

Общая
площадь зданий
2 463,7 м²

Площадь З/У
3 647 м²

Имущественный комплекс в Невском районе



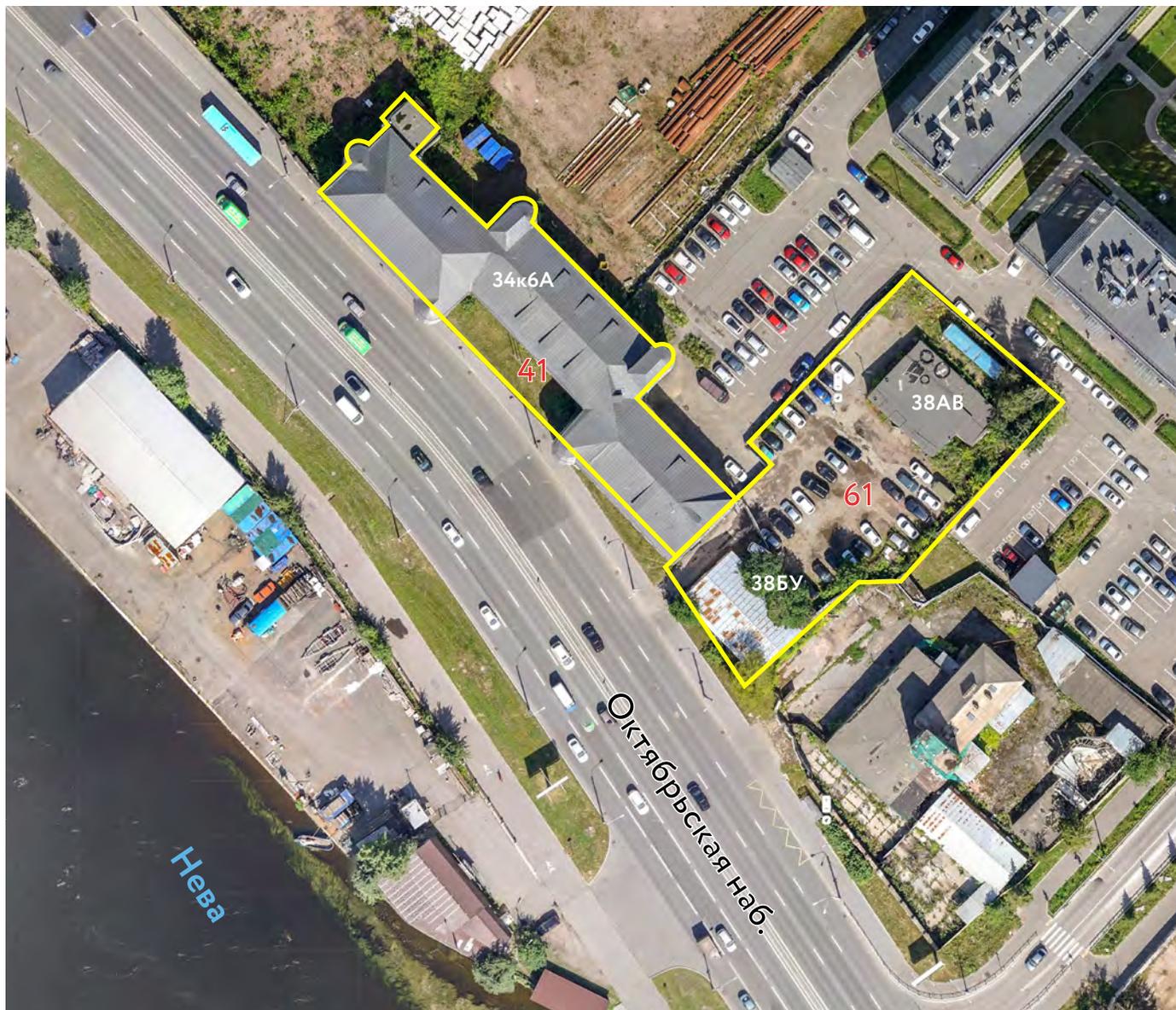
Возможна реконструкция и увеличение площади

Возможен редевелопмент

Общая характеристика

Продаётся имущественный комплекс, состоящий из трёх зданий общей площадью 2 463,7 кв. м и двух земельных участков совокупной площадью 3 647 кв. м, расположенных на первой линии Октябрьской набережной в Невском районе.

Вид права: собственность.



Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 34, корп. 6, лит. А

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, лит. АВ

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, лит. БУ

Состав имущественного комплекса



1. Административное (учрежденческое) здание, общей площадью 2 072,7 кв. м, количество этажей: 2, назначение: нежилое, кадастровый номер: 78:12:0633102:3027.
2. Земельный участок, площадью 1 613 +/- 14 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, ВРИ: для размещения административно-управленческих и общественных объектов, кадастровый номер: 78:12:0633102:41.



