

Общая
площадь здания
838,4 кв. м

Площадь 3/У
1 165 кв. м

Здание с земельным участком в Петергофе

г. Петергоф, б-р Красных Курсантов, д. 1



Описание

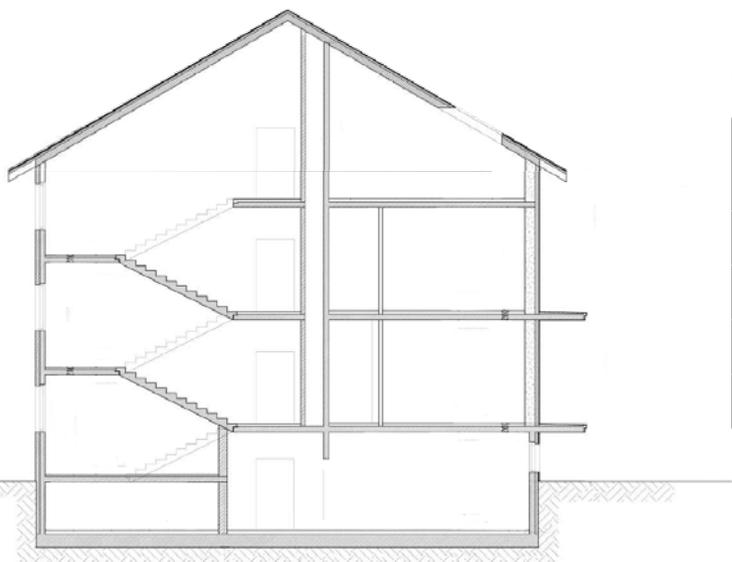
Продаётся 3-этажный дом, включая мансардный этаж, с земельным участком в Петродворцовском районе Санкт-Петербурга.



Здание:

- **Общая площадь:** 1 108,8 кв. м.
- **Общая площадь дома по свидетельству:** 838,4 кв. м.
- **Кадастровый номер:** 78:40:0019312:1040.
- **Год постройки:** 2013.
- **Назначение:** жилое.

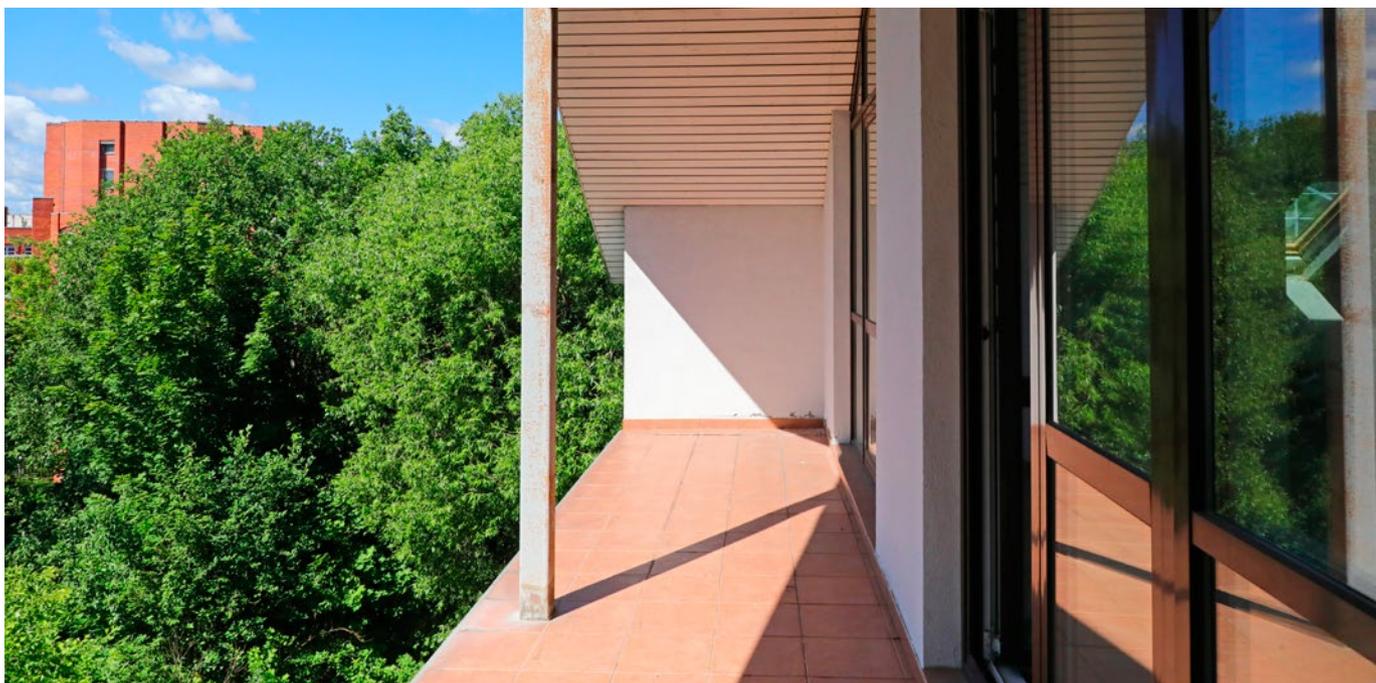
Характеристика здания



Поэтажная площадь

Этаж	Площадь, кв. м	Высота потолка, м
Подземный	272,2	2,89
1-й	281,2	3,04
2-й	285	3,04
Мансарда	270,3	1,6 – 5,04

Характеристика здания



1-й, 2-й этажи, мансарда:

- **наружные стены** – газобетон 250 мм, утепление – каменная вата Технониколь 100 мм, штукатурка фасадная Weber;
- **внутренняя часть** – колонны;
- **внутренние стены (перегородки)** – газобетон, штукатурены.

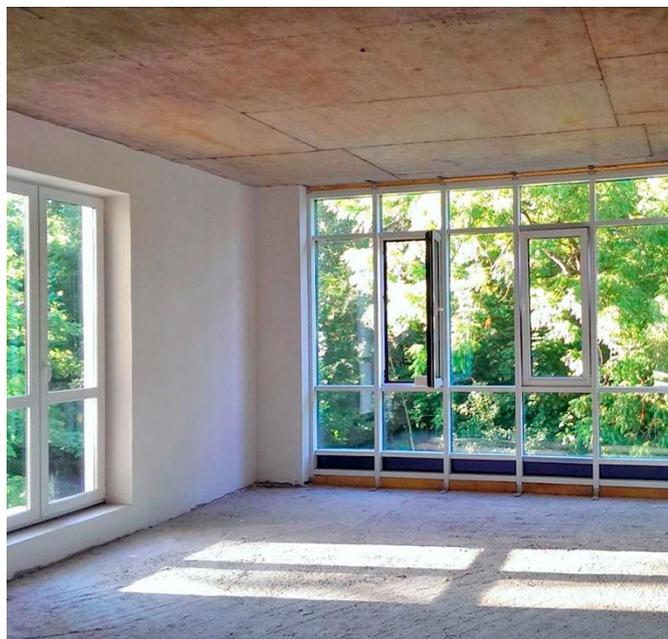


Характеристика здания



Кровля:

- скатная;
- металлический двойной фальц, окна VELUX;
- стропильная система – прокатная сталь с антикоррозийной защитой;
- вокруг здания сделана дренажная система.



Подземная часть:

- фундамент – монолитная железобетонная плита 500 мм;
- наружные стены – монолит, гидроизолированы, утепление пенополиуретаном;
- внутренняя часть – колонны;
- внутренние стены (перегородки) – газобетон.



Характеристика здания



Инженерные коммуникации:

- электроснабжение – 50 кВ;
- водоснабжение, канализация, газоснабжение (20 кВт) – центральные;
- отопление – собственная газовая котельная Buderus Logano G334-94 WS.



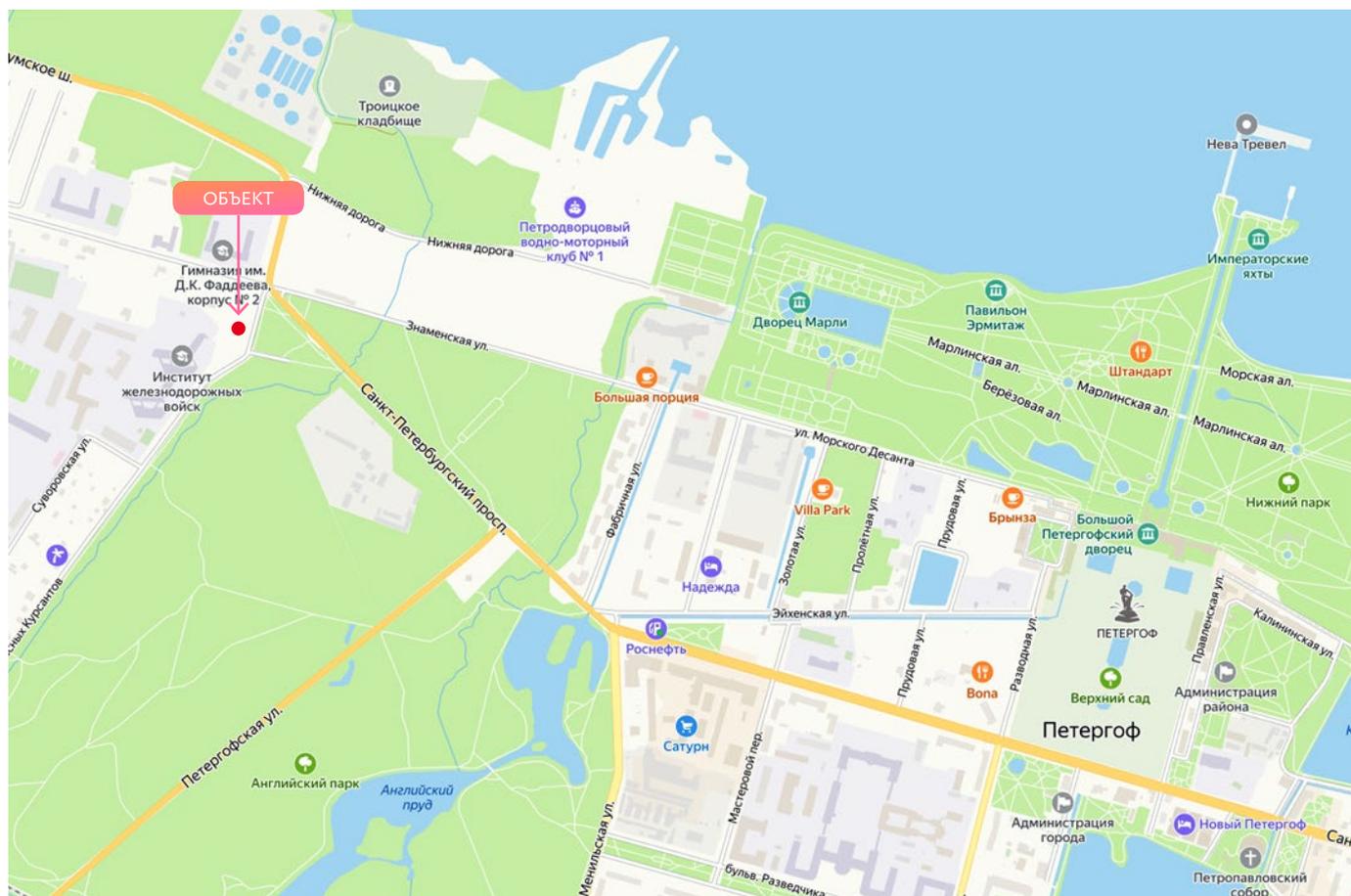
Характеристика 3/У



Участок ровный, огороженный.

- **Площадь:** 1165 кв. м.
- **Кадастровый номер:** 78:40:0019312:39.
- **Категория земель:** земли населённых пунктов.
- **ВРИ:** для размещения административно-управленческих и общественных объектов.

Местоположение



Объект расположен в Петергофе, в прямой видимости с Санкт-Петербургского проспекта, в 1 100 метрах от Большого петергофского дворца, главного входа в Парк и в 500 метрах от Барельефа Защитников.



Транспортная доступность

Петродворцовый – это крупный пригородный район на юго-западе Санкт-Петербурга с населением в 128 тыс. человек, богатый памятниками архитектуры и объектами культурного наследия. Стратегическая особенность района заключается в том, что будучи пригородной территорией, он полностью расположен с внутренней стороны КАДа.



Расстояние до:

- остановки городского трамвая – 50 м
- Санкт-Петербургского проспекта – 100 м
- Нижнего парка – 1,2 км
- Верхнего сада – 2,2 км
- пляжа – 2 км
- КАДа – 5 км

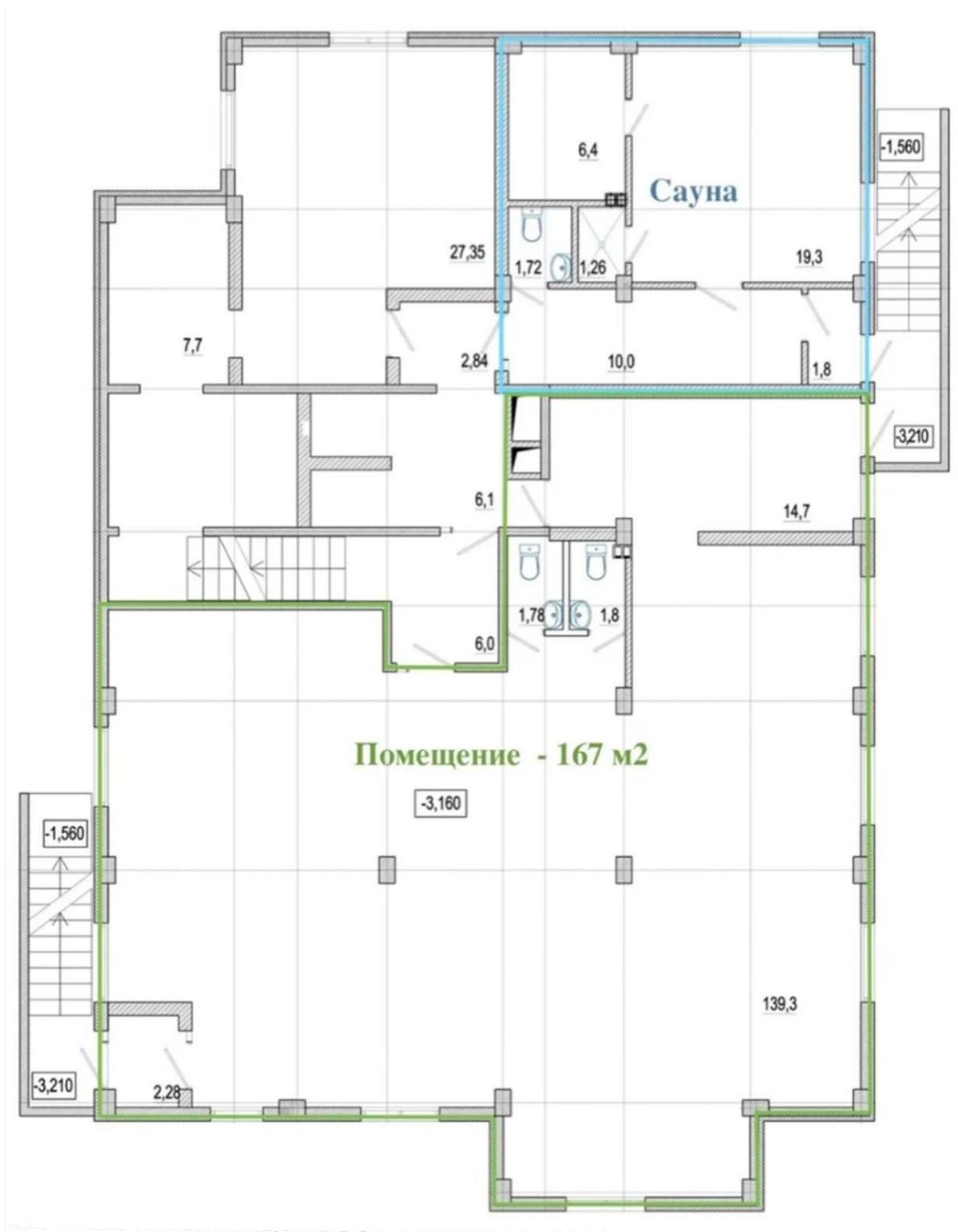
Фотографии объекта



Фотографии объекта

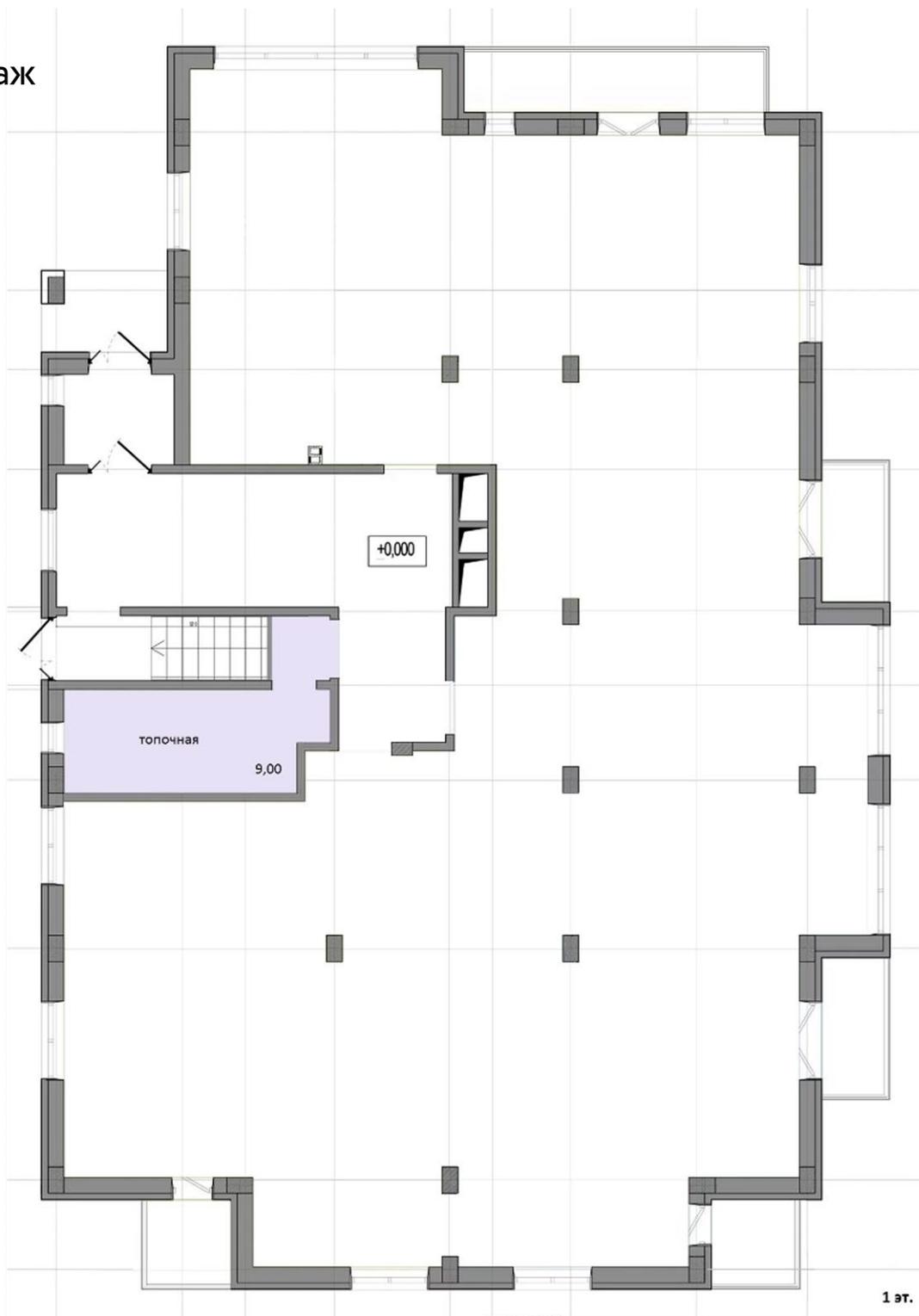


Поэтажные планировки



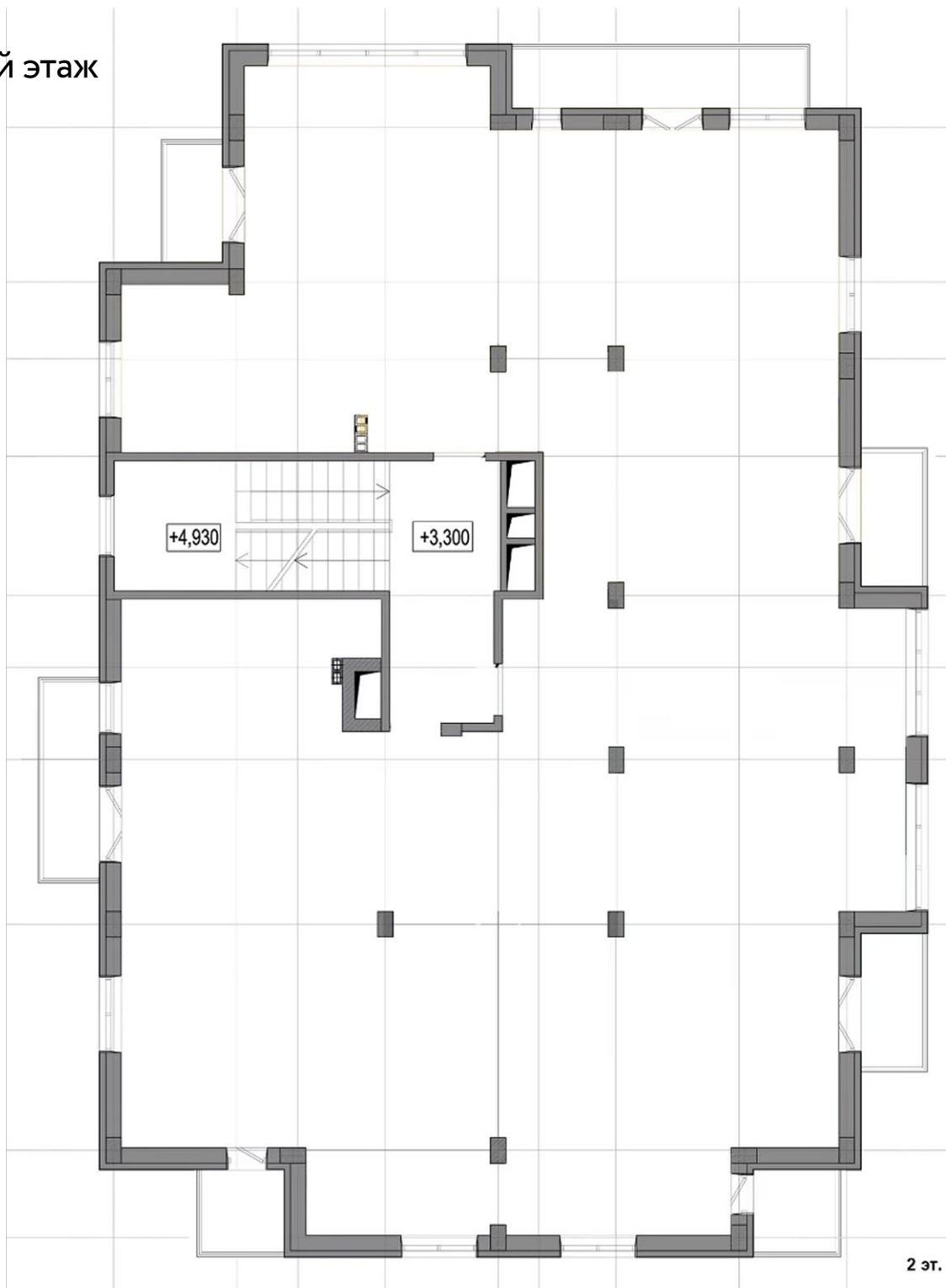
