

100% долей уставного капитала  
ООО «Управляющая компания Караваяевская 57»

# Здание с 3/У у ст. метро «Рыбацкое»

Санкт-Петербург, Караваяевская ул., д. 57, лит. А

Общая  
площадь здания

**3 908,9**  
КВ. М



# Описание

Продаётся 7-этажное здание общей площадью 3 908,9 кв. м, расположенное на земельном участке площадью 1 208 кв. м, в 13 минутах ходьбы от станции метро «Рыбацкое», в Невском районе Петербурга, с наземной парковкой.



## Структура активов в контуре сделки:

1. 100% долей уставного капитала ООО «Управляющая компания Караваяевская 57».
2. Принадлежащий ООО «Управляющая компания Караваяевская 57» на праве собственности имущественный комплекс, состоящий из нежилого 7-этажного здания общей площадью 3 908,9 кв. м, расположенного на земельном участке площадью 1 208 кв. м с кадастровым номером 78:12:0721201:1405.



**Полное наименование:** общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Караваяевская 57» (ИНН 7811774456).

**Юридический адрес:** Санкт-Петербург, Караваяевская ул., д. 57, лит. А, оф. 408.

**Дата регистрации:** 18.04.2022.

**Уставный капитал:** 10 000 руб.

**Деятельность компании по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности:** управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

**Сведения о дополнительных видах деятельности:** ремонт машин и оборудования, монтаж промышленных машин и оборудования, строительство жилых и нежилых зданий, разборка и снос зданий, торговля оптовая прочими, деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания строительными материалами и изделиями и прочее.



# Краткая характеристика здания



**Общая площадь:** 3 908,9 кв. м.

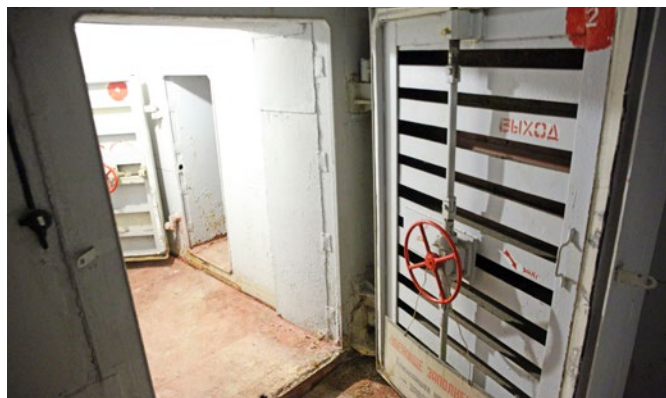
**Кадастровый номер:** 78:12:0721201:1058.

**Вид права:** собственность.

**Этажность:** 7, в том числе подземных: 1.

**Год ввода в эксплуатацию:** 1979.

## Краткая характеристика здания



Объект представляет собой административное здание в Невском районе Санкт-Петербурга, в подвале которого находится бомбоубежище. Строение панельное, с навесными вентилируемыми фасадами, стандартной отделкой.

**Высота потолков:** 3,2 м.

**Планировка помещений:** кабинетная.

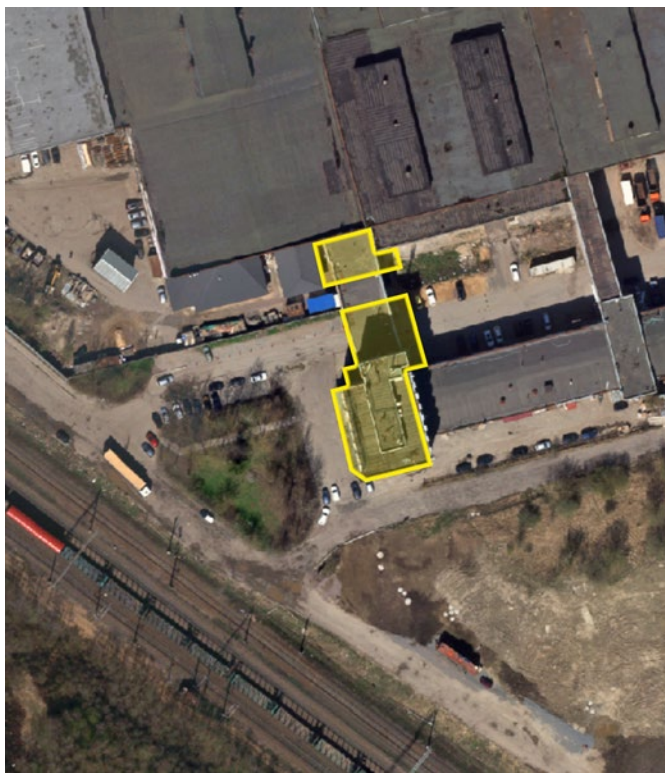
**Инженерные коммуникации:** электроснабжение 150 кВт, водоснабжение и канализация центральные, паровое отопление.

Кондиционирование местное, вентиляция естественная, пожарная сигнализация, лифт, охрана, санузлы на каждом этаже.

**Парковка для автомобилей:** перед зданием и во дворе.

**Арендаторы:** большая часть помещений в настоящее время сдана в аренду, есть 2 якорных арендатора, 5-й и 6-й этажи занимает хостел Staff Hostel.