Состав имущественного комплекса



3. Транспортно-хозяйственное здание, общей площадью 234 кв. м, назначение: нежилое, кадастровый номер: 78:12:0633102:3008.
4. Здание винипластовой мастерской, общей площадью 157 кв. м, назначение: нежилое, кадастровый номер: 78:12:0633102:3080 (лит. БУ).
5. Земельный участок, площадью 2 034 +/- 16 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, ВРИ: для размещения промышленных объектов, кадастровый номер: 78:12:0633102:61 (лит. АВ).



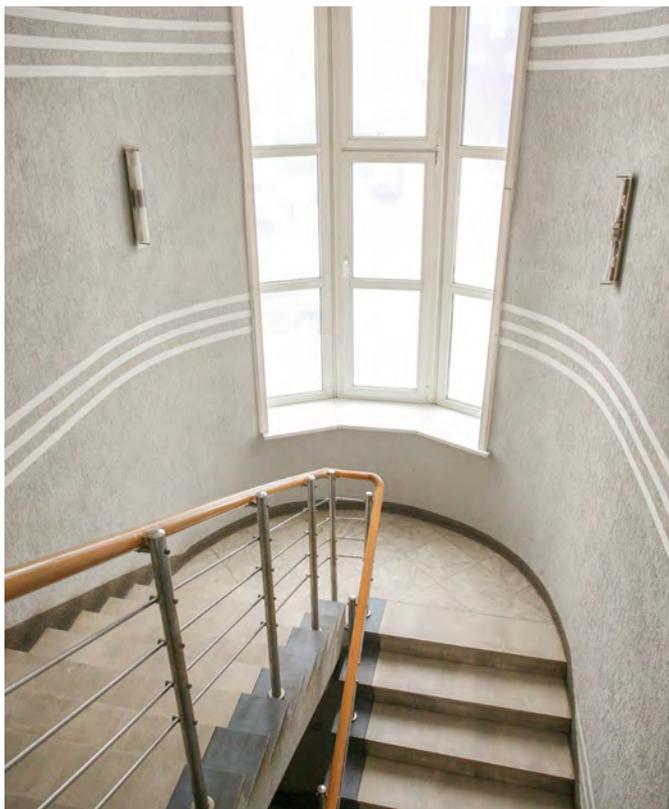
Описание



Основное здание – 2-этажный деловой центр общей площадью 2 072 кв. м, в настоящее время функционирует. Заполняемость делового центра: 90%, есть якорный арендатор.

Год постройки: 1935, реконструкция проведена в 2008 году.

Описание



Описание





Выделенная электрическая мощность: 223 кВт (в 2021 г. произведена реконструкция внешних электросетей).

Также есть автономная газовая котельная, прямой договор водоснабжения и водоотведения.

Два остальных здания используются под хозяйственные нужды.

Территория имеет большой потенциал развития (зона ТЗЖ2). На территории своя парковка на 20 машино-мест.

Разработана предпроектная документация для реконструкции имущественного комплекса под креативное пространство.