Поэтажные планировки

1-й этаж



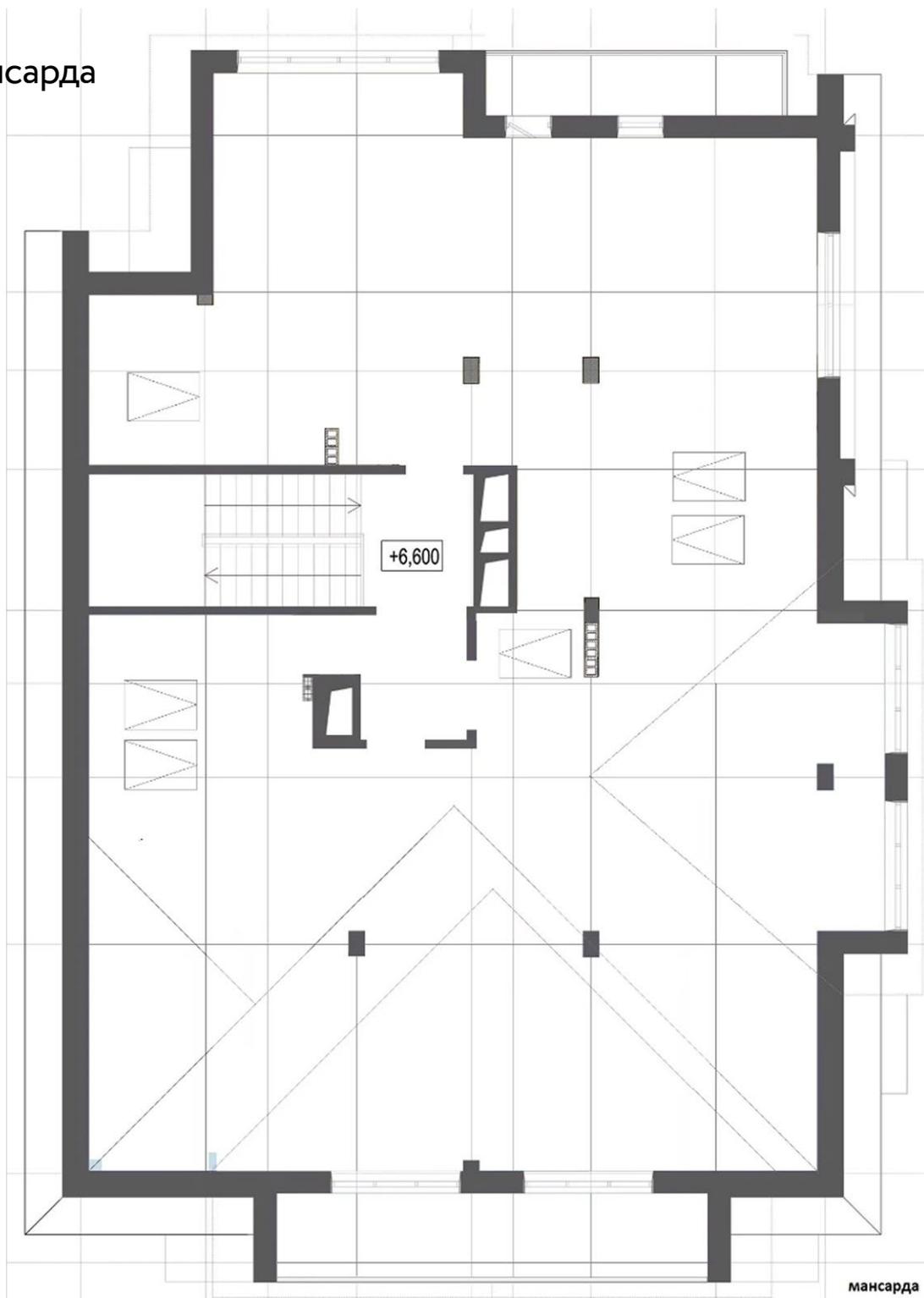
Поэтажные планировки

2-й этаж



Поэтажные планировки

Мансарда



Факторы инвестиционной привлекательности



- Великолепный потенциал объекта
- Хорошая транспортная доступность
- Густонаселённый район

Возможное использование объекта

Виды разрешённого использования здания позволят приспособить его под различные цели:

- Многоквартирный жилой дом – от 3 до 9 квартир, площадью от 70 до 240 кв. м.
- Дом престарелых – вариант использования как квартирный тип, так и номерной, с возможностью проживания до 100 человек.
- Отель – от 25 до 35 номеров, в зависимости от площади номера.
- Апартаменты – от 15 до 22 апартаментов, в зависимости от площади и количества комнат.
- Медицинский центр – возможность использования как поликлинический тип, так и со стационаром.
- Офисное здание, банк и др.



Контактная информация:

Контактная информация
АО «РАД-Холдинг»

Хлебников Владимир

Менеджер по работе с частными собственниками

8 (931) 348-11-75

hlebnikov@radholding.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой