

Площадь
земельного участка
2 003 кв. м

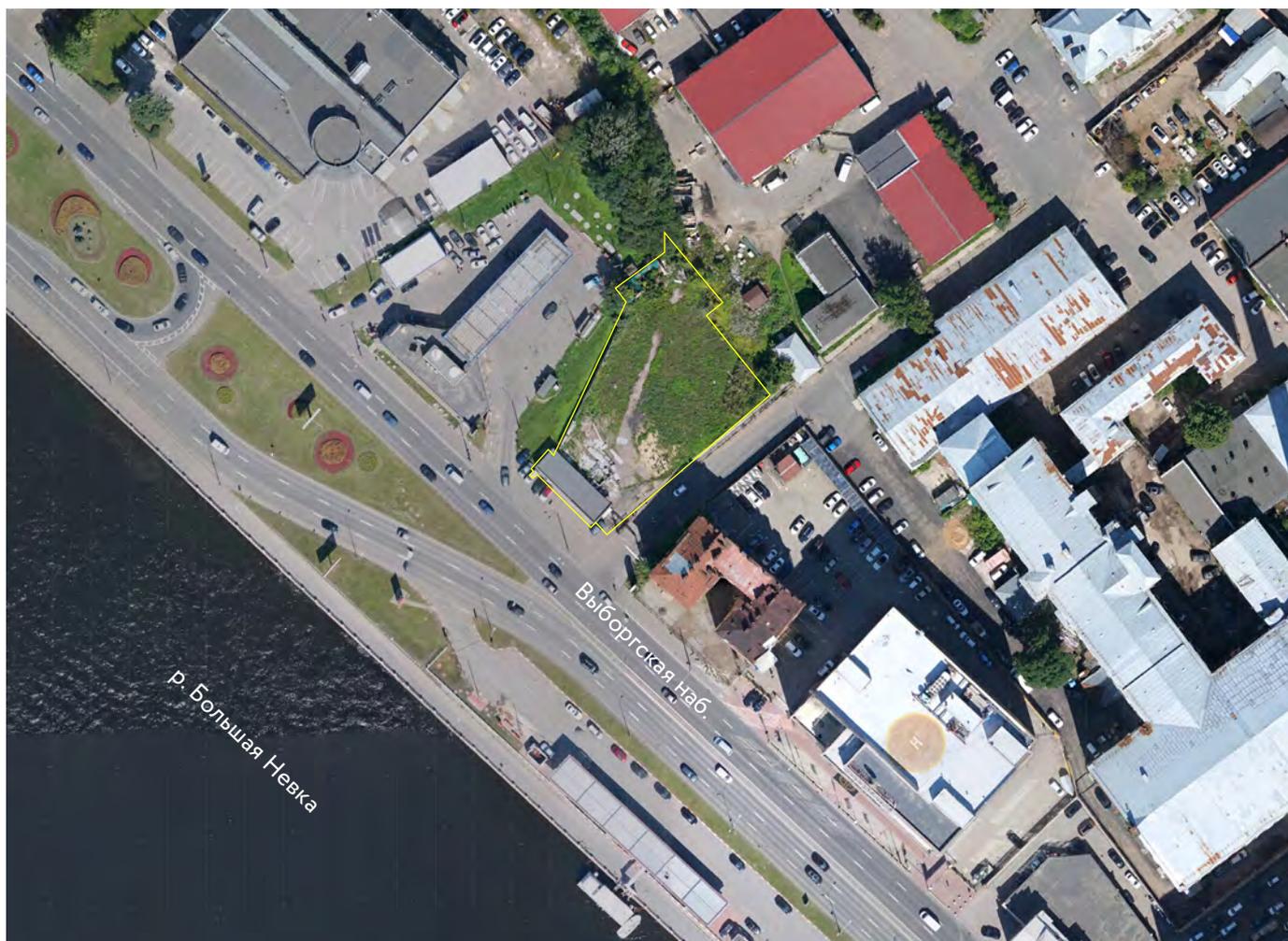
Имущественный комплекс на Выборгской набережной

Санкт-Петербург,
Выборгская наб., д. 55,
корп. 1, 2, лит. И



Общая характеристика

Продаётся имущественный комплекс на Выборгской набережной, состоящий из 2 нежилых зданий совокупной площадью 136 кв. м и земельного участка с огромным инвестиционным потенциалом.



Состав имущественного комплекса

1. Нежилое здание, общей площадью 105 кв. м.
2. Нежилое здание, общей площадью 31 кв. м.
3. Земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005018:44, площадью 2 003 +/- 16 кв. м (Выборгская наб., д. 55, корп. 2, лит. А).

Общая характеристика 3/У



Общая площадь 3/У:

2 003 +/- 16 кв. м.

Кадастровый номер:

78:36:0005018:44.

Категория земель:

земли населённых пунктов.

ВРИ: для размещения
промышленных объектов.

Вид права: собственность.

Общая характеристика 3/У



Объект находится на первой линии Выборгской набережной, в Выборгском районе Санкт-Петербурга, с видом на одно из самых престижных и узнаваемых мест города – Аптекарский остров с его Ботаническим садом и Кантемировский мост. Участок расположен в непосредственной близости от многофункционального комплекса Gregory's Cars с 5-звездочным отелем внутри, рядом находятся автосалон «Эскис», бизнесцентр «Акватория», жилой дом товарищества Невской ниточной мануфактуры.

Основную инвестиционную ценность представляет земельный участок, имеющий выход к Выборгской набережной – одной из крупнейших правительственных автомагистралей Санкт-Петербурга, связывающих историческую часть города с Курортным районом.



Проект реконструкции

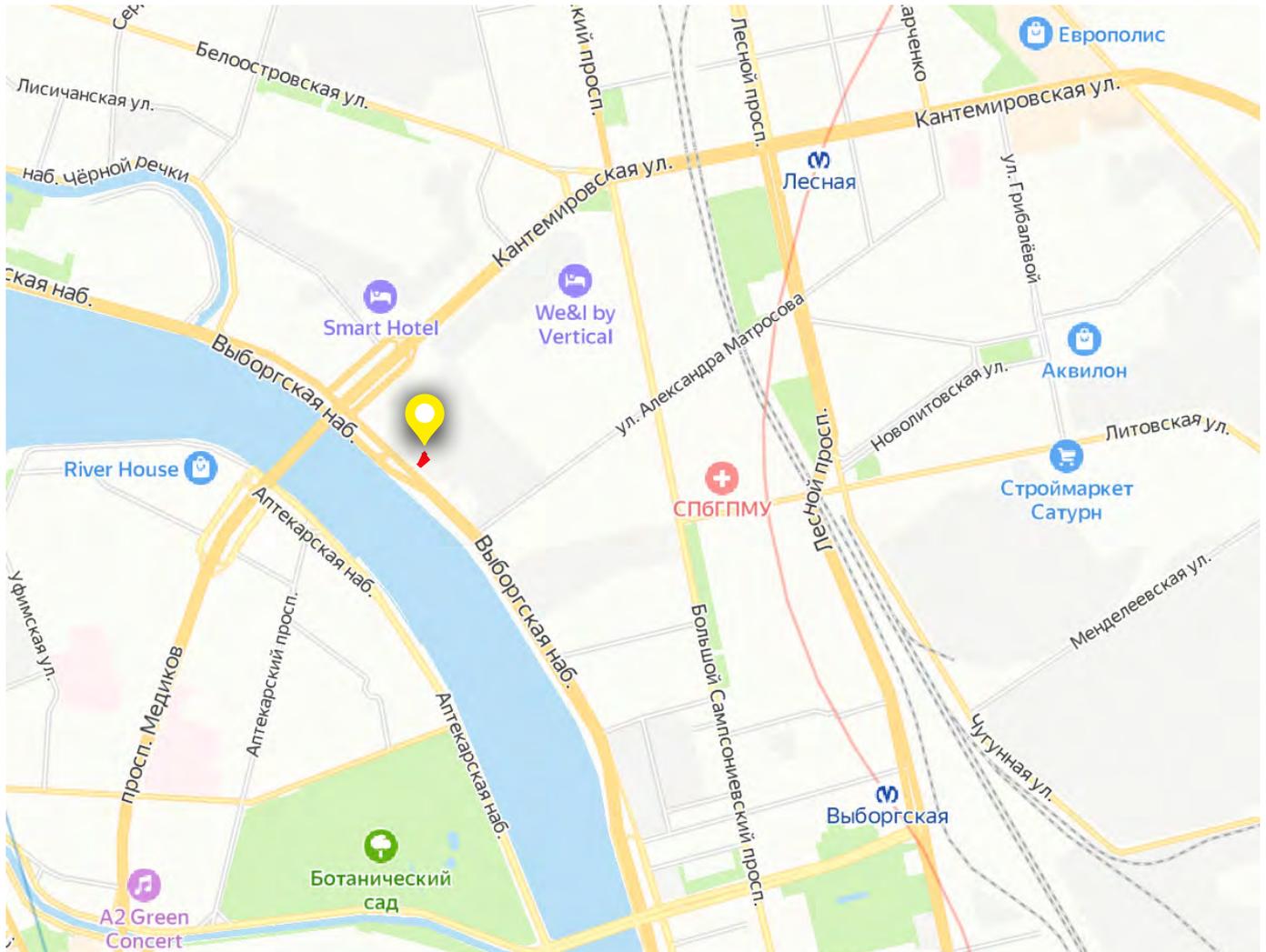


-  Зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки
-  Для размещения объектов транспорта
-  Для размещения складских объектов

На земельный участок получен градостроительный план, согласно которому он расположен в территориальной зоне ТД1-1 – это общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки, пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и в границах объединённой зоны охраны объектов культурного наследия.

