

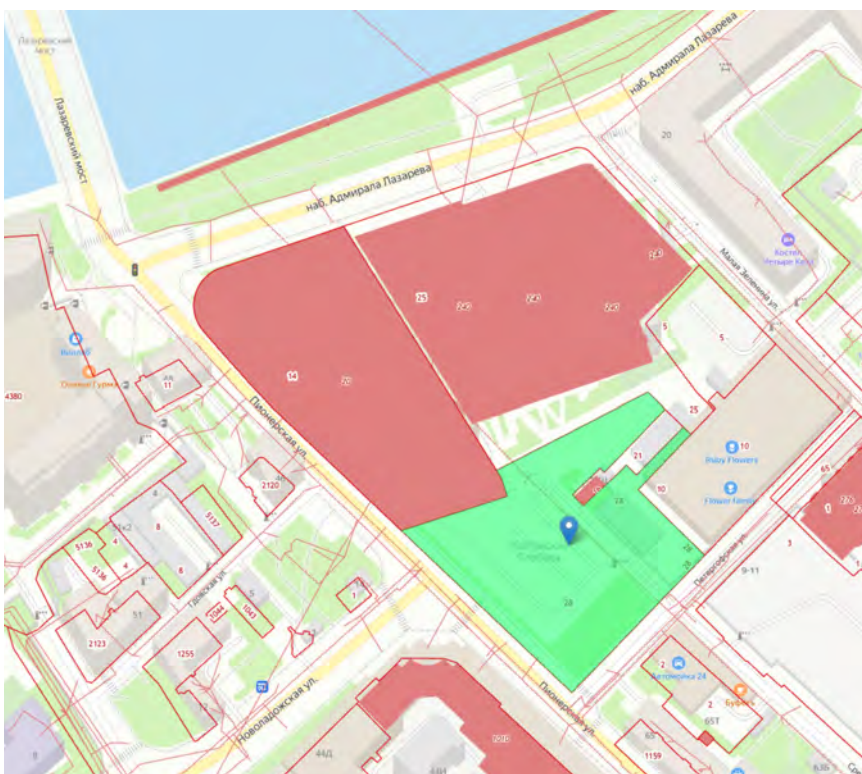
Участок под строительство бизнес-центра у набережной Адмирала Лазарева с готовой документацией

