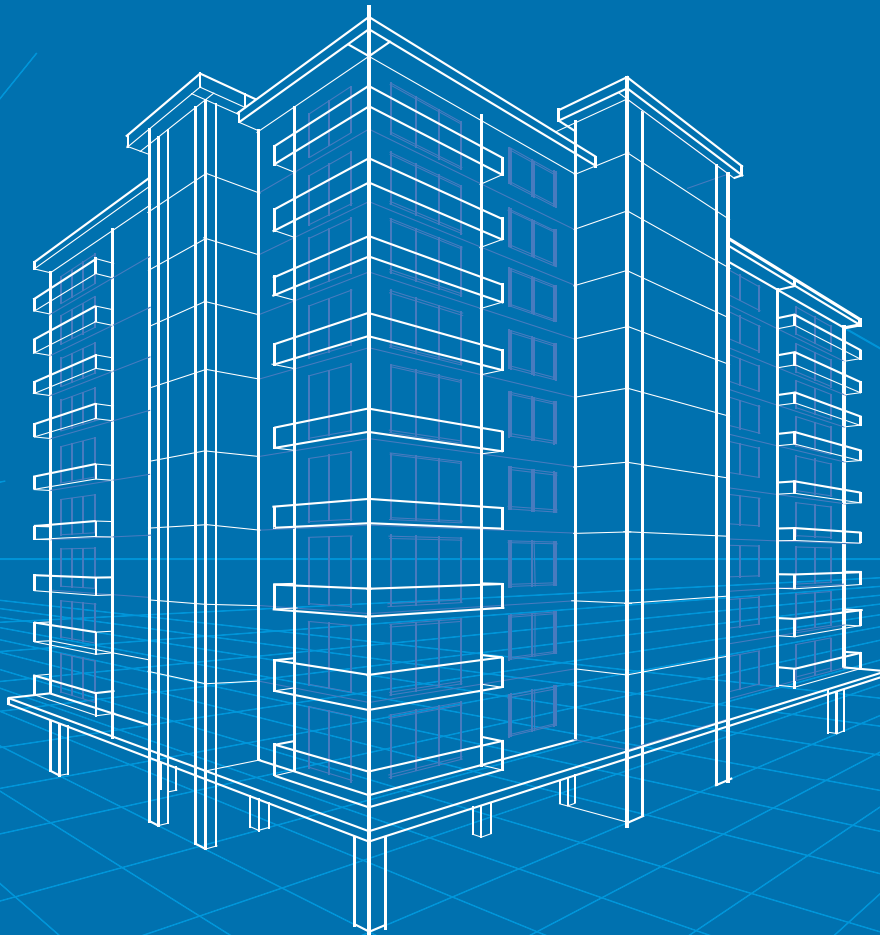
Земельный участок в Санкт-Петербурге

под многоквартирную жилую застройку

Площадь 3/У

39 423

КВ. М



Адрес: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А.

Общая характеристика



Адрес: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А.

Под многоквартирную жилую застройку в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга к покупке предлагается земельный участок и расположенные на нем здания.

Здания не являются объектами культурного наследия и могут быть демонтированы.

В настоящее время помещения, расположенные в зданиях, сдаются собственниками в аренду.

Кадастровый номер: 78:11:0006044:58.

Площадь участка: 39 423 кв. м.

Общая площадь зданий: 6 742 кв. м.

Форма собственности: долевая собственность.

Зонирование по ПЗЗ: общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга (ТД1-2_2).

Высотный регламент: 33/36 м.

Местоположение и окружение



Объект расположен в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, в границах бывшей промышленной зоны Охты. По действующей версии генерального плана Санкт-Петербурга большая часть территории бывшей промышленной зоны отводится под возведение объектов жилого и общественно-делового назначения.

С северо-запада объект граничит со зданием университета, которое является объектом культурного наследия.

С запада от объекта расположены жилые кварталы, а также социально значимые объекты. В пешей доступности находится ТРЦ «Охта Молл».

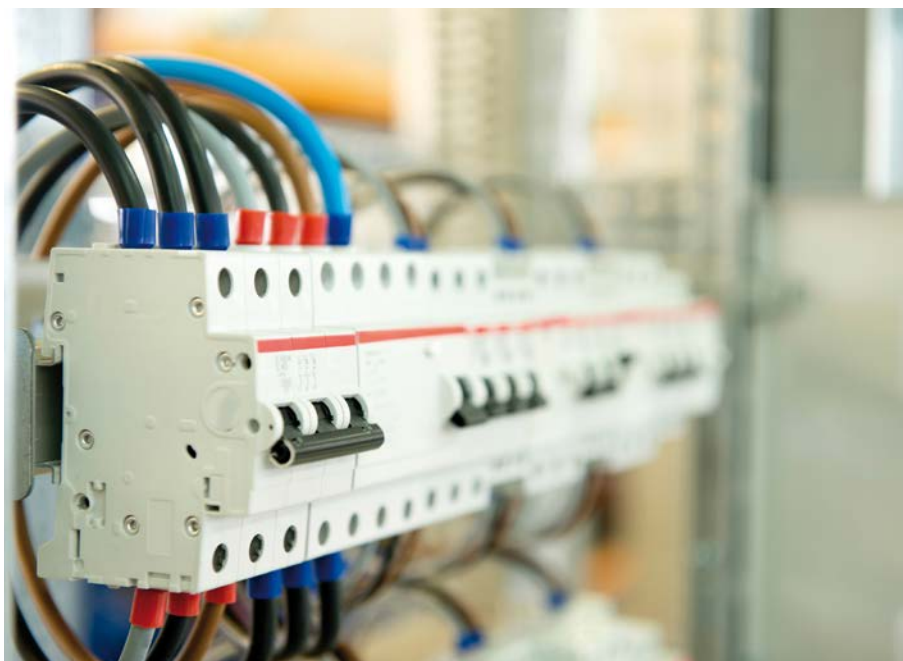
Транспортная доступность

Удаленность до основных транспортных узлов:

- ст. метро «Ладужская» – 2,5 км;
- ст. метро «Новочеркасская» – 2,5 км;
- Невского проспекта – 4,5 км;
- КАДА – 8 км.

В планах развития метрополитена до 2030 года намечено строительство двух новых станций метро «Большеохтинская» и «Проспект Энергетиков». По предварительным данным обе станции будут расположены на удалении менее чем 1 км от объекта.

Коммуникации



Площадка полностью обеспечена всеми необходимыми энергоресурсами.

- **Электроснабжение**

Договор с АО «ПСК» от 30.06.2015 № 03143.

Выделенная мощность – 300,8 кВт.

- **Водоотведение**

Договор с ГУП «Водоканал СПб» от 14.09.2015 № 322-23-14400/15.

Выделенная мощность – 4,84 куб. м/час.

- **Водоснабжение**

Договор с ГУП «Водоканал СПб» от 14.09.2015 № 322-23-14401/15.

Выделенная мощность – 65,64 куб. м/сут.

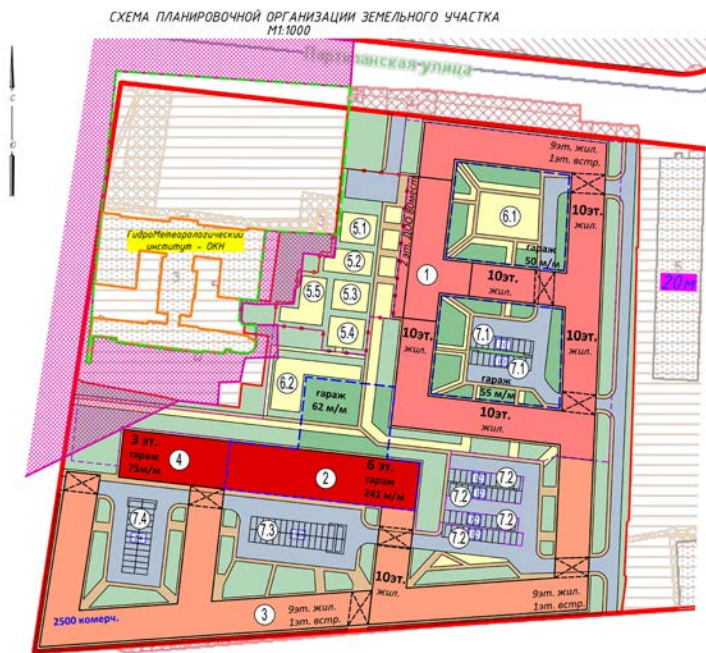
- **Газоснабжение**

Договор с ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» от 07.07.2017 № 78-А-4550.

Выделенная мощность – 354 тыс. куб. м/год.

Перспективы развития Объекта

Схема планировочной организации земельного участка



№ по плану	Наименование	Количество
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной ДОО на 62 м/мест и подземными паркингами на 50 и 55 м/место	1
2	Многоэтажный закрытый гараж на 241 м/место со встроенно-пристроенным подземным паркингом на 62 м/мест	1
3	Гостиница	1
4	Многоэтажный закрытый гараж на 75 м/мест	1
5.1-5.5	Площадки для игр детей ДОО, физкультурная площадка	5
6.1-6.2	Площадки для игр детей и отдыха взрослого населения	2
7.1	Площадка для хранения автомобилей на 10 м/мест	2
7.2	Площадка для хранения автомобилей на 12 м/места	4
7.3	Площадка для хранения автомобилей на 30 м/мест	1
7.4	Площадка для хранения автомобилей на 24 м/места	1

По градостроительному регламенту территориальной зоны ТД1-2_2 установлены следующие виды разрешенного использования участков:

- деловое управление;
- объекты торговли (ТЦ, ТРК);
- магазины;
- гостиничное обслуживание;
- спорт.

При получении разрешения на условно разрешенный вид использования, а также необходимых согласований возможно размещение таких объектов, как:

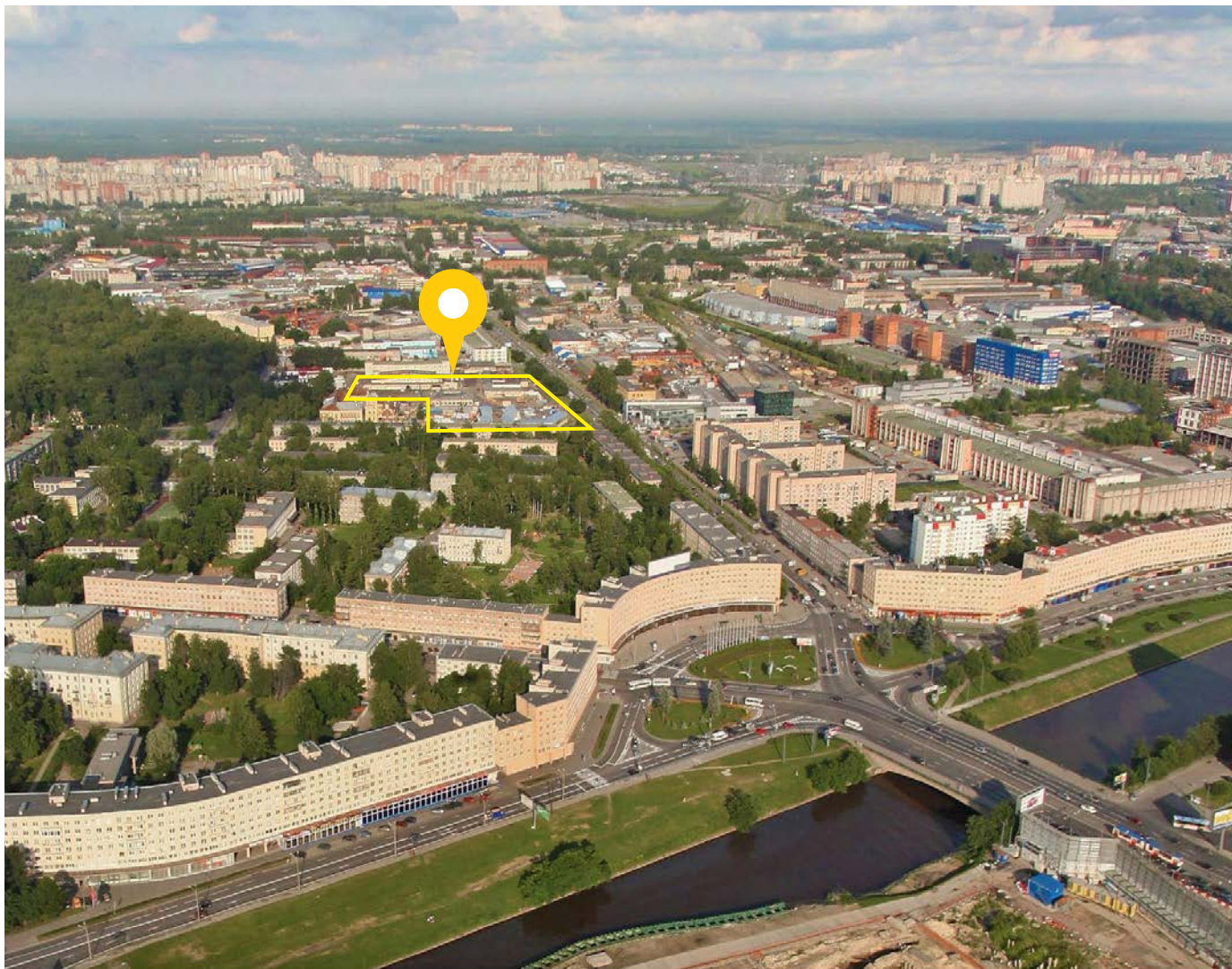
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

На земельном участке предполагается строительство многоквартирного жилого комплекса.

По предварительным подсчетам на участке можно построить около 72 400 тыс. кв. м улучшений (без учета помещений паркинга): из них продаваемых 36,4 тыс. кв. м жилья и 36 тыс. кв. м гостиниц.

В настоящее время на земельном участке располагаются объекты недвижимости, которые сдаются в аренду. На период подготовки разрешительной и проектной документации на проект возможно использование площадки под арендный бизнес. Аренда в месяц составляет около 4 млн рублей.

Факторы инвестиционной привлекательности



- Объект может быть использован как арендный бизнес на период подготовки разрешительной и проектной документации на проект.
- Площадка обеспечена энергоресурсами.
- На участке возможно строительство объектов жилого и гостиничного назначения.
- Объект находится в собственности.



РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В
(812) 334-37-11

Акимова Юлия:
+7 (921) 387-76-78
akimova@auction-house.ru

Смирнова Вера:
+7 (952)210-56-43
v.smirnova@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru