

Совокупная  
площадь зданий

3 116 м<sup>2</sup>

Р@Д | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

# Комплекс нежилых зданий в Выборгском районе Санкт-Петербурга



# Общая характеристика



К продаже предлагается комплекс нежилых зданий, общей площадью 3 116 кв. м, включающий в себя три отдельно стоящих корпуса с охраняемой территорией и автостоянкой. Комплекс является объектом культурного наследия «Орлово-Новосильцевская богадельня». В зданиях сделан свежий качественный ремонт с переоборудованием помещений под современный медицинский центр.



Здания богадельни были построены в середине XIX века, одновременно с храмом св. равноапостольного князя Владимира на средства Екатерины Новосильцевой (Орловой) в память о погибшем сыне Владимире. Архитектор Иосиф Шарлемань. Храм был уничтожен в 1932 году. Уцелевшие здания некоторое время были жилыми, затем в них размещались отделения протезирования стоматологической поликлиники и детское отделение стоматологической поликлиники.



Объект расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(36)04). Сам по себе комплекс является объектом культурного наследия, под охраной находятся три корпуса, сад, а также ограда территории с двумя каменными воротами.

# Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 1, стр. 1

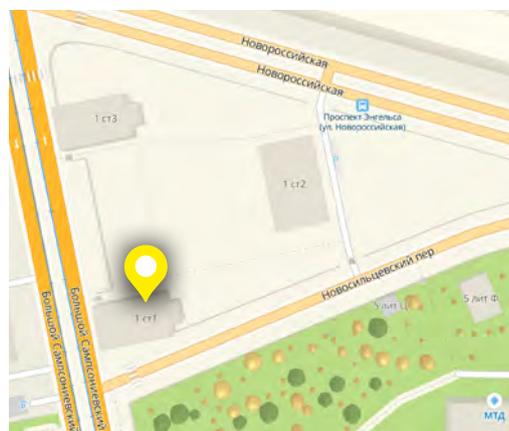


Нежилое здание

Кадастровый номер: 78:36:0005305:2037

Общая площадь: 838,1 кв. м.

Этажность: 4, в т. ч. подземных: 1.









# Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 1, стр. 2

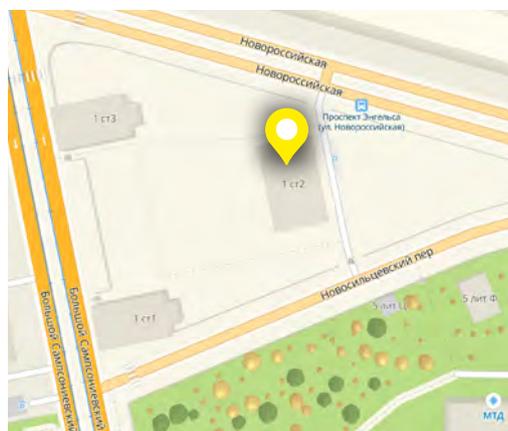


Нежилое здание

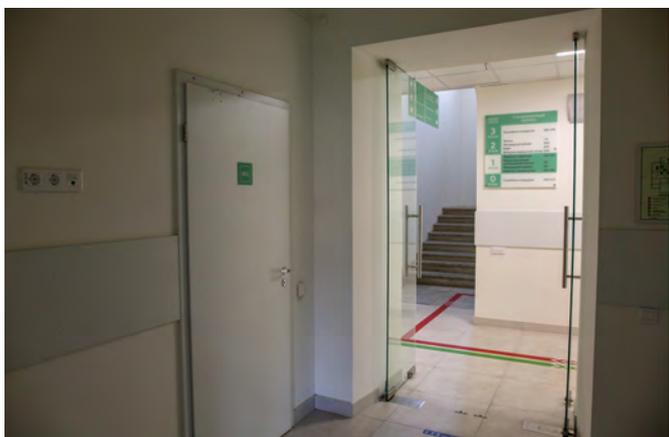
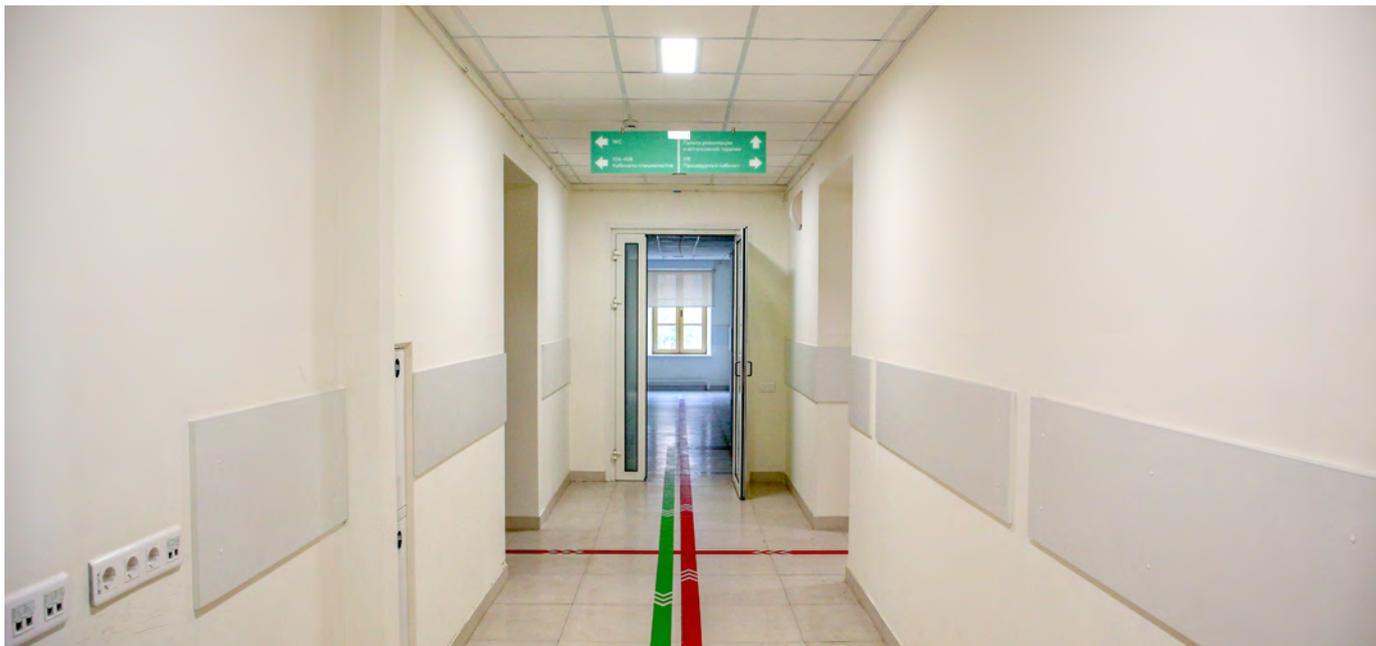
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2034.

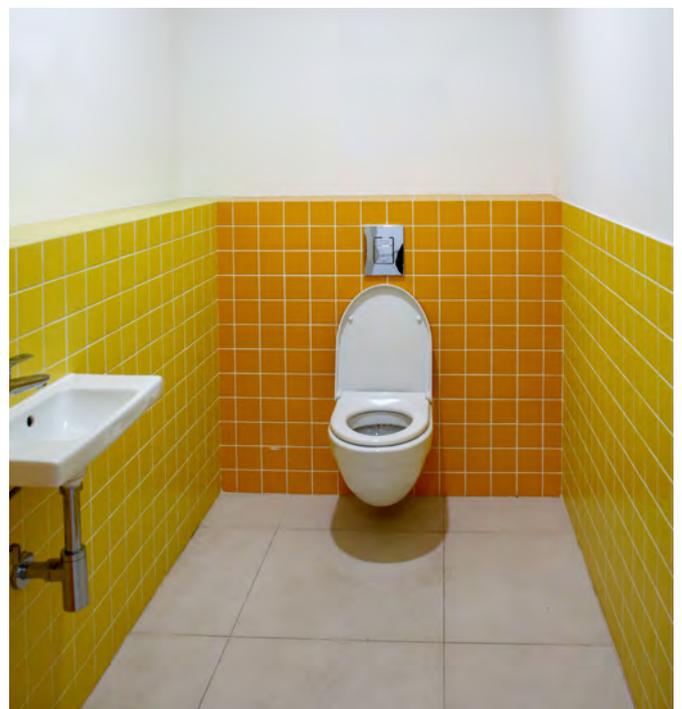
Общая площадь: 1 439,3 кв. м.

Этажность: 4, в т. ч. подземных: 1.



