

Продажа 100% доли в ООО «Советник»

Земельный участок  
под строительство  
нежилого здания в центре  
Владивостока

в районе ул. Уткинской, 8

Площадь  
участка

1 926

КВ. М



# Описание

К покупке предлагается земельный участок площадью 1 926 кв. м с готовым проектом строительства нежилого 5-этажного здания в центре Владивостока.



**Кадастровый номер:** 25:28:020012:685.

**Площадь участка:** 1 926 кв. м.

Земельный участок расположен в зоне исторической застройки ОД-12.

**Градостроительным регламентом установлены виды использования:** строительство объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов делового управления, банковской деятельности, гостиничного, медицинского обслуживания.

**Текущее разрешённое использование:** гостиничное обслуживание.

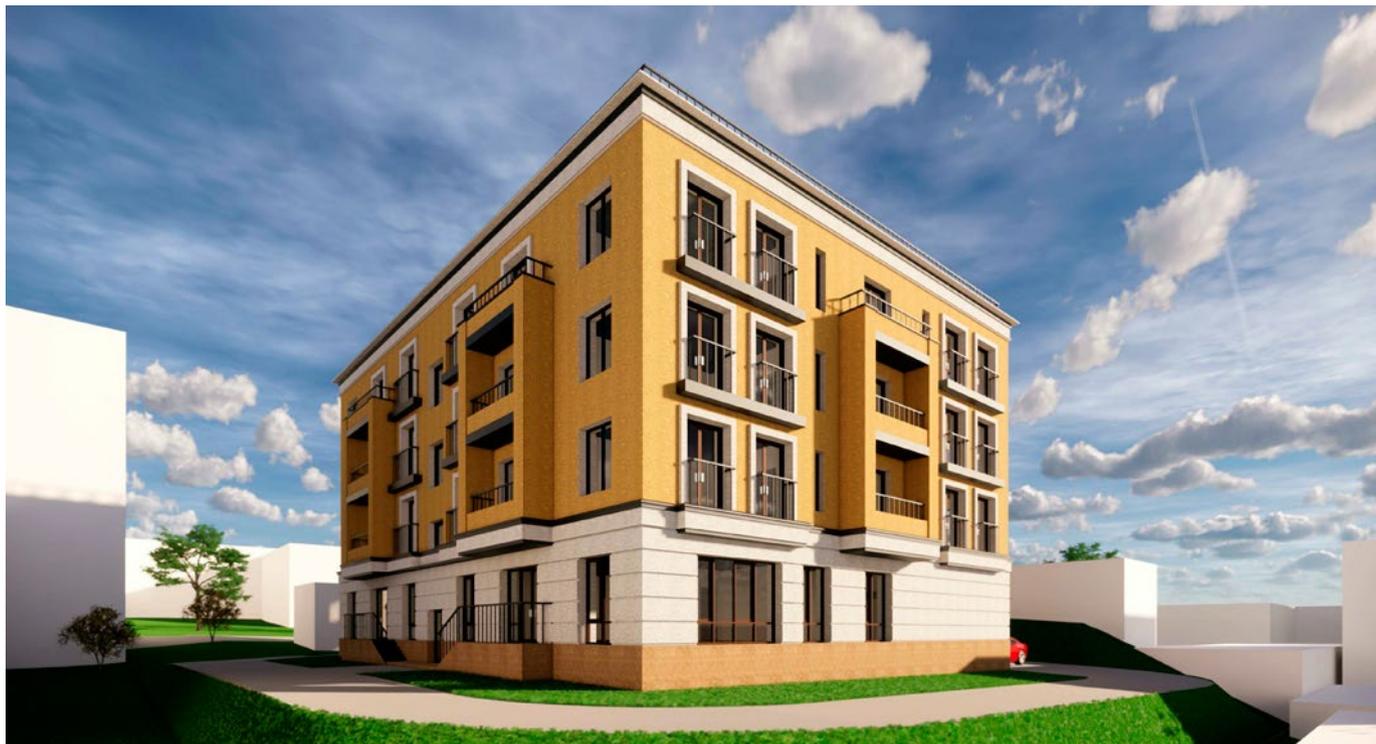
**Форма собственности:** земельный участок принадлежит ООО «Советник» на праве аренды.

**Срок аренды:** до 01.10.2085.

Продажа участка осуществляется продажей 100% доли в ООО «Советник» (арендаторе земельного участка). В настоящее время 100% доли принадлежат физическому лицу. Документы для оформления нового участника ООО подготовлены.

# Проект строительства здания

Участок предоставлен в целях реализации проекта строительства нежилого здания. Проектом предусмотрено строительство одного нежилого здания с подземной автостоянкой.



**Количество этажей:** 5, в том числе:

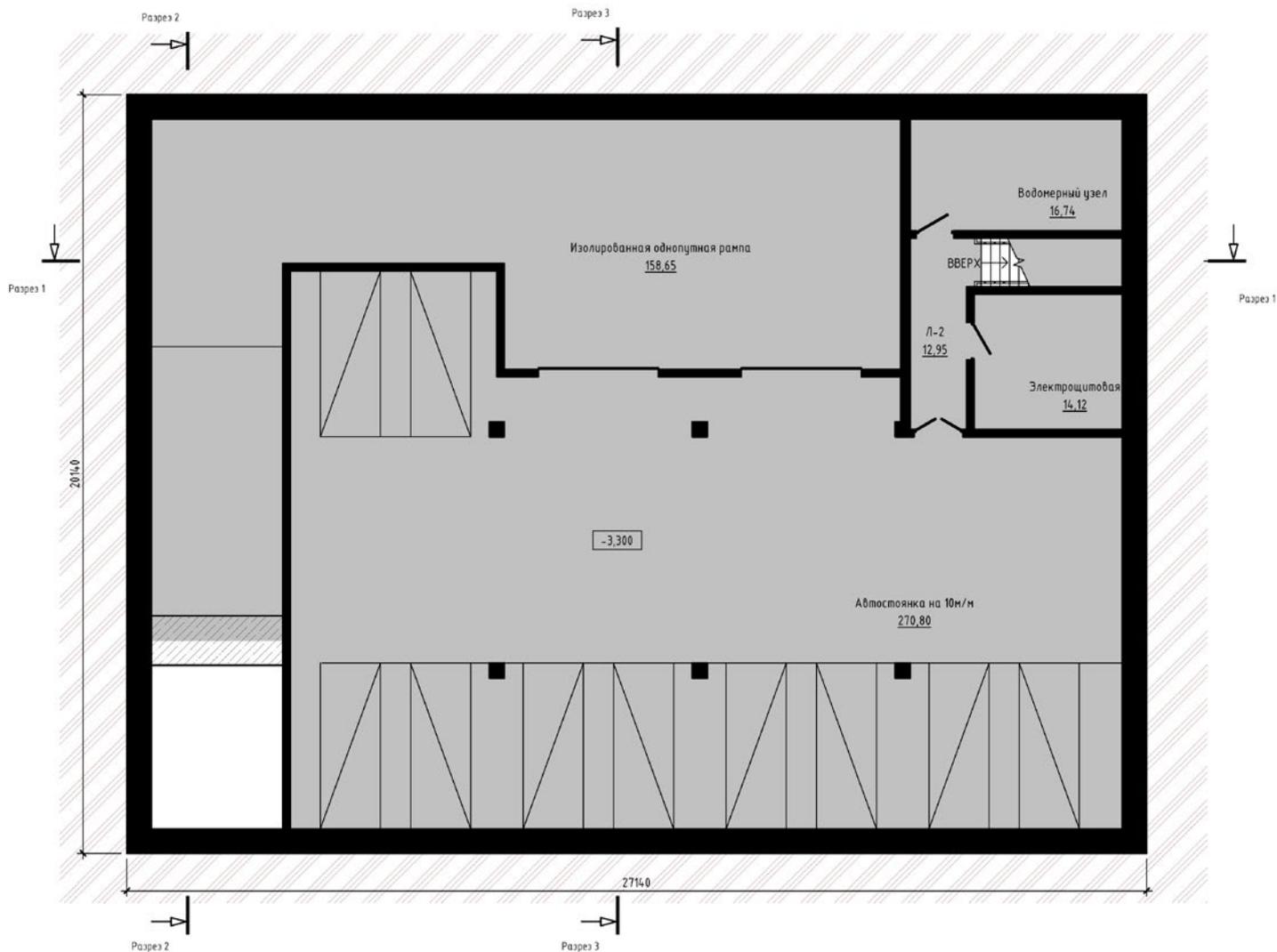
- надземных – 4;
- подземных – 1.