Благодаря таким характеристикам диапазон и спектр использования предлагаемого объекта продажи максимально широко – от ресторана до многофункционального коммерческого объекта, включая апартаменты.

Транспортная доступность



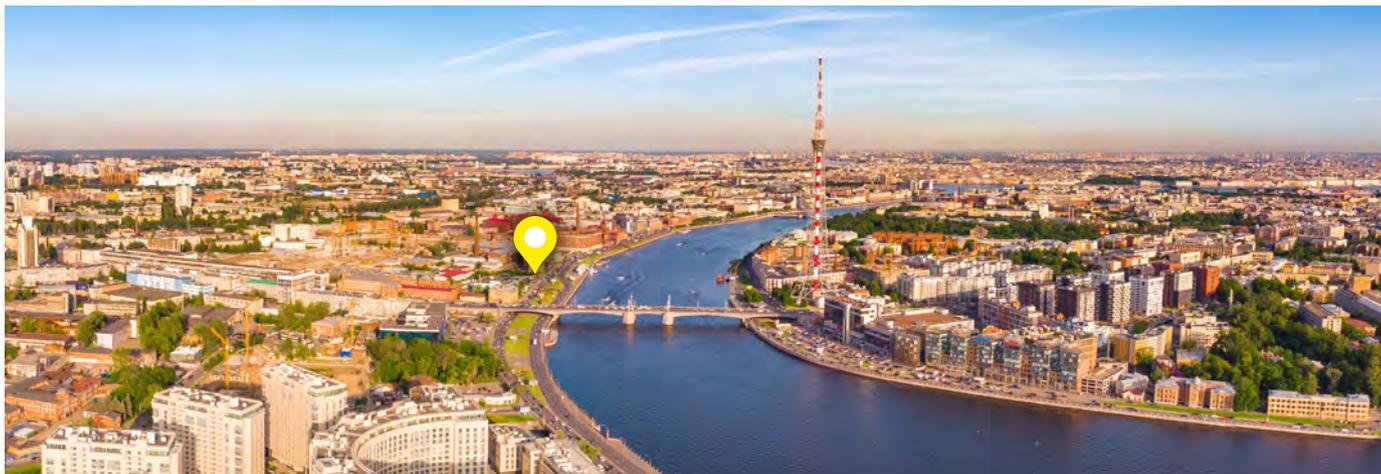
Имущественный комплекс находится в исторической части Выборгского района Петербурга, на первой линии Выборгской набережной, в 300 метрах от Кантемировского моста.

Расстояние до:

- › Кантемировского моста – 340 м
- › станции метро «Лесная» – 1,5 км
- › станции метро «Чёрная речка» – 1,6 км
- › станций метро «Петроградская» и «Выборгская» – 1,8 км
- › Финляндского вокзала – 3,4 км
- › КАД – 8 км

До центра Петербурга – 15 минут езды на автомобиле. По набережной, где не ходит общественный транспорт, удобно и быстро можно добраться до развязки ЗСД и других магистралей.

Наилучшие варианты использования



Объект расположен в активно развивающемся районе с прекрасным видом на Большую Невку и Аптекарский остров. Расположение между исторической и деловой частью города обеспечивает доступ к богатой и разнообразной инфраструктуре – детским садам, школам, лицеям, культурным объектам, деловым центрам и ресторанам.

В последнее время «промышленный» характер застройки набережных в Петербурге уступает место деловой и жилой функции: предприятия, здания которых не представляют исторической ценности, постепенно начали подвергаться реновации. В будущем можно ожидать изменения отношения застройщиков и архитекторов к пространствам у воды, ведь набережные – это самые привлекательные территории для любого города! Не будет преувеличением сказать, что потенциал Выборгской набережной до сих пор недооценён и не раскрыт в полной мере!

С учётом сказанного, можно представить в этой локации современный апарт-отель с комфортабельной автостоянкой, любые объекты с деловым управлением, многофункциональный центр и даже – возможно – офисы и ресторан.



Факторы инвестиционной привлекательности

- › Отличная транспортная доступность.
- › Локация, видовые характеристики объекта выше среднего.
- › Имущество находится в собственности, нет обременений.
- › Возможен редевелопмент.
- › Площадь будущих улучшений – порядка 4 000–5 000 кв. м.





КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

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

Гончарова Дарья
+7 (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