

Три здания
общей площадью

1 528,4 кв. м

на участке площадью

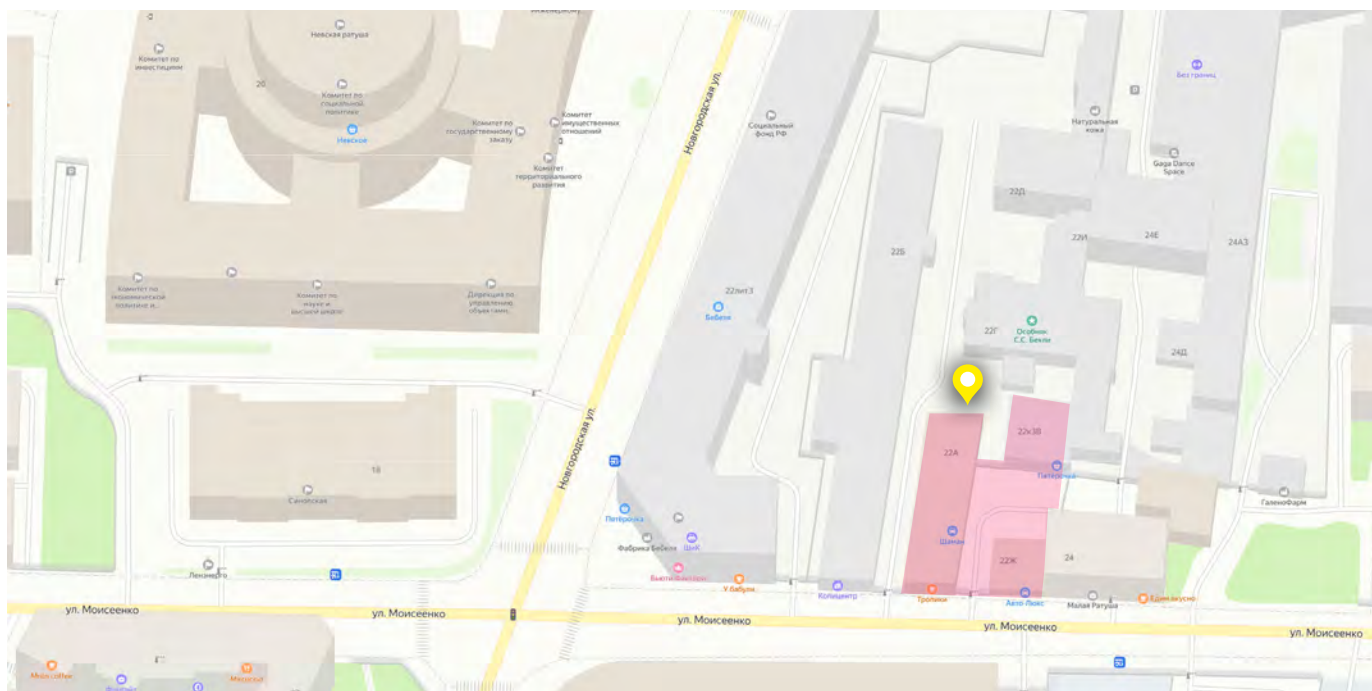
1 526 кв. м

Комплекс зданий со своей закрытой
территорией в Санкт-Петербурге,
рядом с «Невской Ратушей»



Общая характеристика

Продаётся имущественный комплекс, объединяющий 3 здания нежилого назначения (кафе «Тропики», автомойку и офисное здание) общей площадью 1 528,4 кв. м, расположенные на двух смежных земельных участках совокупной площадью 1 526 кв. м. Комплекс зданий расположен на территории бывшего Ленинградского производственного кожгалантерейного объединения им. Бебеля, недалеко от «Невской Ратуши», но имеет выделенный вход и подъезд для транспорта.



1. ул. Моисеенко, д. 22, лит. А
2. ул. Моисеенко, д. 22, корп. 3, лит. В
3. ул. Моисеенко, д. 22, лит. Ж

Состав имущественного комплекса

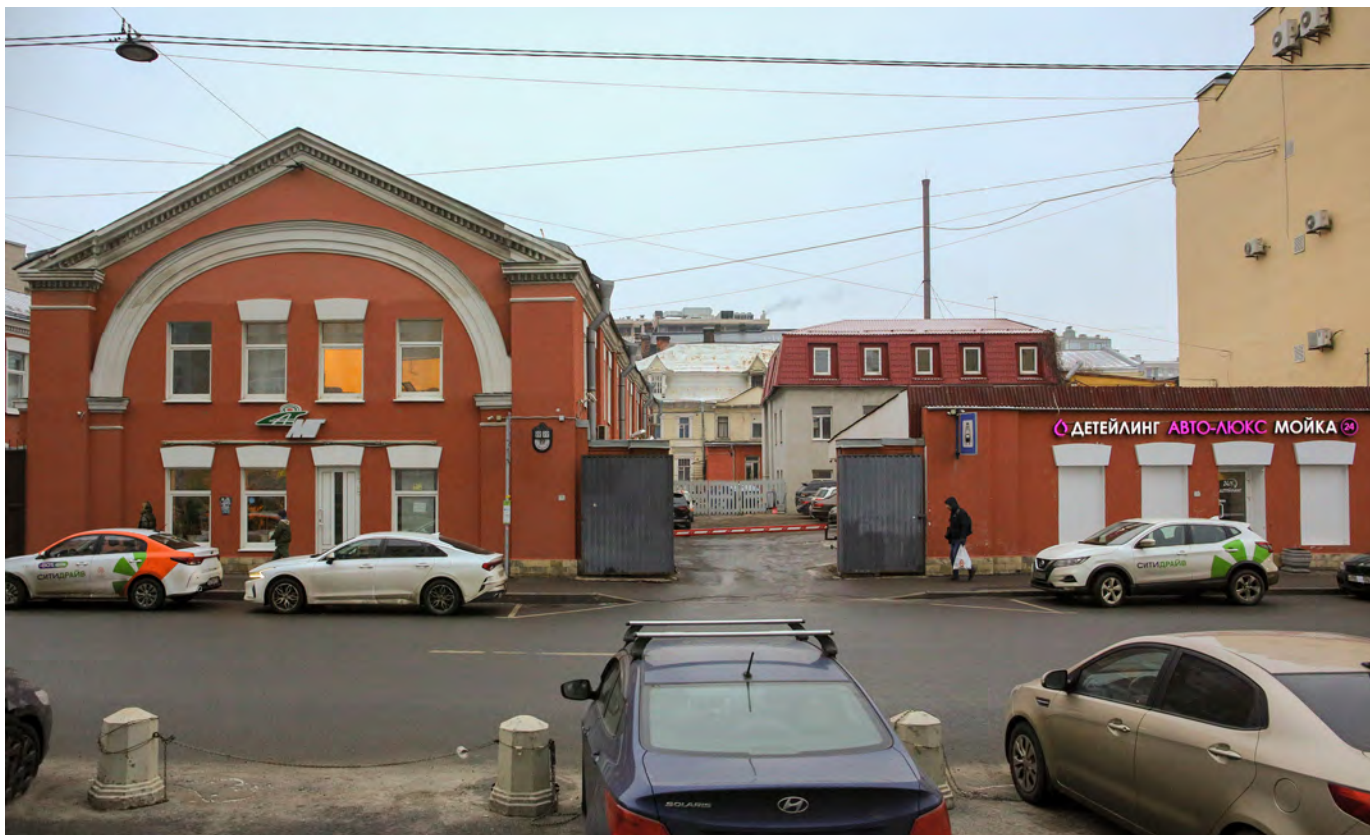
1. Нежилое здание общей площадью 822,9 кв. м (лит. А), 2-этажное, преимущественно кабинетной планировки, два отдельных входа с ул. Моисеенко. В 2008 году произведён капитальный ремонт здания.
2. Нежилое здание общей площадью 561,7 кв. м (корп. 3, лит. В), 3-этажное. На сегодняшний день в здании проводят отделочные работы, после чего его можно использовать в качестве дополнительного офисного пространства либо для сдачи в аренду.
3. Нежилое здание общей площадью 143,8 кв. м (лит. Ж). Автомойка на 2 машино-места.
4. Два земельных участка:
 - › З/У № 1 с кадастровым номером 78:31:0001034:9, площадью 1 296 кв. м. Категория земель: земли населённых пунктов. ВРИ: для размещения промышленных объектов.
 - › З/У № 2 с кадастровым номером 78:31:0001034:14, площадью: 230 кв. м. Категория земель: земли населённых пунктов. ВРИ: для размещения промышленных объектов



Вид права: собственность.

Ограничения: здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, лит. А, входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий альбомной фабрики С.С. Бехли» (Санкт-Петербург, Моисеенко ул., 22, лит. А, лит. Б (за исключением 3-этажной части здания, в которой расположены помещения 3-Н, 9-Н, 10-Н), лит. Г, лит. Д). Основание: Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Общая характеристика актива



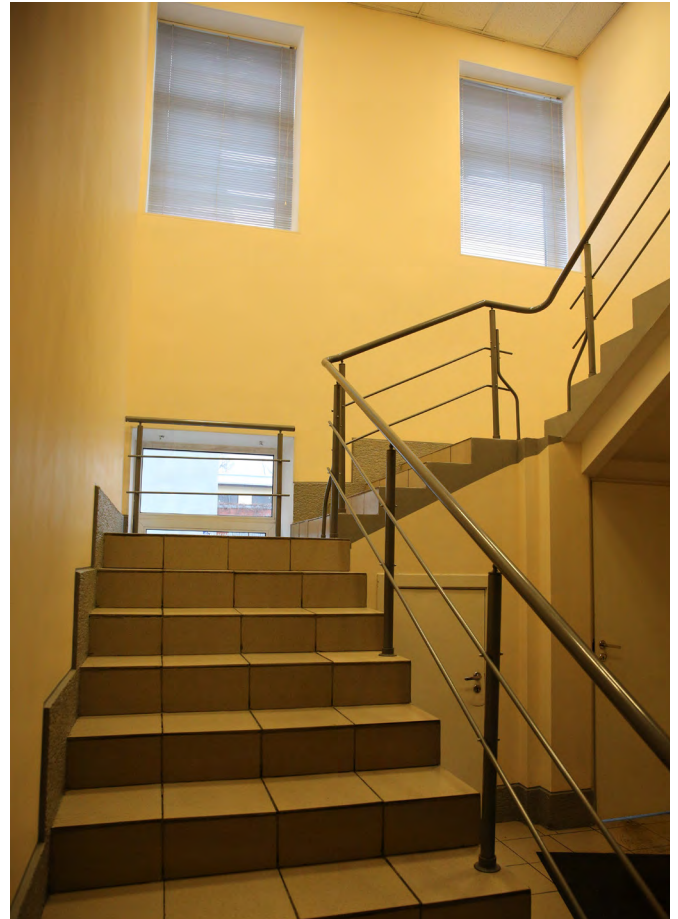
Объект представляет собой комплекс зданий со своей закрытой территорией и отдельными парадными входами. В здании литеры А работает кафе «Тропики» на 40 посадочных мест. Все входы и выходы в зданиях оборудованы системой контроля доступа, «тревожной кнопкой сигнализации» с выводом на пульт вневедомственной охраны. Во всех помещениях установлена охранно-пожарная сигнализация с выводом на центральный пульт, а также новой системой видеонаблюдения. Объект продаётся как готовый арендный бизнес с заполняемостью 100%.



Общая характеристика актива



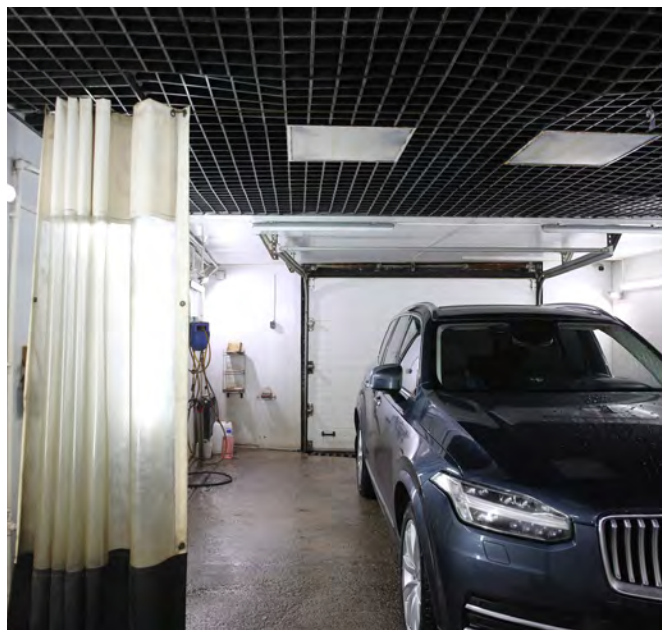
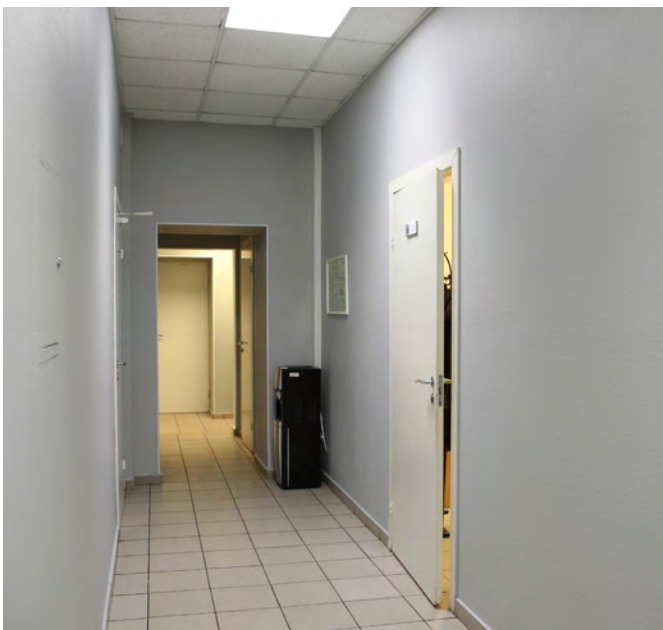
Общая характеристика актива