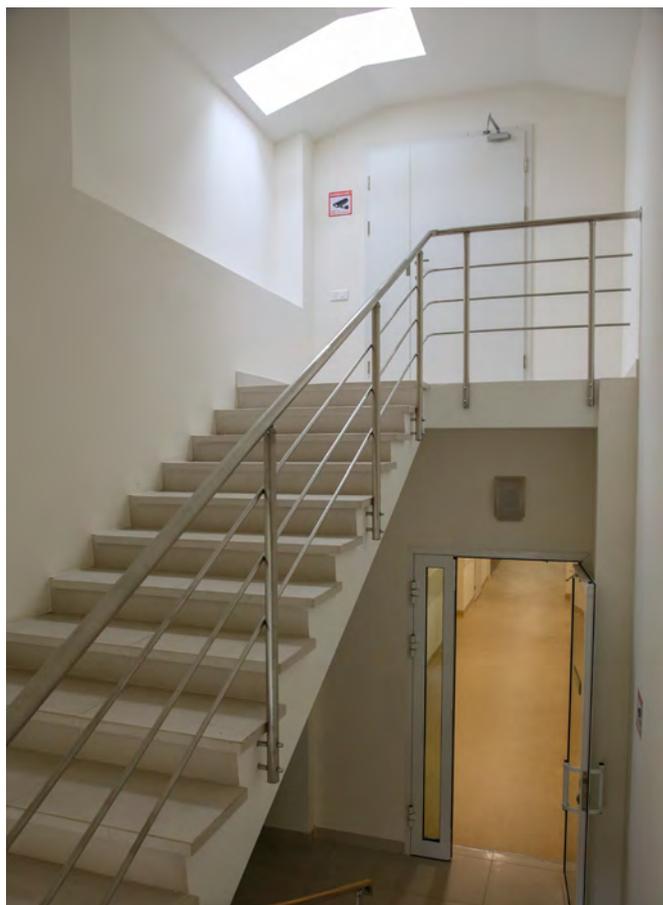












# Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 1, стр. 3

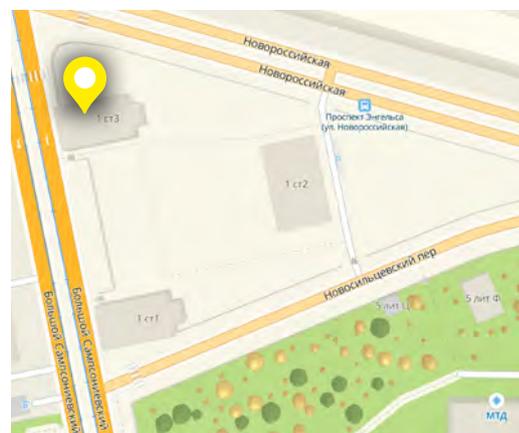


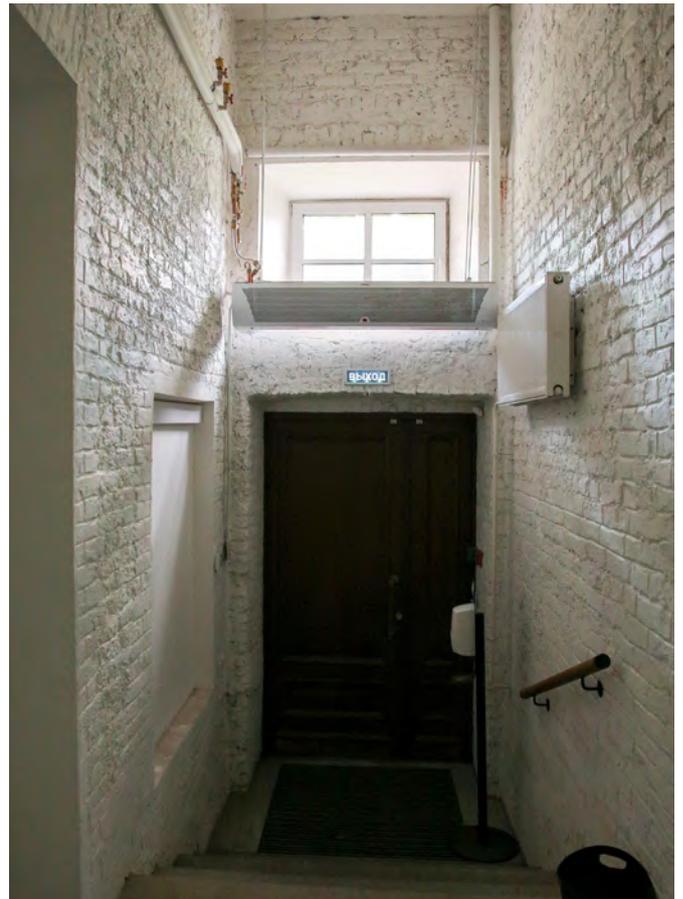
Нежилое здание

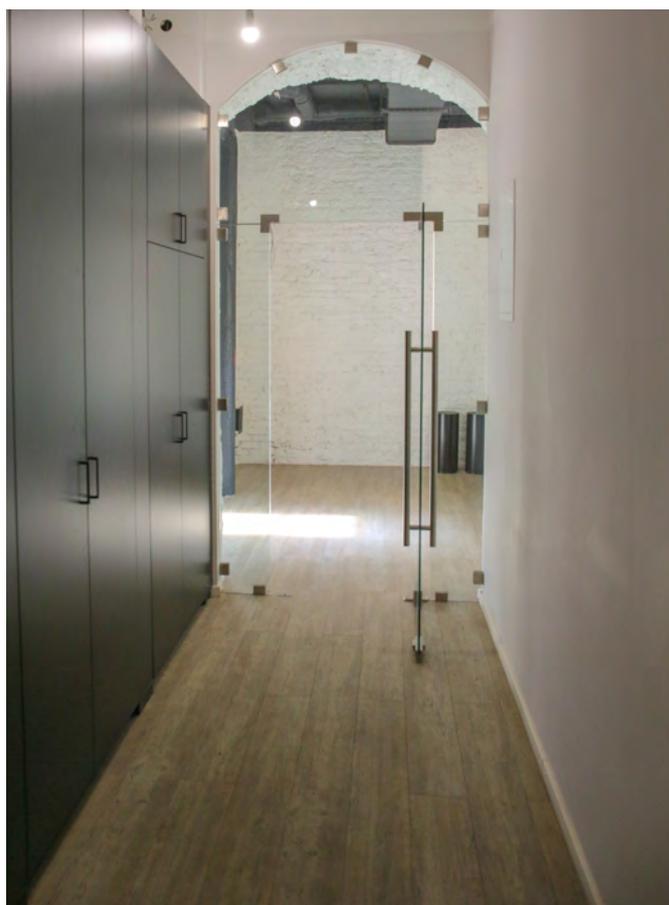
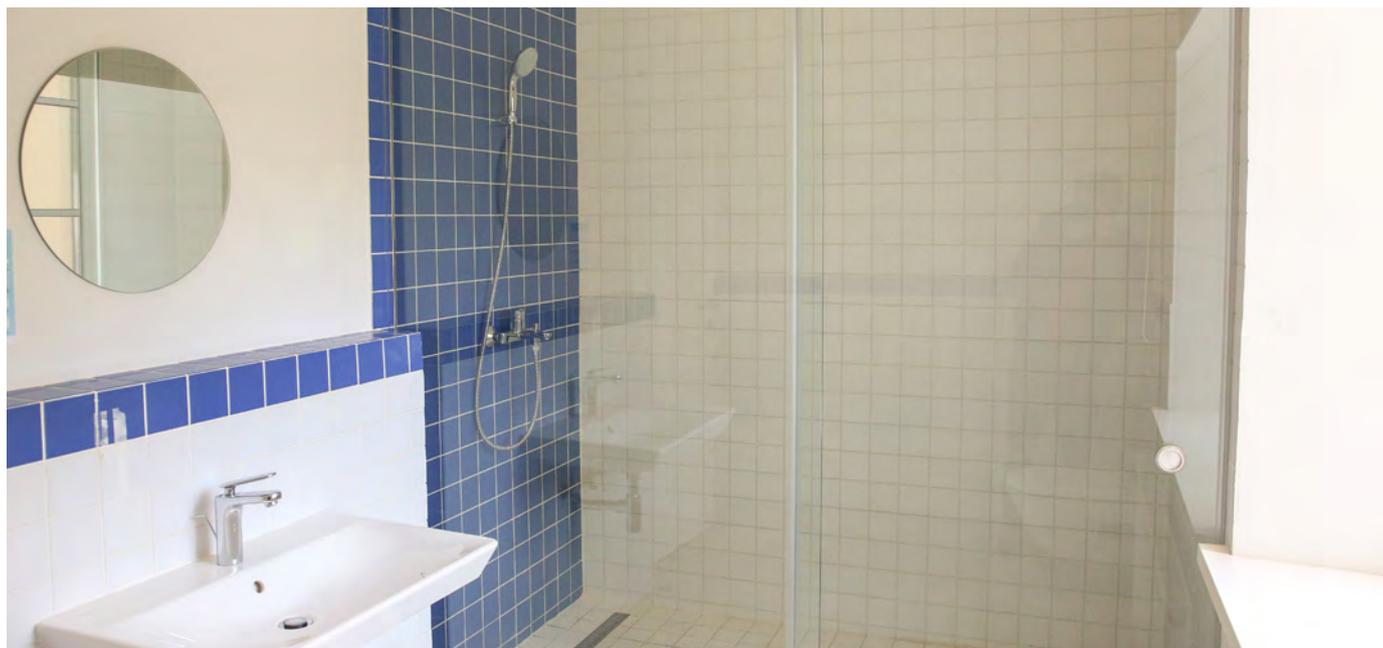
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2035.

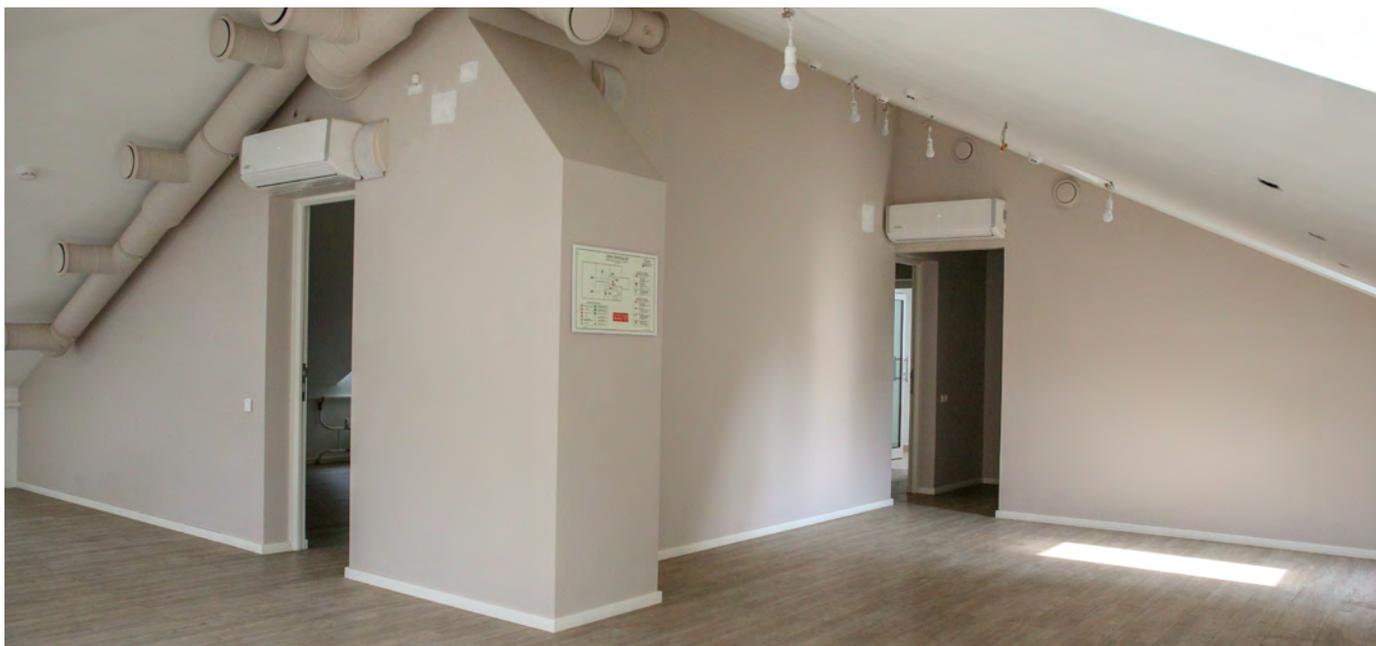
Общая площадь: 838,5 кв. м.

Этажность: 4, в т. ч. подземных: 1.

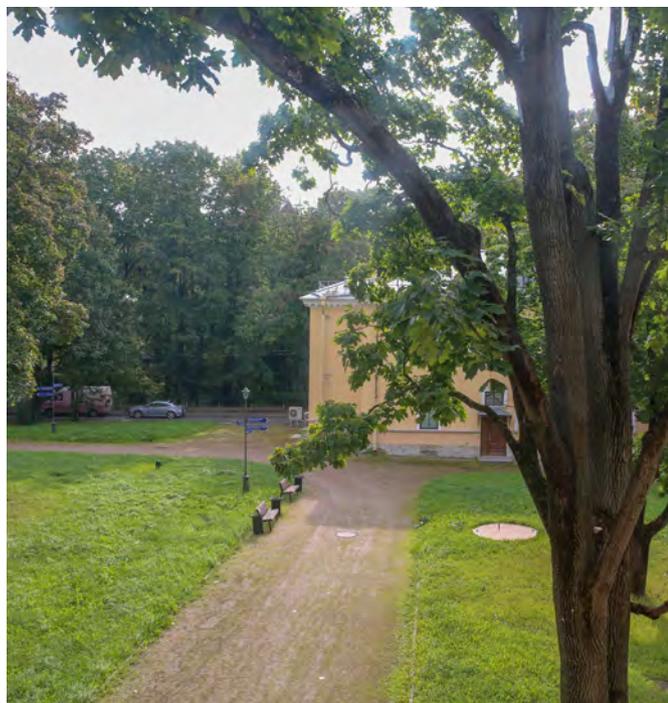
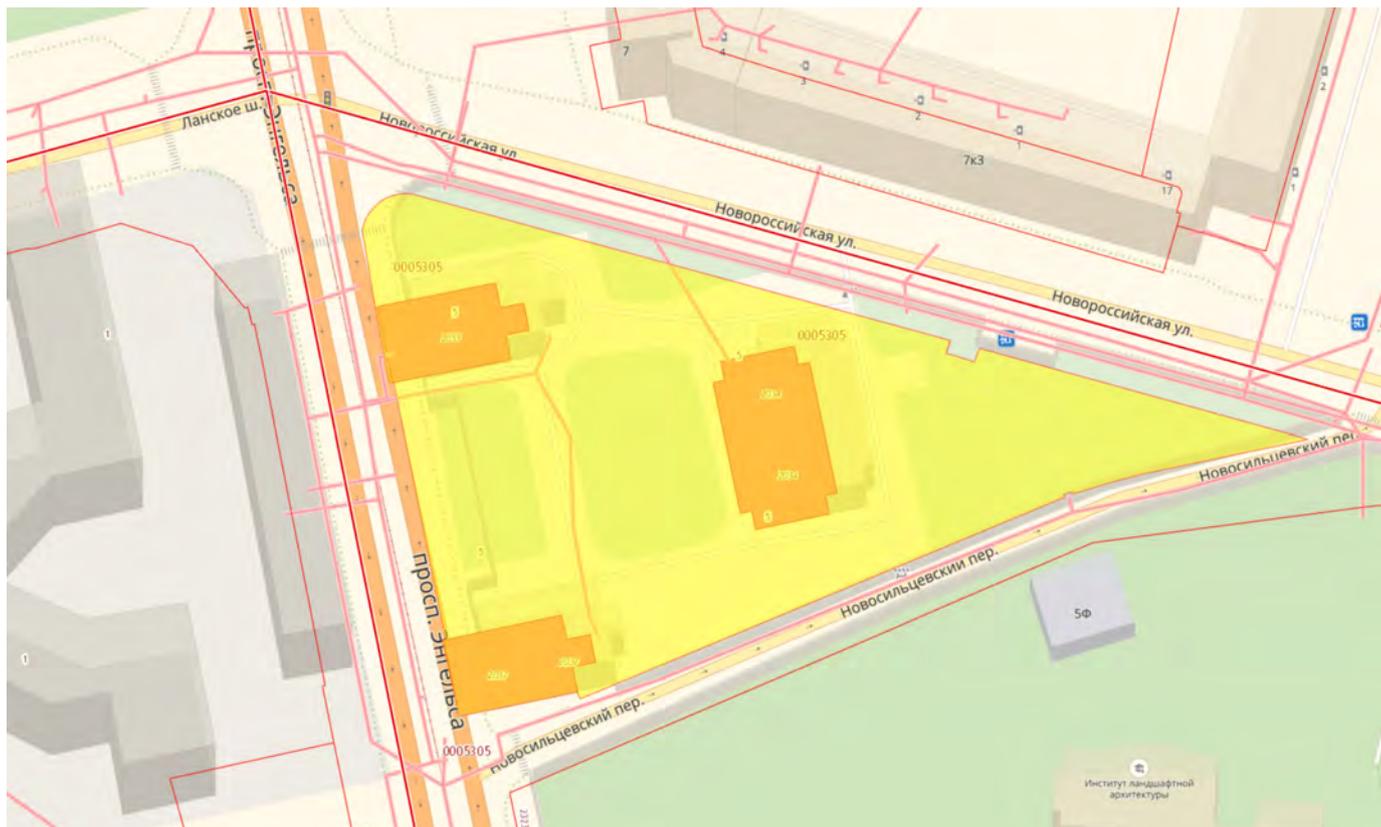








# Характеристика земельного участка



**Кадастровый номер:** 78:36:0005305:5.

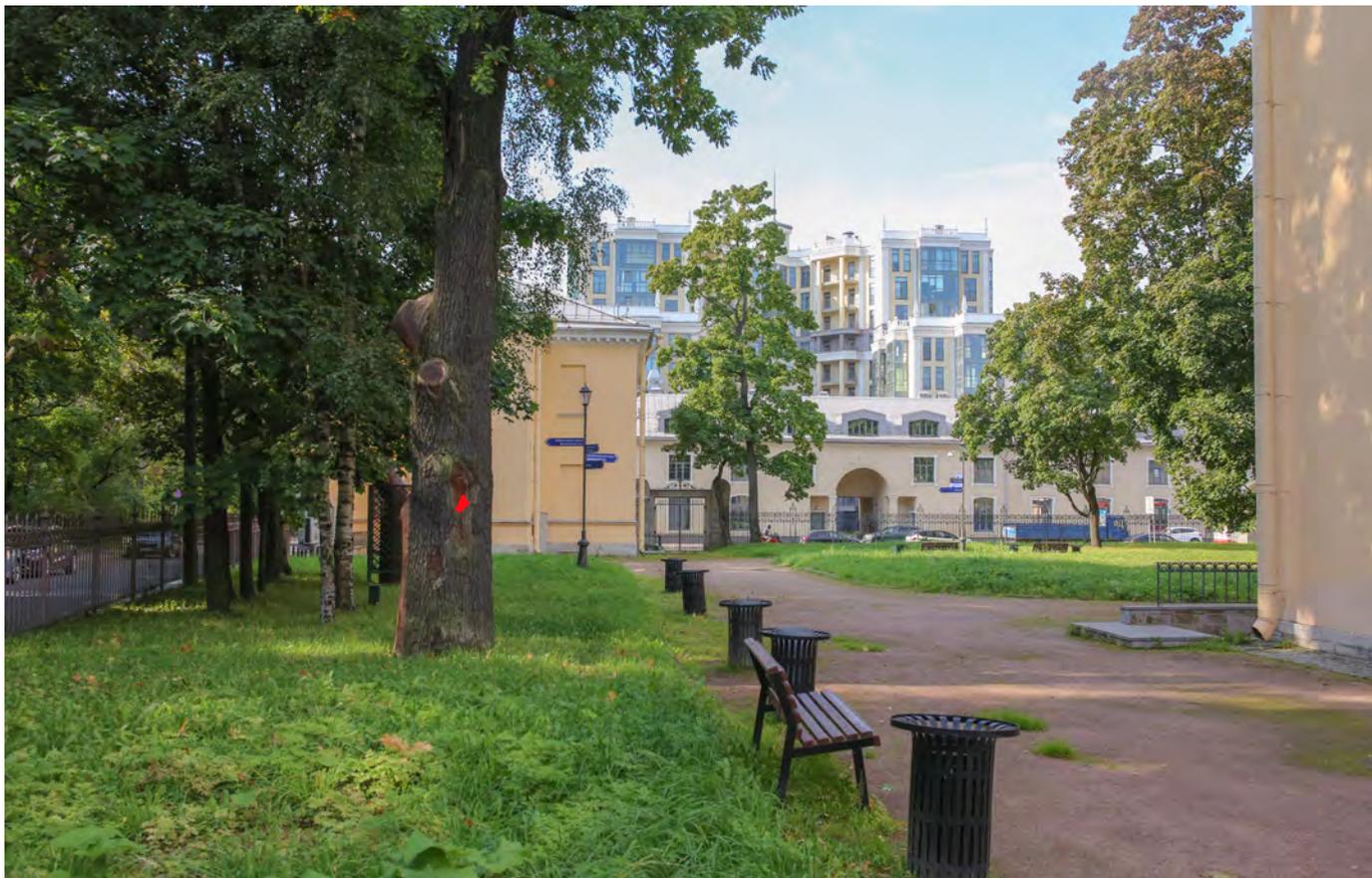
**Площадь земельного участка:** 6 654 кв. м.

**Вид права:** долгосрочный договор аренды сроком на 49 лет, заключённый в 2019 г.

**Зонирование по ПЗЗ СПб:**

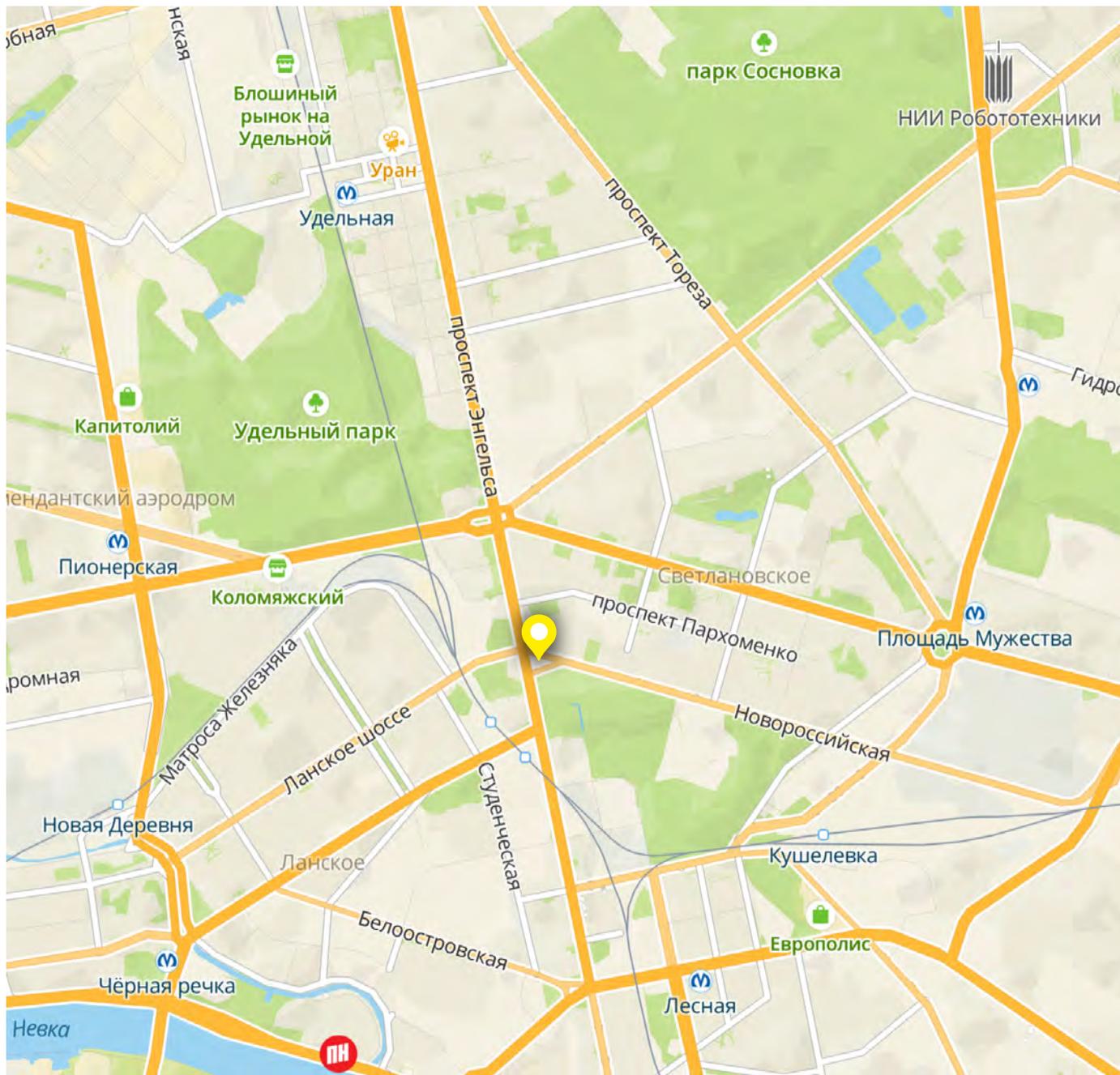
общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга ТД2\_1.

# Местоположение



Комплекс зданий расположен в Выборгском районе Петербурга, на перекрёстке проспекта Энгельса и Ланского шоссе, через который ежедневно проходит огромный транспортный поток в жилые районы Петербурга и центр города. Вокруг объекта расположены жилые дома с коммерческими помещениями (ЖК «Усадьба») и парковая территория учебных заведений (Ботанический сад Академии им. С.М. Кирова).

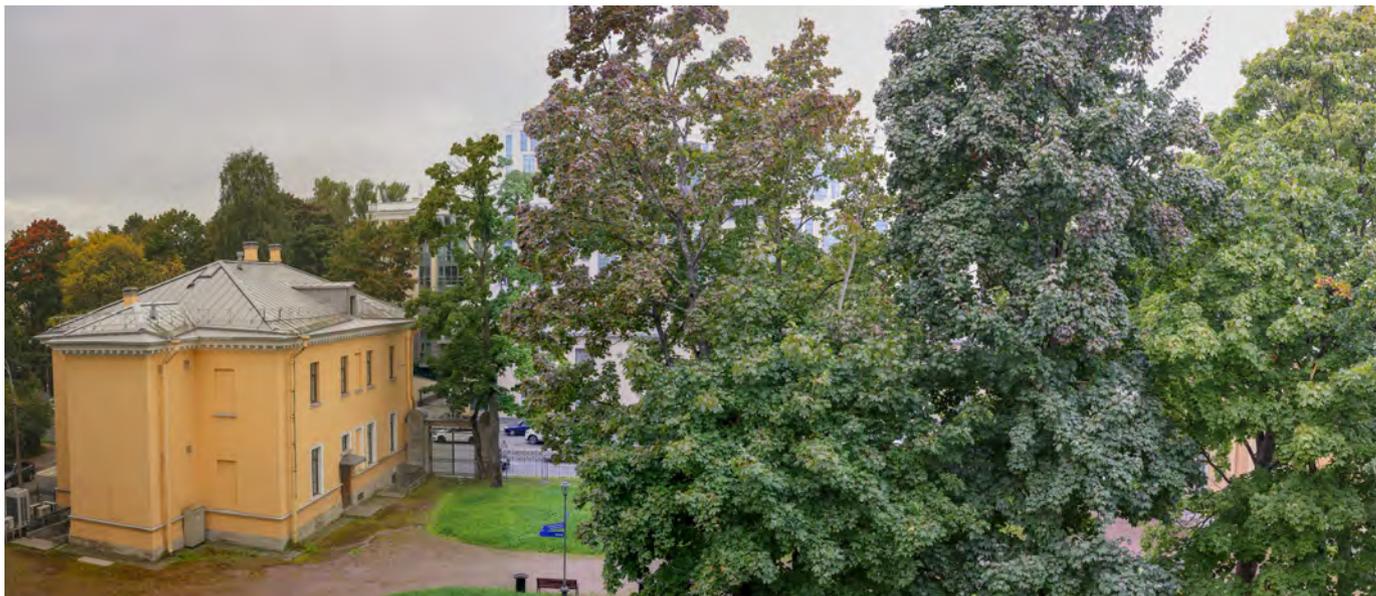
# Транспортная доступность



Объект расположен в треугольнике между проспектом Энгельса, Новосильцевским переулком и Новороссийской улицей, переходящей в Ланское шоссе, имеет отличный доступ для общественного и автомобильного транспорта с любой из этих транспортных магистралей.

- › До станции метро «Чёрная речка» – 10 минут.
- › До станции метро «Лесная» и «Пионерская» – 15 минут.

## Факторы инвестиционной привлекательности



- › Расположение объекта.
- › В зданиях располагался современный медицинский центр. Сделан прекрасный качественный ремонт, отвечающий всем требованиям медицинской деятельности.
- › Парковка на территории.
- › Здания находятся в собственности.





КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

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

Гайворон Александр  
8 (921) 952-88-30  
[gaivoron@auction-house.ru](mailto:gaivoron@auction-house.ru)

Call-центр:  
8-800-777-57-57, доб. 713  
(звонок по России бесплатный)

[AUCTION-HOUSE.RU](http://AUCTION-HOUSE.RU)