

Общая  
площадь здания

2 975,9 м<sup>2</sup>

Площадь 3/У

1 521 м<sup>2</sup>

Здание с 3/У  
с видом на Неву  
в Красногвардейском районе  
Санкт-Петербурга



Малоохтинский пр., д. 8, лит. А

# Описание

На продажу выставлено уникальное здание с участком с видом на Неву, построенное архитектором Константином Маковским в 1911–1912 годах.

Адрес: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 8, лит. А



Объект продажи представляет собой отдельно стоящее административное здание с земельным участком, которые расположены в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, на первой линии, на углу Малоохтинского проспекта и улицы Помяловского, недалеко от станции метро «Новочеркасская».

# Общая характеристика

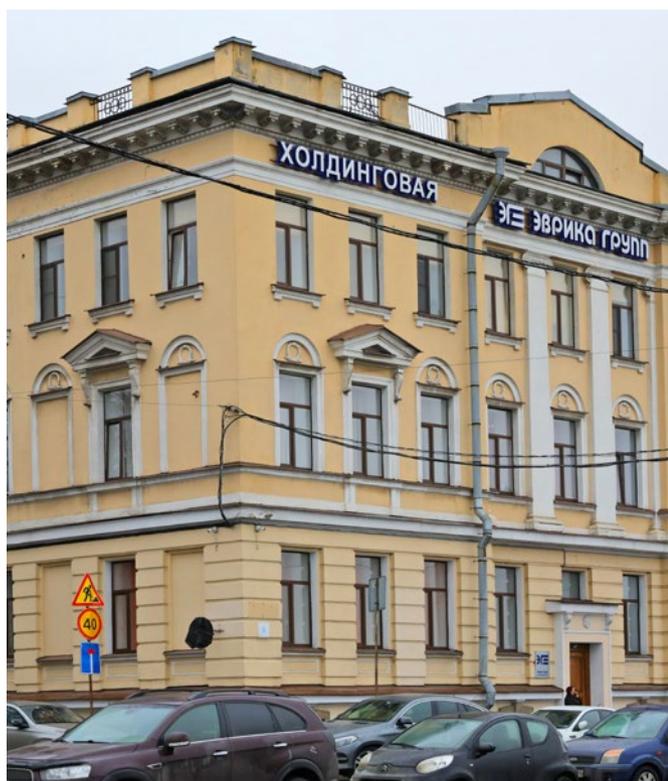
**Общая площадь здания:** 2 975,9 кв. м.

**Кадастровый номер:** 78:11:0006005:1023.

**Этажность:** 2–5, в том числе подземных: 1.

**Год постройки:** не позднее 1912.

Здание по рекомендации экспертной комиссии от 20 марта 2000 г. включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (с изменениями на 14 июня 2006 г.).

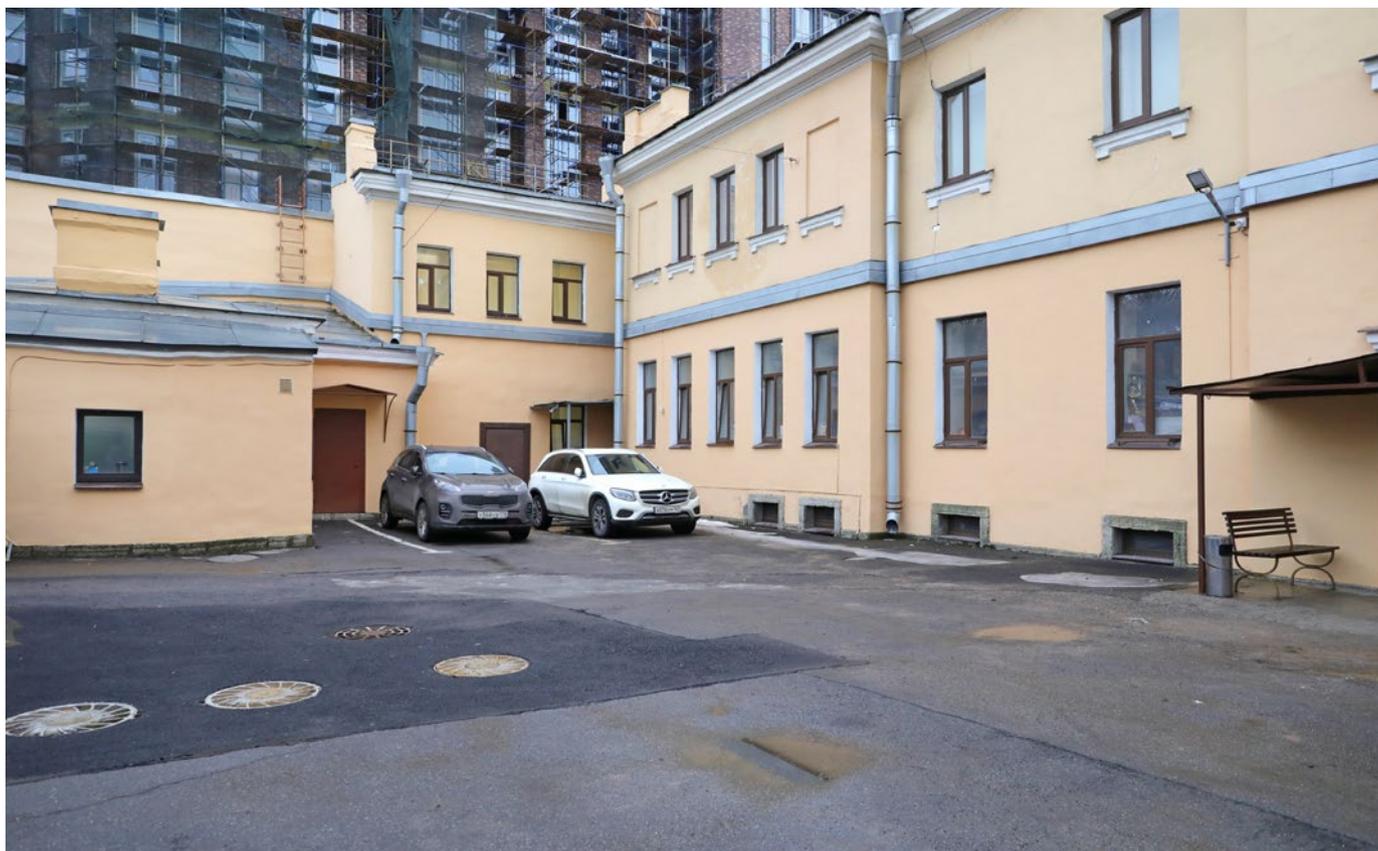


Здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом-приют Кокоревых» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

## Историческая справка

Здание приюта Кокоревых было построено в 1911–1912 годах по проекту Константина Маковского. Здание представляло собой трёхэтажный с цокольным этажом лицевой дом с дворовыми двухэтажными флигелями, выполненный в стиле эклектика с преобладанием неоклассицизма. В советские годы приют Кокоревых был закрыт, а здание было передано фабрике спецбумаг и плёнок. В конце 90-х годов XX века – начале XXI века бывшее здание приюта Кокоревых перешло в частную собственность, в настоящее время используется как административное здание.

# Общая характеристика



Здание расположено на земельном участке площадью 1 521 кв. м, который представляет собой часть участка с КН 78:11:000600:3010, площадью 3 709 кв. м (раздел последнего будет произведен не позднее 31.08.2024).

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**ВРИ:** многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).



# Местоположение



Здание расположено в Красногвардейском районе Петербурга, на первой линии Малоохтинского проспекта, и обладает уникальными видовыми характеристиками на набережную Невы, Большеохтинский мост, Смольный собор и другие архитектурные памятники города.

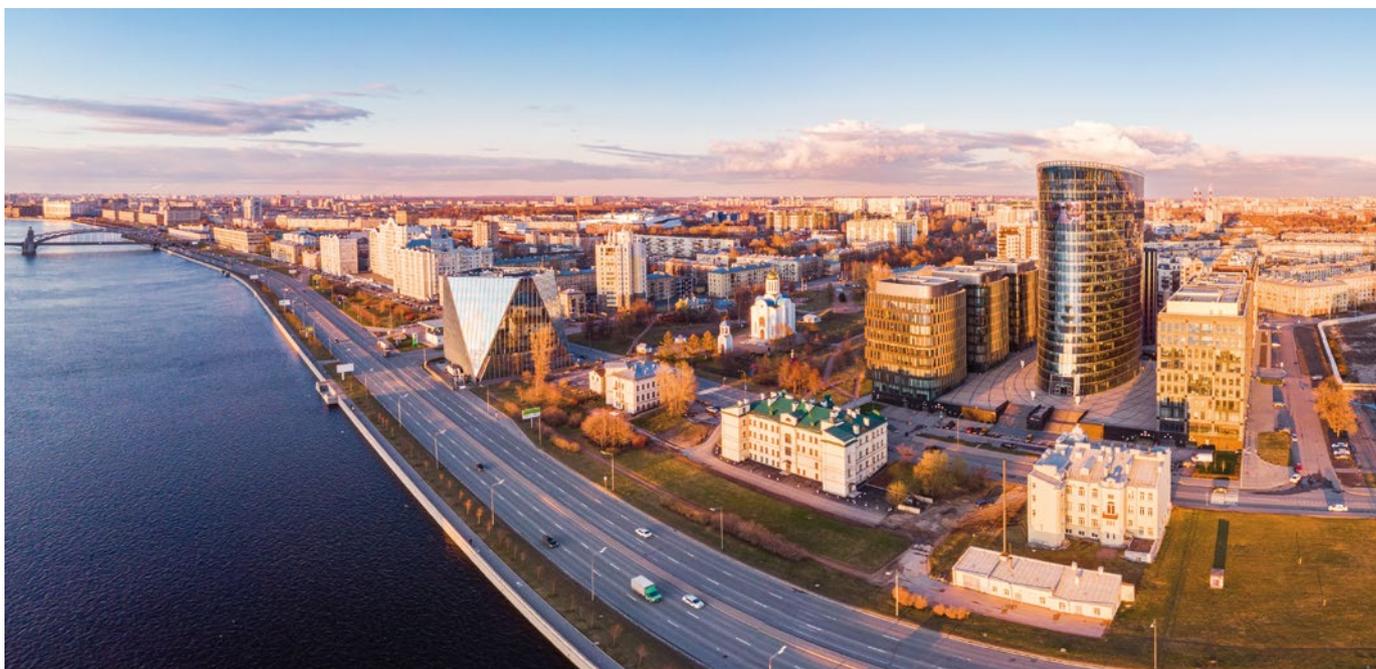
## Ближайшее окружение и транспортная доступность



Здание находится в деловой части города, в районе с устоявшейся жилой многоэтажной застройкой, с включением деловых и коммерческих объектов (деловые центры, магазины) и объектов социальной инфраструктуры.



Вблизи также расположены деловой комплекс «Санкт-Петербург Плаза» с головным офисом банка «Санкт-Петербург», а также Весенний сквер и Малоохтинский парк.



# Ближайшее окружение и транспортная доступность



Важным аспектом является хорошая доступность Объекта для любого транспорта.

Здание находится недалеко от метро «Новочеркасская», в непосредственной близости от моста Александра Невского и Большеохтинского моста.

Легко добраться как до центра города, так и до КАД.

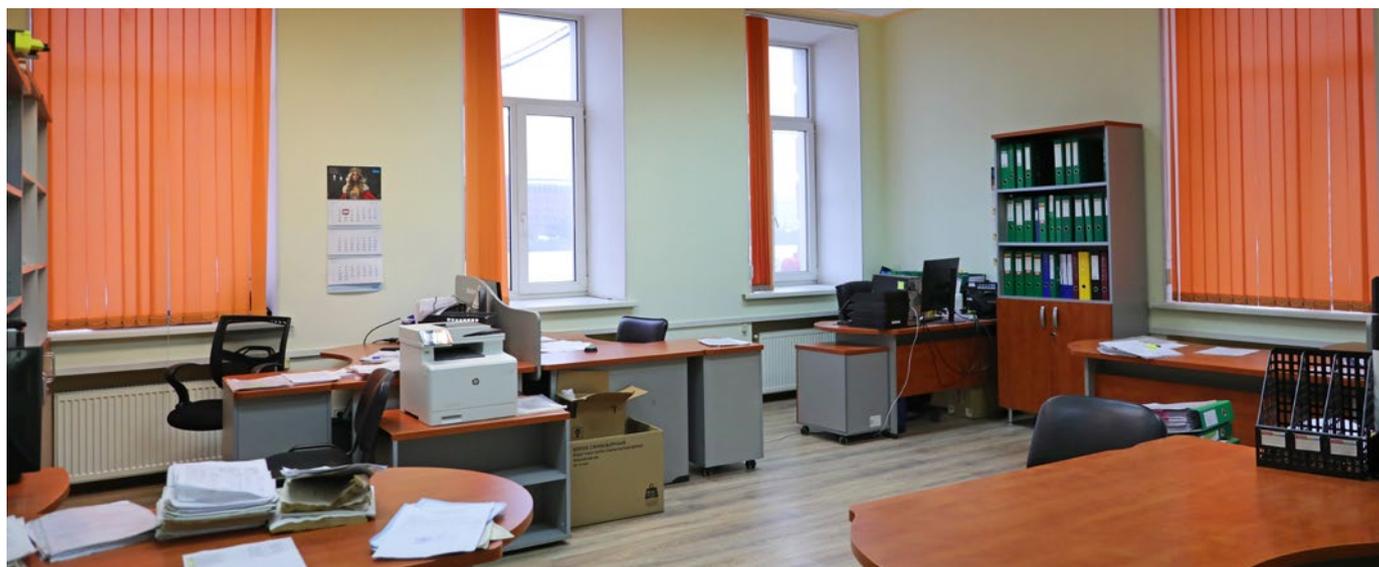
## **Расстояние до:**

- Новочеркасского проспекта – 160 м
- Заневского проспекта – 1,2 км
- ст. метро «Новочеркасская» – 1,2 км
- площади Александра Невского – 2,5 км
- Московского вокзала – 4 км

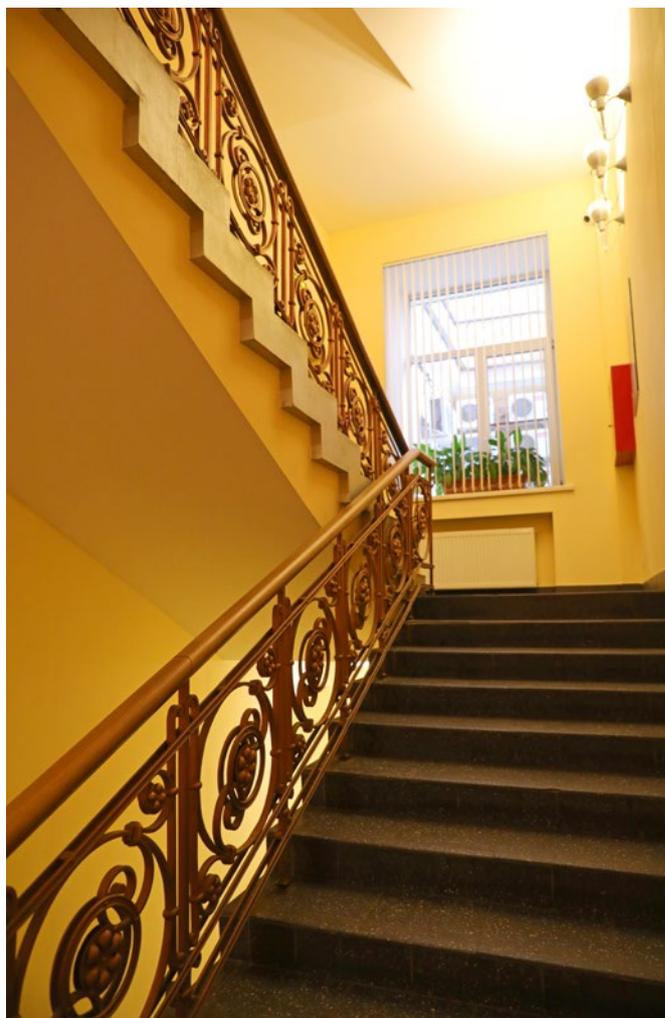
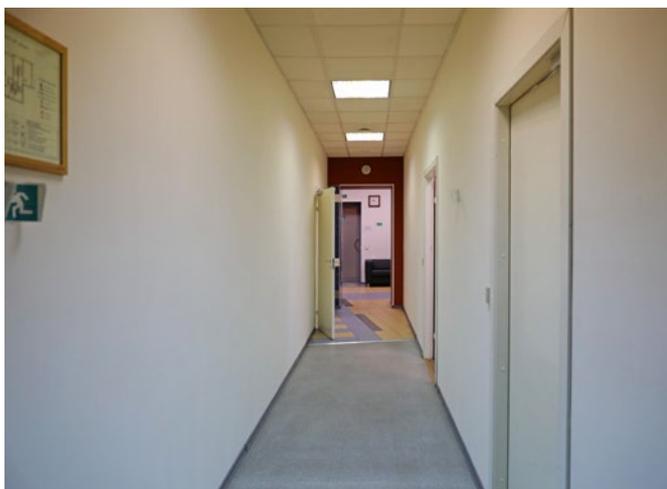
# Фотографии объекта



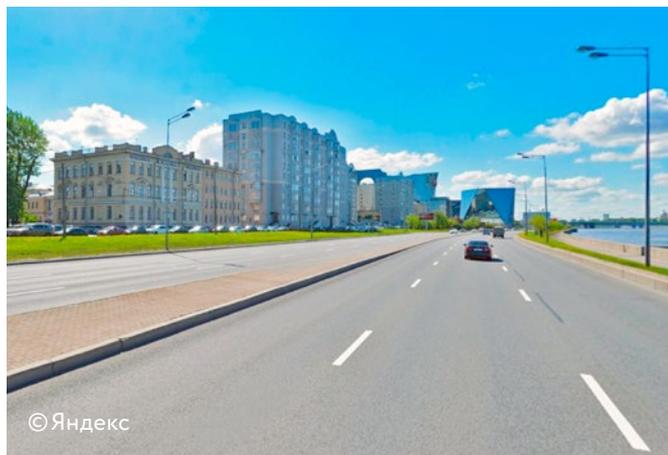
# Фотографии объекта



# Фотографии объекта



# Факторы инвестиционной привлекательности



- Уникальные видовые характеристики
- Объект с историей
- Выгодное расположение в зоне высокой деловой активности
- Отличная транспортная доступность
- Готовый арендный бизнес



**Контактная информация:**

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

Гончарова Дарья  
Заместитель руководителя Департамента продаж

+7 (921) 097-68-97  
[d.goncharova@auction-house.ru](mailto:d.goncharova@auction-house.ru)

---

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 220  
(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)

Не является публичной офертой