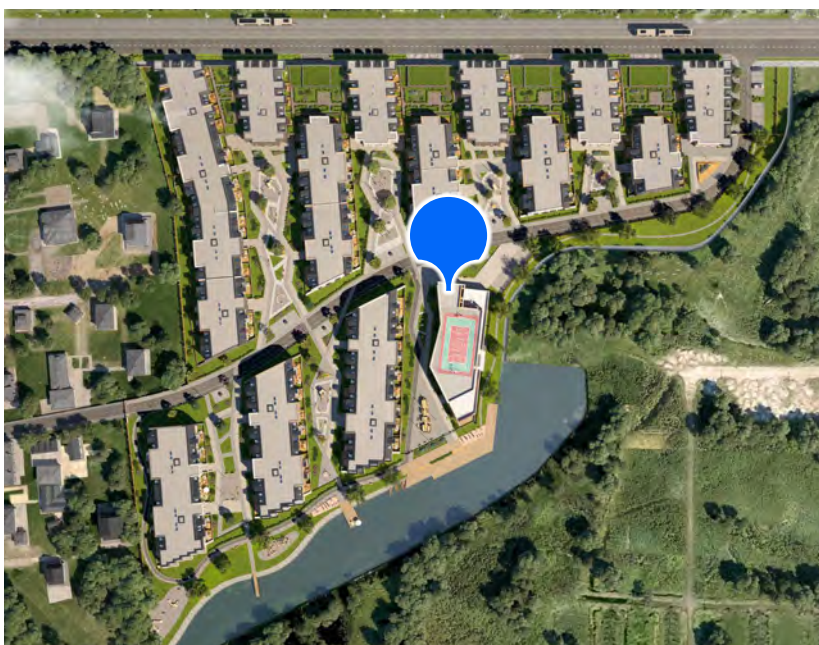


Общая площадь

1 381,6 м²

Физкультурно-оздоровительный комплекс Veren Village Стрельна

Санкт-Петербург, пос. Стрельна,
Красносельское ш., д. 22, стр. 1.



Продаётся физкультурно-оздоровительный комплекс общей площадью 1 381,6 кв. м, расположенный на территории жилого комплекса бизнес-класса «VEREN VILLAGE Стрельна» в Петродворцовом районе, в живописной Стрельне.

Жилой комплекс «VEREN VILLAGE Стрельна» – совершенно новый формат малоэтажного жилья бизнес-класса: оригинальная авторская архитектура от именитого бюро «Остоженка», уникальные форматы квартир и насыщенная инфраструктура.

Основные характеристики объекта



Физкультурно-оздоровительный комплекс представляет собой 2-этажное здание с подвалом и эксплуатируемой кровлей.

Отделка фасада выполнена из редчайшей стали Corten, которая отличается высокой прочностью и долговечностью, но, помимо практических преимуществ, имеет и визуальную особенность – менять со временем цвет, приобретая глубокий и бархатистый тёмно-коричневый оттенок. Благодаря богатым возможностям материала Corten и фантазии архитекторов бюро «Остоженка» ФОК стал архитектурным шедевром с «ломаным» речным фасадом и большими витражами.



Основные характеристики объекта



- Высота потолков – 3,5-4 м
- Предусмотрен бассейн 25 м (3 дорожки)
- Большие панорамные окна, видовые помещения

Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Функциональная зона
78:40:0019185:2003	300,5	Baby-клуб
78:40:0019185:1999	1 081,1	ФОК
Общая площадь коммерческих помещений:	1 381,6	

Основные характеристики объекта

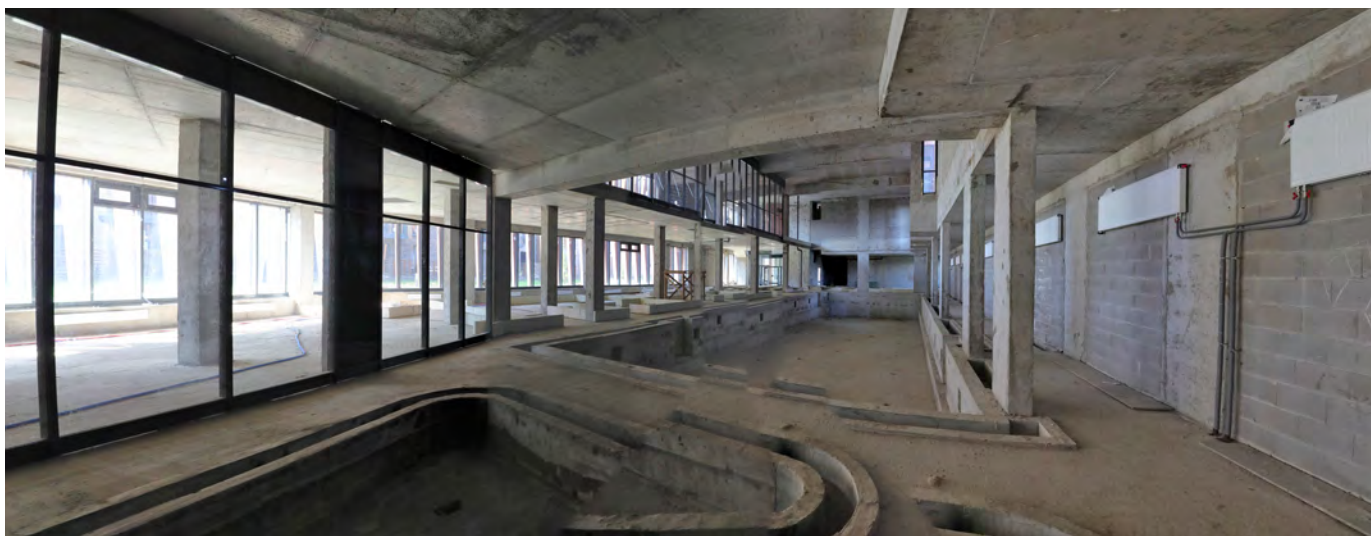
Этажность: 2 (+ подвал, эксплуатируемая кровля)