Общая характеристика актива



Общая характеристика актива



Общая характеристика актива



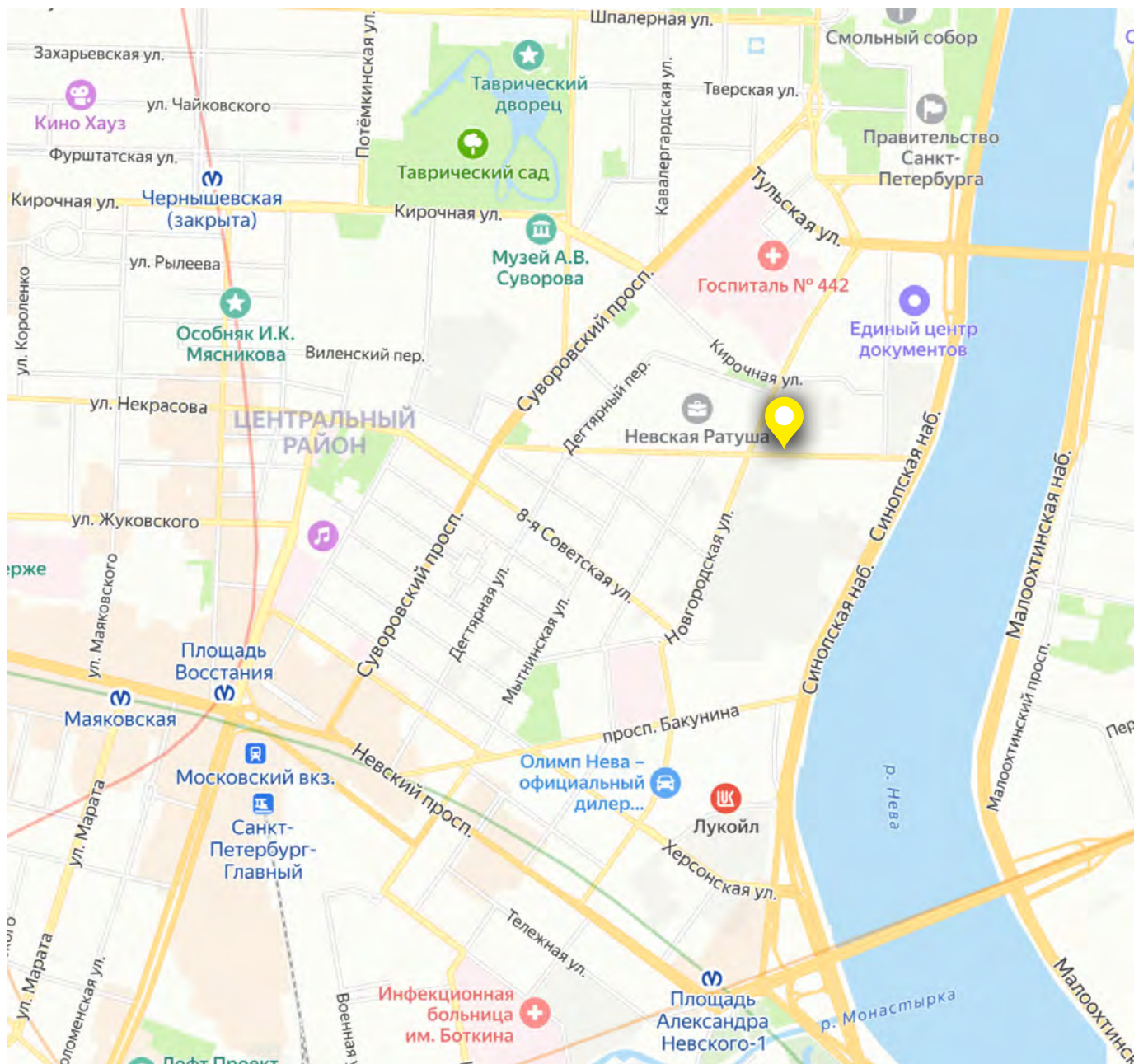
Местоположение



Здания расположены в историческом центре города, в Центральном районе Петербурга, в квартале, ограниченном улицами Моисеенко, Новгородской, Кирочной и Красного Текстильщика. К зданию автомойки примыкает БЦ «Малая Ратуша».

В непосредственной близости находятся: мост Петра Великого (Большеохтинский), Таврический сад, Смольный собор. Рядом построен комплекс зданий «Невская Ратуша». Застройка преимущественно общественно-деловая: бизнес-центры, магазины, административные здания и госучреждения.

Транспортная доступность

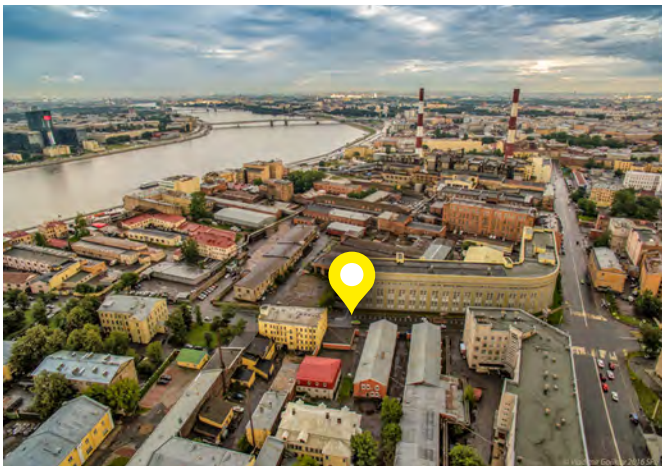
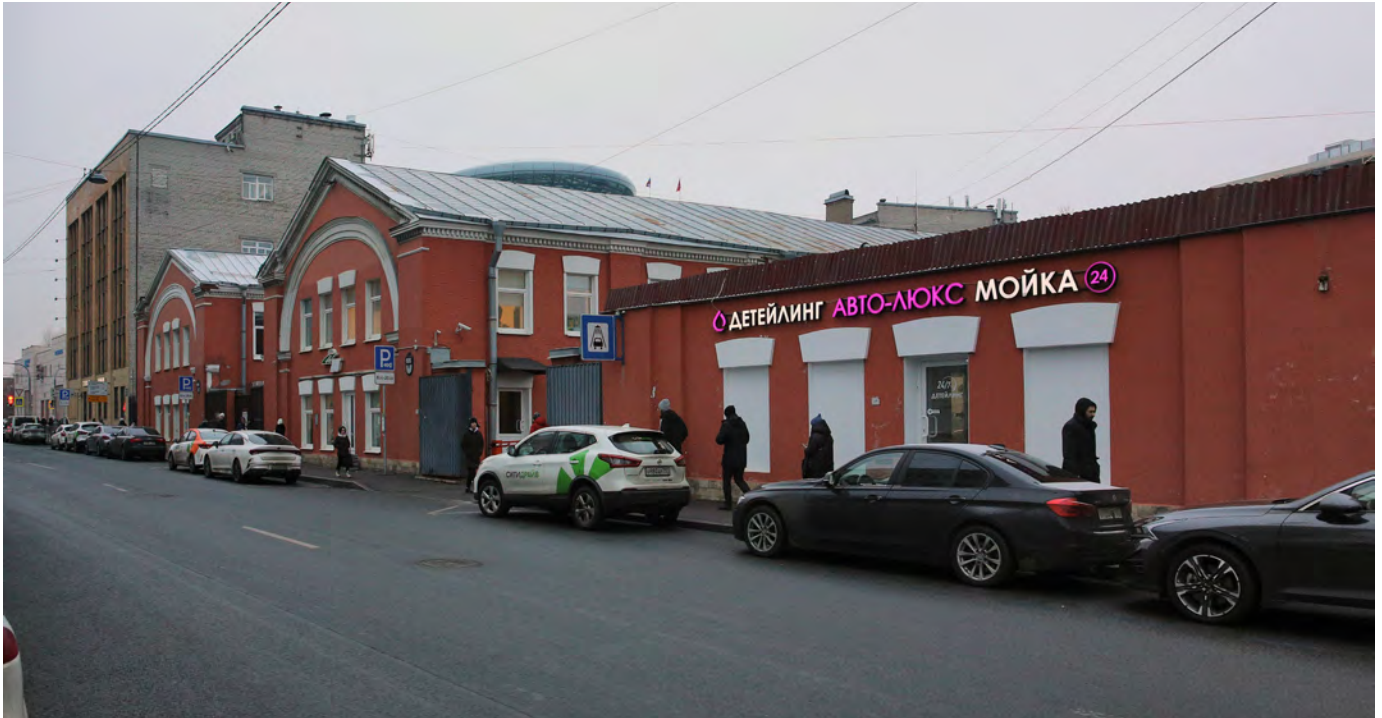


Имущественный комплекс расположен на первой линии улицы Моисеенко, имеется отдельный въезд, территория огорожена. Транспортная доступность отличная: рядом находятся крупные транспортные магистрали: Синопская набережная (580 м), Суворовский проспект (830 м), Невский проспект (2 км).

Расстояние до:

- › ст. метро «Площадь Александра Невского» – 1,6 км
- › ст. метро «Новочеркасская» – 1,6 км
- › ст. метро «Площадь Восстания» – 1,7 км

Факторы инвестиционной привлекательности



- › Отличная локация в центре Петербурга, вблизи от крупных транспортных артерий (Синопская набережная, Суворовский и Невский проспекты).
- › Хорошая транспортная и пешеходная доступность.
- › Помещения в хорошем состоянии, проводится ремонт.
- › Готовый арендный бизнес с заполняемостью 100%.
- › Имеется удобная парковка.

Best use

Здание подходит под любые цели: представительство, торговлю, БЦ и проч.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

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

Гаврилин Андрей
8 (812) 777-57-57, доб. 713
8 (931) 398-14-86
gavrilin@auction-house.ru

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

AUCTION-HOUSE.RU