## Краткая характеристика 3/У



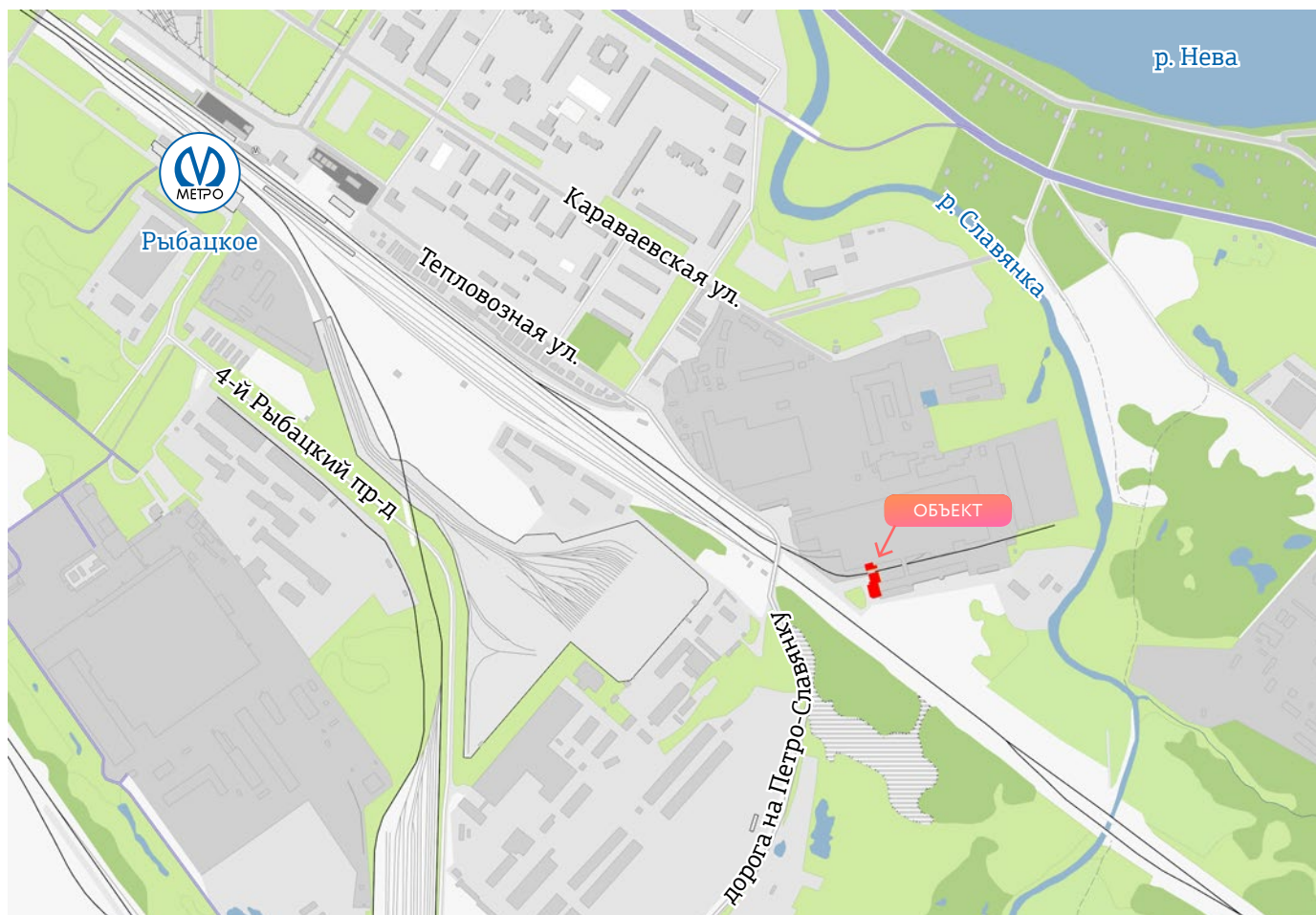
**Площадь:** 1 208 +/-12 кв. м.

**Кадастровый номер:** 78:12:0721201:1405.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Вид разрешённого использования:** для размещения промышленных объектов.

# Местоположение и транспортная доступность



Здание расположено в шаговой доступности от ст. метро «Рыбацкое», на 1-й линии Тепловозной улицы. Ближайшее окружение представлено общественно-деловой и промышленной застройкой.

## Расстояние до:

- ▶ берега реки Невы – 900 м;
- ▶ станции метро «Рыбацкое» – 1 км;
- ▶ КАД – 3 км;
- ▶ аэропорта Пулково – 12 км;
- ▶ Московского шоссе – 15 км.

# Факторы инвестиционной привлекательности



- ▶ Хорошая транспортная и пешеходная доступность.
- ▶ Готовый арендный бизнес.

- ▶ Здание и земельный участок в собственности.
- ▶ Имеется парковка.





**Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом»  
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Гаврилин Андрей  
Менеджер по продажам

8 (812) 777-57-57, доб. 713  
8 (931) 398-14-86  
[gavrilin@auction-house.ru](mailto:gavrilin@auction-house.ru)

---

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

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