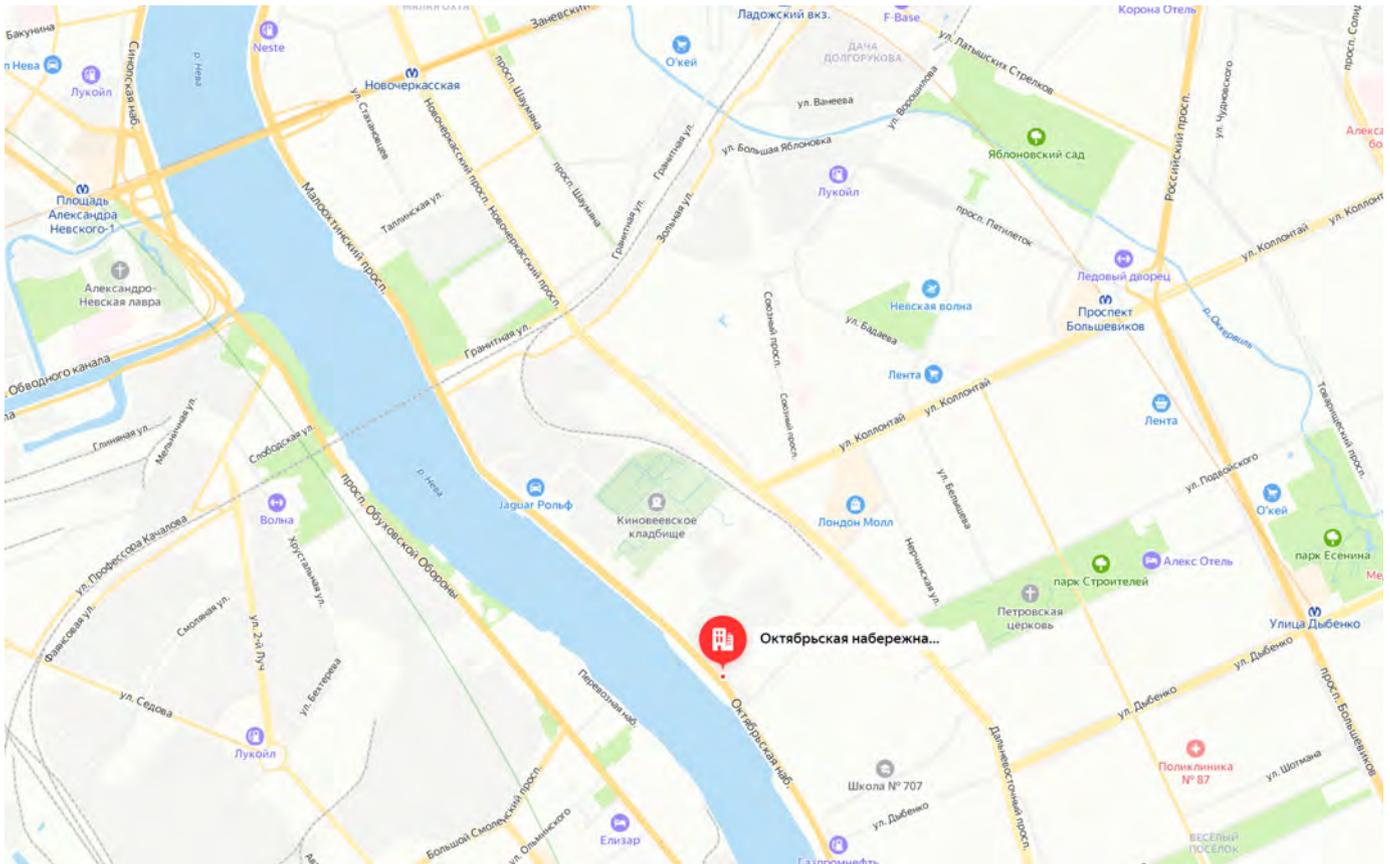
Местоположение и окружение



Объект находится в Невском районе Санкт-Петербурга, на первой линии Октябрьской набережной, в историческом районе Малая Архиерейская слобода. У этого района прекрасные перспективы развития! Сегодня на месте бывших заводов и фабрик вдоль набережной возводится современное жильё с отличными видовыми характеристиками, а также обустраиваются общественные пространства, появляется необходимая инфраструктура.

Территория, на которой расположен Объект продажи, примыкает непосредственно к жилому комплексу «Пульс на Набережной», который включает в себя 5 очередей строительства со своей собственной инфраструктурой (на сегодняшний день сданы 3 очереди).

Транспортная доступность



Имущественный комплекс расположен в районе с развитой инфраструктурой и прекрасным видом на Неву. На набережной, в 50 м от входа в бизнес-центр, находится пристань. Прямо рядом с БЦ – остановка общественного транспорта. До исторического центра – 10 минут на автомобиле, а удобная развязка КАД – в 15 минутах езды. В планах города – строительство нового Большого Смоленского моста через Неву, который сделает путь до центра города ещё короче.

Расстояние до:

- › станции метро «Новочеркасская» – 3,9 км
- › станции метро «Улица Дыбенко» – 3,4 км
- › станции метро «Площадь Александра Невского» – 5,7 км
- › развязки КАД – 7 км

Перспективы развития Объекта

Здание подходит под любые цели: представительство, торговлю, БЦ и проч.



Факторы инвестиционной привлекательности

- › Привлекательная с точки зрения инвесторов локация: территория вдоль Октябрьской набережной активно осваивается городом в последнее время: возводится современное жильё с отличными видовыми характеристиками, обустраиваются общественные пространства, появляется необходимая инфраструктура.
- › Хорошая транспортная доступность, вблизи от крупных транспортных артерий (Октябрьская набережная, Дальневосточный проспект, Мурманское шоссе, проспект Большевиков).
- › Готовый арендный бизнес.
- › Разработана предпроектная документация для реконструкции имущественного комплекса под креативное пространство.
- › Собственная парковка на 20 машино-мест.

(!) Возможна реконструкция и увеличение площади. (!) Возможен редевелопмент.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

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

Гаврилин Андрей
8 (812) 777-57-57, доб. 713
8 (931) 398-14-86
gavrilin@auction-house.ru

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

AUCTION-HOUSE.RU