Площадь 3/У

6 600 м²



Предмет торгов

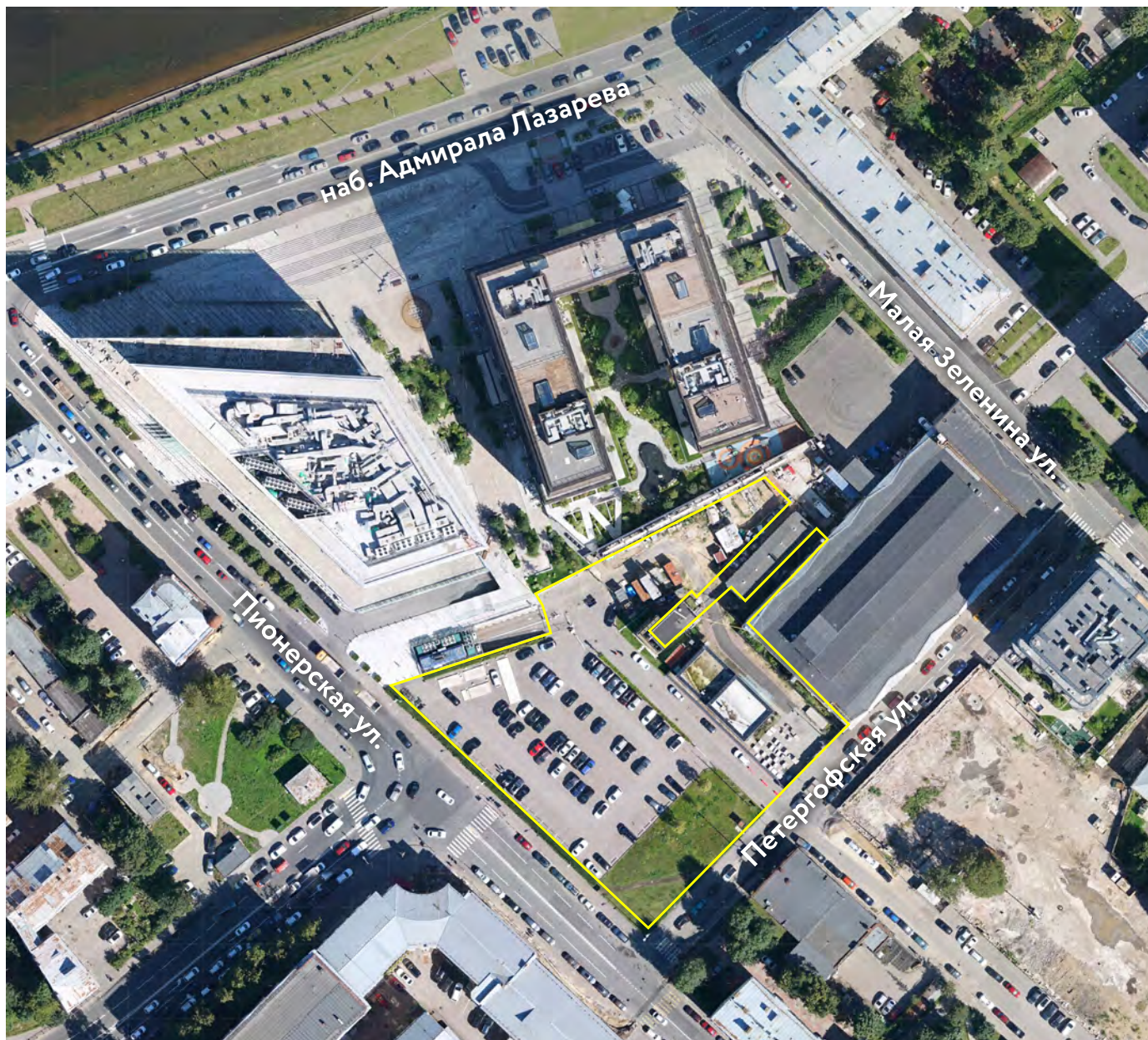


Продажа 100% долей юридического лица «Цветение персика», которому принадлежит земельный участок, в отношении которого сформирован и согласован проект на право строительства БЦ в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Получено Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 16.06.2023 № 78-013-0409-2023 со сроком действия до 16.01.2026 на строительство на земельном участке нежилого здания административно-делового комплекса площадью 31 004 кв. м.

Общая характеристика 3/У

Площадка представляет собой земельный участок, расположенный в зоне Д (код зоны ТД 1_1) с ориентацией на набережную Адмирала Лазарева. Адрес: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, уч. 11



Площадь: 6 600 +/- 28 кв. м

Кадастровый номер: 78:07:0003197:28

Участок неровной формы, одним краем выходит на первую линию Пионерской улицы, в районе исторической местности Колтовская Слобода, а другим – на первую линию Петергофской улицы.

Общая характеристика 3/У



Категория земель: земли населённых пунктов

ВРИ: деловое управление

Вид права: собственность



Общая характеристика 3/У



Проект строительства бизнес-центра

Собственником участка подготовлен и разработан проект строительства бизнес-центра. Получены и согласованы АГО и разрешение на строительство (РНС) сроком до 16.01.2026.



- Границы ГПЗУ (ГПЗУ № РФ-78-1-81-000-2022-1191)
- Красные линии УДС
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Здание подлежащее сносу

- — — — — Контур подземной части здания
- Проектируемое озеленение
- Зона публичного сервитута
- Территория водоохранной зоны водного объекта (по ГПЗУ)

Проект строительства бизнес-центра

На участке предполагается строительство бизнес-центра общей площадью 31 000 кв. м, из них полезная арендуемая площадь составит 20 940 кв. м, в том числе ресторан площадью 645 кв. м. В бизнес-центре запроектированы пространства со свободными планировками, предусмотрено панорамное остекление, 390 машино-мест, из них 342 – в подземном паркинге.



Получены технические условия на подключение инженерных сетей: электричество, вода.

Местоположение



Земельный участок расположен в западной части Петроградского острова, в квартале между набережной Адмирала Лазарева, Малой Зеленина, Пионерской и Петергофской улицами, недалеко от Лазаревского моста, который ведёт на Крестовский остров. Это престижная локация с устоявшейся жилой застройкой и развитой транспортной сетью, которая подвергается активному процессу реновации вот уже несколько лет.