(!) **БОНУС:** эксплуатируемая кровля

Площадь эксплуатируемой кровли – 1 090,17 м².



Имеется возможность перепланировки помещений под индивидуальные цели и задачи. Также есть возможность увеличения площади на 2-м этаже за счёт дополнительного перекрытия над бассейном.



Инженерная инфраструктура

- › Электроснабжение: установленная мощность 366,3 кВт, расчётная – 230 кВт
- › Водоснабжение: 51,51 куб. м/сутки
- › Теплоснабжение: 0,554 Гкал/час
- › Тариф на услуги управляющей компании: 89,97 руб./кв. м.

Местоположение и транспортная доступность



Жилой комплекс расположен в Петродворцовом районе Петербурга, недалеко от исторической части посёлка Стрельна, в микрорайоне Кикенка. Компактно расположенная застройка ЖК находится на противоположной от Константиновского дворца стороне Петергофского шоссе, прямо возле линии городского трамвая. Объект продажи обладает отличной транспортной доступностью.

Расстояние до:

- › Остановки городского трамвая – 100 м
- › Санкт-Петербургского шоссе – 500 м
- › КАД – 3,6 км (5 мин. на авто)
- › ст. метро «Автово» – 14 км по Петергофскому шоссе
- › ст. метро «Проспект Ветеранов» – 12 км (15 мин. на авто)
- › Константиновского дворца – 800 м
- › Финского залива – 1,5 км (20 мин пешком)

Перспективы и преимущества



Стрельна — это изысканная архитектура и просторы парков и садов, петербургская респектабельность и балтийское великолепие, это пышная зелень, морской воздух и при этом — быстрое сообщение с центром Петербурга.

ФОК в жилом комплексе «VEREN VILLAGE Стрельна» призван стать знаковым проектом, который со временем будет только преобразовываться и восхищать своим внешним видом.

По данным Петростата на 1 января 2022 года, численность населения Петродворцового и Красносельского района составляет 568 768 человек. Общая численность жителей близлежащих жилых комплексов и частных домов — около 136 475 человек.

В непосредственной близости от ЖК «VEREN VILLAGE Стрельна» строятся жилые кварталы комфорт-класса «Любоград» и «Дворцовый фасад».

Инфраструктура развита хорошо — районы признаны комитетом по благоустройству Петербурга одним из самых благоустроенных. Прослеживается положительная динамика развития роста населения района — в ближайшие 3-5 лет увеличится в 2,5 раза. Богатая инфраструктура, удобная связь с другими районами мегаполиса и прекрасная экологическая обстановка делают Стрельну крайне привлекательным местом.

Возможности использования коммерческого помещения — спорт, красота, гастрономия, baby-клуб.

Возможности использования эксплуатируемой кровли физкультурно-оздоровительного комплекса: зимой — катание на коньках, летом — игра в футбол, баскетбол. Также можно приспособить под любой другой вид деятельности.



- › Большим преимуществом является отсутствие конкурентов в радиусе 3–5 км.
- › Великолепный потенциал объекта
- › Хорошая транспортная доступность
- › Густонаселённый район в пригороде Петербурга
- › 2-этажное здание (+ подвал и эксплуатируемая кровля) с индивидуальным дизайном и узнаваемым профилем
- › Отличная инженерная инфраструктура
- › Предусмотрен бассейн на 25 м (3 дорожки)
- › Большие панорамные окна, видовые помещения
- › Предусмотрен гостевой паркинг
- › Имеется возможность перепланировки помещений под индивидуальные цели и задачи.
- › Есть возможность увеличения площади на 2-м этаже за счёт дополнительного перекрытия над бассейном
- › Подойдёт под любой вид деятельности



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «РАД-Холдинг»

Хлебников Владимир

8 (931) 348-11-75

hlebnikov@radholding.ru

Call-центр:

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

AUCTION-HOUSE.RU