**Общая площадь здания:** 2 465,6 кв. м, в том числе:

- апартаменты (2–4 этажи) – 1 658,7 кв. м;
- деловое управление (1 этаж) – 320 кв. м;
- подземная автостоянка (подземный этаж) – 486,9 кв. м.

# Коммунальная инфраструктура

Построенное здание будет необходимо присоединить к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения: электроснабжения, водоснабжения и канализации.

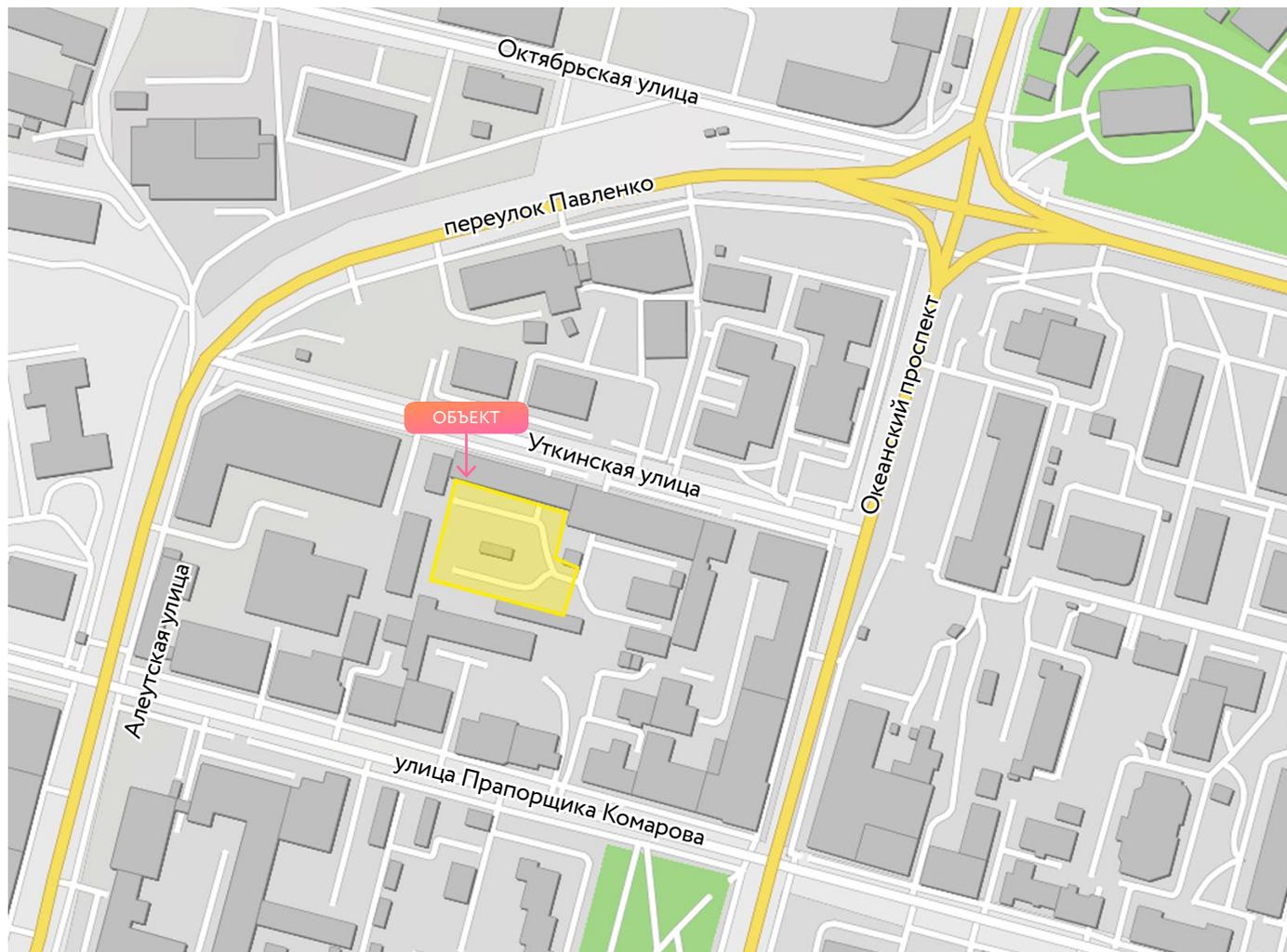


Для эксплуатации здания получены технические условия для присоединения к сетям:

- электроэнергия – 600 квт;
- водоснабжение – 14,5 куб. м/сутки;
- канализация – 14,5 куб. м/сутки

Сети находятся на границе участка. Ордера на оформление работ оформляются после получения разрешения на строительство.

# Местоположение и транспортная доступность



Земельный участок расположен в центральной исторической части города Владивостока, в квартале, ограниченном Океанским проспектом, Алеутской и Уткинской улицами, недалеко от Покровского парка и кафедрального собора Покрова Пресвятой Богородицы и здания Арбитражного суда.

## Транспортная доступность

Подъезд к участку осуществляется с Уткинской улицы, возможно обустройство подъезда (в т. ч. на период строительства) с улицы Прапорщика Комарова.

Остановки общественного транспорта – в непосредственной близости.

## Расстояние до:

- смотровой площадки «Орлиное гнездо» – 1,5 км
- морского вокзала в бухте Золотой Рог – 2 км
- ж/д вокзала – 2,2 км

# Локация, окружение

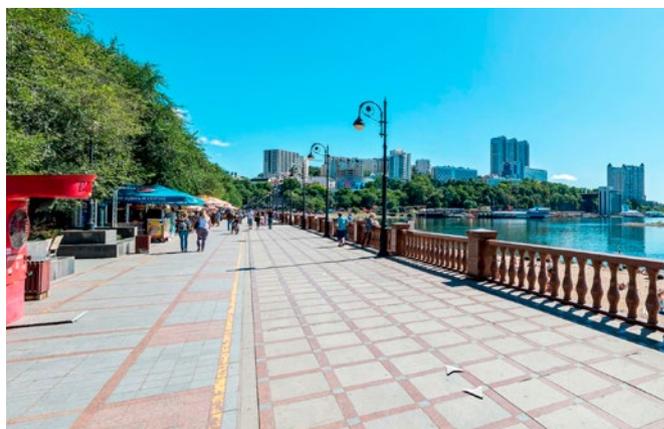


Непосредственное окружение: жилые и административные многоэтажные здания, в т. ч. медицинские клиники, пищевое производство, ночной клуб «Водолей», краевой роддом, строительный колледж и т. д.

С точки зрения постройки объекта туристской инфраструктуры территория выбрана удачно, поскольку находится вблизи от высшей точки в исторической части Владивостока – сопки Орлиное гнездо, привлекающей туристов со всей России.

Рельеф города с высоты – это визитная карточка Владивостока. Посетителям смотровой площадки открываются панорамные виды на бухту Золотой Рог, остров Русский, знаменитые вантовые мосты, а также историческую часть города, застроенную в начале XX века. Романтики морским видам добавляют многочисленные корабли в порту и зелёные островки в Японском море. Именно со смотровой площадки на сопке Орлиное гнездо делают эффектные снимки Золотого моста и бухты. Это одна из самых посещаемых туристических достопримечательностей Владивостока.

Бухта Золотой Рог вместе с мемориалом «Погибшим в Цусимском проливе» (место высадки первых русских поселенцев в этой крае) также находятся всего в 2 км от объекта продажи.



# Факторы инвестиционной привлекательности



- Объект отлично подходит для реализации девелоперского проекта.
- Участок расположен в центральной, исторической части города. Данная локация всегда будет востребована для размещения объектов городской инфраструктуры, гостиничных и медицинских услуг.
- Развитая инфраструктура и действующие инженерные коммуникации в ближайшем окружении.
- Участок расположен в центре города и обладает хорошей пешеходной и транспортной доступностью.
- Объект находится в долгосрочной аренде. Срок аренды (до 2085 года) позволяет выполнить объём строительных работ и далее осуществлять эксплуатацию здания.
- Земельный участок свободен от объектов капитального строительства.
- Перспективы развития примыкающей территории – расположенная на смежном участке кондитерская фабрика будет перенесена в зону TOP, после чего участок спланирован к дальнейшему развитию.



### **Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом»  
690091, г. Владивосток, Фонтанная ул., д. 18

Пуриков Дмитрий  
Директор Дальневосточного филиала

8 (914) 974-10-13  
[purikov@auction-house.ru](mailto:purikov@auction-house.ru)

---

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 515  
(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)

Не является публичной офертой