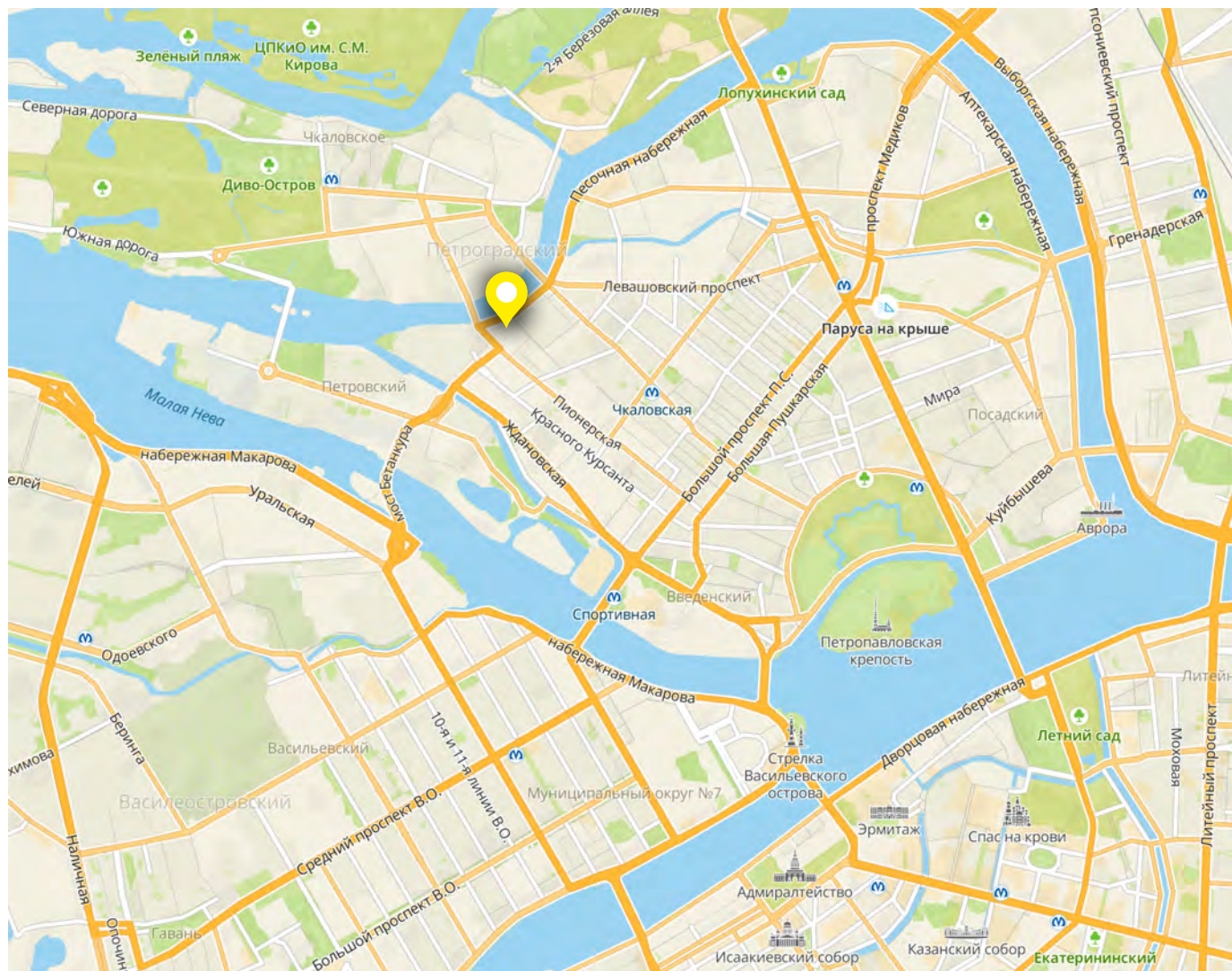
Местоположение



Петроградский район считается одним из самых престижных. Эта историческая часть Санкт-Петербурга сочетает в себе разные архитектурные стили – от барокко до модерна. Современная жилая застройка представлена комплексами премиум- и элит-класса (ЖК «Октавия», «Классика», «One Trinity Palace», «Премьер Палас»). Отличительной особенностью района является развитая социальная, образовательная и досуговая инфраструктура, а также крики чаек и свежий ветер с Петровского фарватера. Петроградский район считается одним из самых престижных. Эта историческая часть Санкт-Петербурга сочетает в себе разные архитектурные стили – от барокко до модерна. Современная жилая застройка представлена комплексами премиум- и элит-класса (ЖК «Октавия», «Классика», «One Trinity Palace», «Премьер Палас»). Отличительной особенностью района является развитая социальная, образовательная и досуговая инфраструктура, а также крики чаек и свежий ветер с Петровского фарватера.



Транспортная доступность



Из Петроградского района можно быстро добраться до центральных деловых районов Санкт-Петербурга, Невского проспекта, парков и ресторанов Крестовского острова и культурных достопримечательностей города. В пешей доступности – станция метро «Чкаловская», а расположенный неподалёку въезд на Западный скоростной диаметр позволяет быстро добраться до аэропорта.

Расстояние до:

- › ст. метро «Чкаловская» – 13 мин. пешком
- › Лазаревского моста – 400 м
- › Крестовского острова – 5 мин. пешком
- › Московского вокзала – 15 мин. на автомобиле
- › ЗСД – 25 мин. на автомобиле
- › аэропорта Пулково – 30 мин. на машине

Факторы инвестиционной привлекательности



- › Престижная локация
- › Отличная транспортная доступность
- › Участок в собственности
- › Утверждён ППТ
- › Получен ГПЗУ
- › Согласовано АГО
- › Разработана и согласована с городом схема организации дорожного движения на участке
- › Получена экспертиза
- › Получено РНС



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

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

Гончарова Дарья
8 (921) 097-68-97
d.goncharova@auction-house.ru

Call-центр:
8-800-777-57-57, доб. 220
(звонок по России бесплатный)

AUCTION-HOUSE.RU