

Общая
площадь здания:
3 363 м²
Площадь участка:
7 532 м²

Здание с земельным участком в Петергофе, вблизи Нижнего парка

Санкт-Петербург, г. Петергоф,
Конно-Гренадёрская ул., д. 3, лит. А

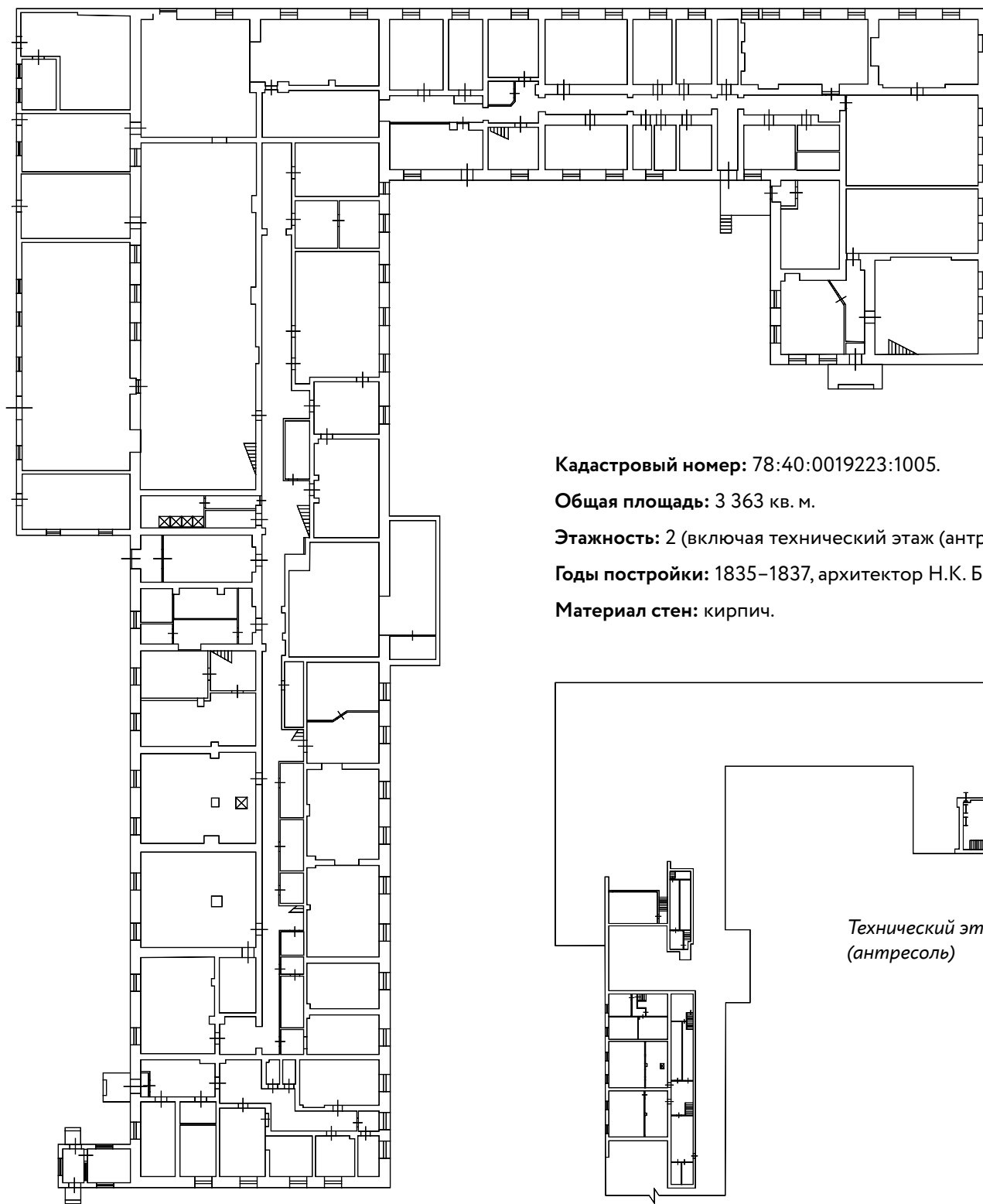


Описание

Продаётся нежилое здание с земельным участком в Петергофе, в шаговой доступности от главных туристических достопримечательностей – Большого Петергофского дворца и Английского парка, для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, объектов социально-бытового назначения, образования и т. д.



Общая характеристика здания



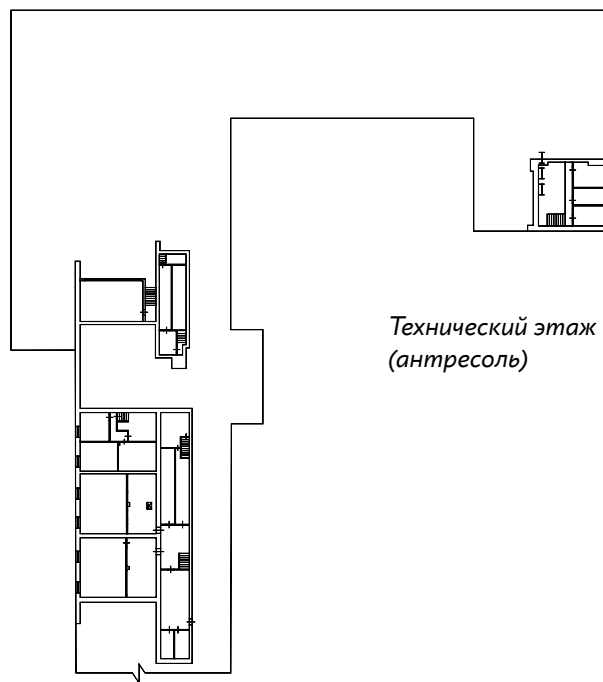
Кадастровый номер: 78:40:0019223:1005.

Общая площадь: 3 363 кв. м.

Этажность: 2 (включая технический этаж (антресоль)).

Годы постройки: 1835–1837, архитектор Н.К. Бипперн.

Материал стен: кирпич.



*Технический этаж
(антресоль)*

Описание здания

Объект продажи представляет собой нежилое здание, входящее в архитектурный ансамбль «Казармы лейб-гвардии Конногренадерского полка (с оградой и территорией). 1835–1837 гг., 2-я пол. XIX в. (казарма, столовая, штаб и т. д.)». Ансамбль признан объектом культурного наследия регионального значения Решение исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.

Во второй половине 1830-х годов для полка на правом берегу Фабричного канала, в Петергофе, были возведены одноэтажные каменные казармы по проекту гвардии капитана Н.К. Бипперна. Полк занимал казармы до 1914 года, в 1918 году был расформирован.



Здание сложной формы, выходит на две улицы и имеет двойную нумерацию: Конно-Гренадёрская ул., д. 3А/ул. Морского Десанта, д. 12Б.

В настоящее время в помещениях выпускает свою продукцию предприятие по производству фурнитуры из недорогих металлов для одежды, обуви, кожгалантереи и прочих изделий (ОАО «Металлист»).

Состояние помещений: хорошее.

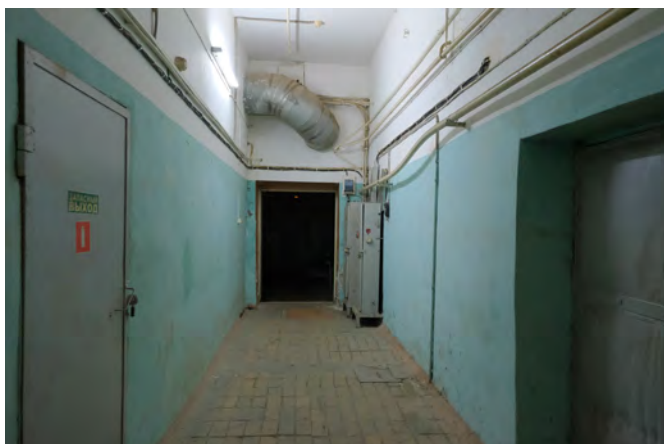
Описание здания



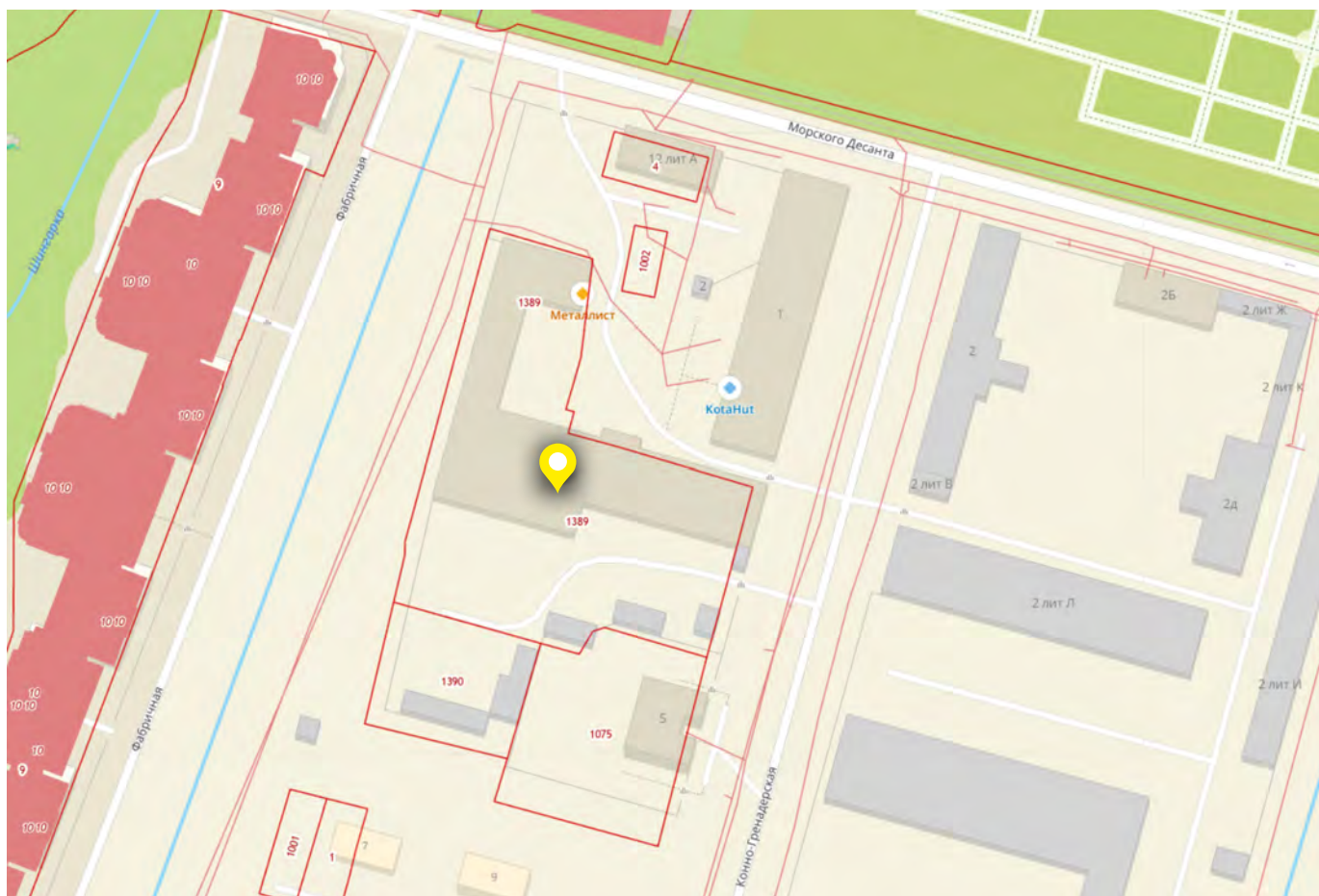
Описание здания



Описание здания



Характеристика земельного участка



Кадастровый номер: 78:40:0019223:1389.

Площадь: 7 532 кв. м.

Земельный участок расположен в зоне ТД1-1_2 – Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: для размещения промышленных объектов.

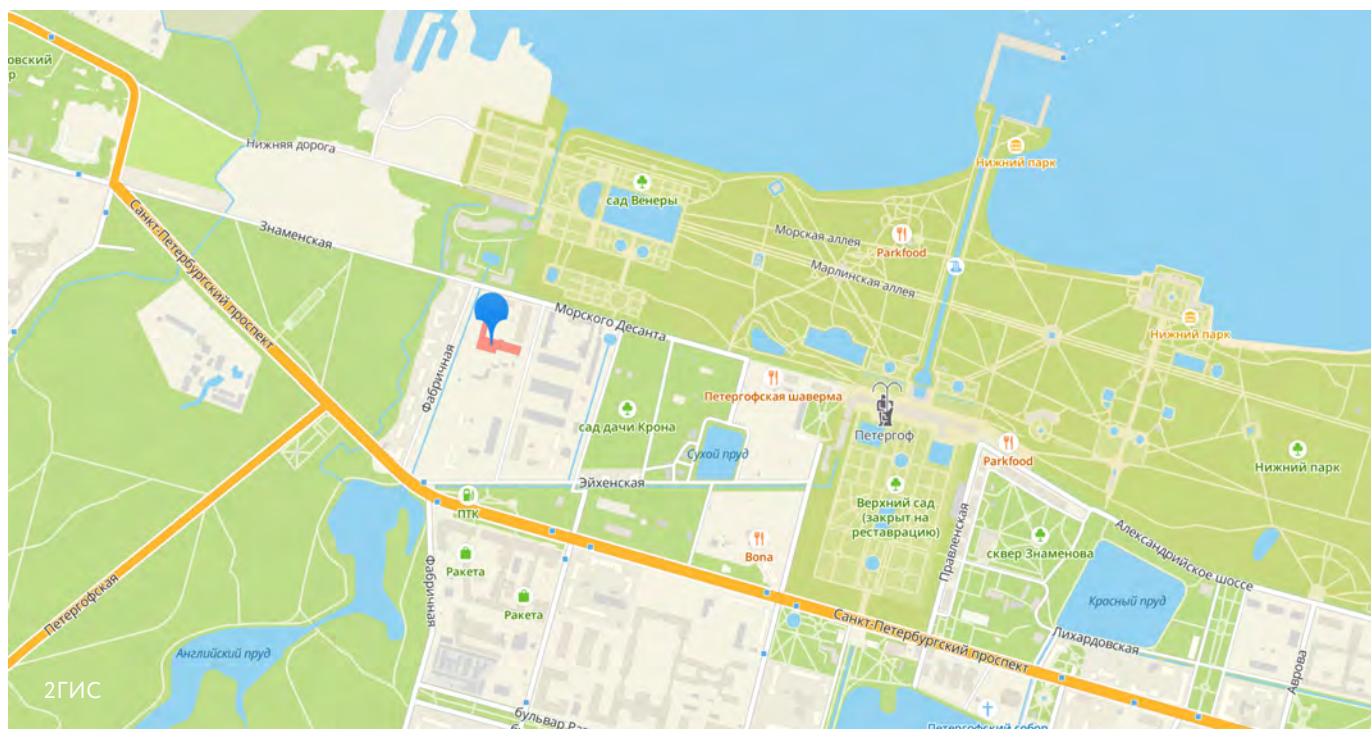
Основные виды разрешённого использования:

- › Объекты культурно-досуговой деятельности
- › Деловое управление
- › Рынки, магазины
- › Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- › Общественное питание
- › Гостиничное обслуживание

Характеристика земельного участка



Местоположение и транспортная доступность



Объект расположен на юго-западе Санкт-Петербурга, в центральной части города Петергофа (Средний Петергоф), в шаговой доступности от Большого Петергофского дворца и Английского парка, на территории, которую в XIX веке занимал лейб-гвардии Конно-Гренадёрский полк (дореволюционное название микрорайона – Караулка).

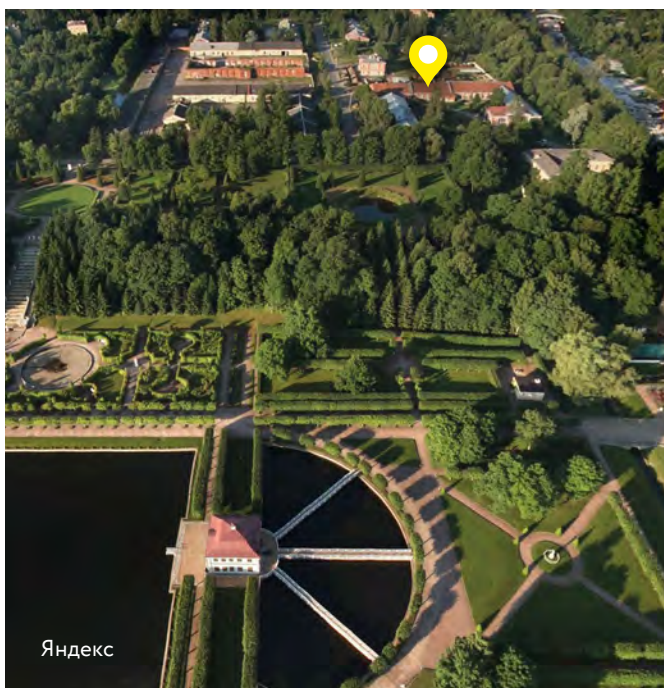
На территорию, где стоит здание, имеются два въезда: основной, с Конно-Гренадёрской улицы, оборудован воротами и КПП. Второй въезд на территорию – со стороны улицы Морского Десанта (до революции – Дворцовая улица). С запада квартал ограничен Фабричной канавкой.

Транспортная доступность отличная: до въезда на Санкт-Петербургский проспект (крупную транспортную артерию, ведущую к Северной столице) – всего 300 м.

Расстояние до:

- › въезда на Санкт-Петербургский проспект по Фабричной ул. – 300 м
- › ж/д станции Старый Петергоф – 2,3 км
- › въезда на Гостилицкое шоссе – 3,5 км
- › въезда на КАД – 6,6 км
- › центра Санкт-Петербурга – 30 км
- › аэропорта Пулково – 35 км

Факторы инвестиционной привлекательности



- › Многофункциональность и универсальность территориальной зоны. Широкие возможности для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, объектов социально-бытового назначения, образования.
- › Здание пригодно к использованию по функциональному назначению в текущем состоянии для собственных нужд: под производственную, складскую и частично офисную функции.
- › Оснащение объекта всеми коммуникациями. Сети инженерно-технического обеспечения в хорошем состоянии.
- › Большая площадь помещений, удовлетворительное техническое состояние конструкций здания.
- › Выгодное расположение объекта в центре Петергофа, с большим туристическим и рекреационно-оздоровительным потенциалом.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Хлебников Владимир

8 (931) 348-11-75

hlebnikov@radholding.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57 (звонок по России бесплатный)

AUCTION-HOUSE.RU