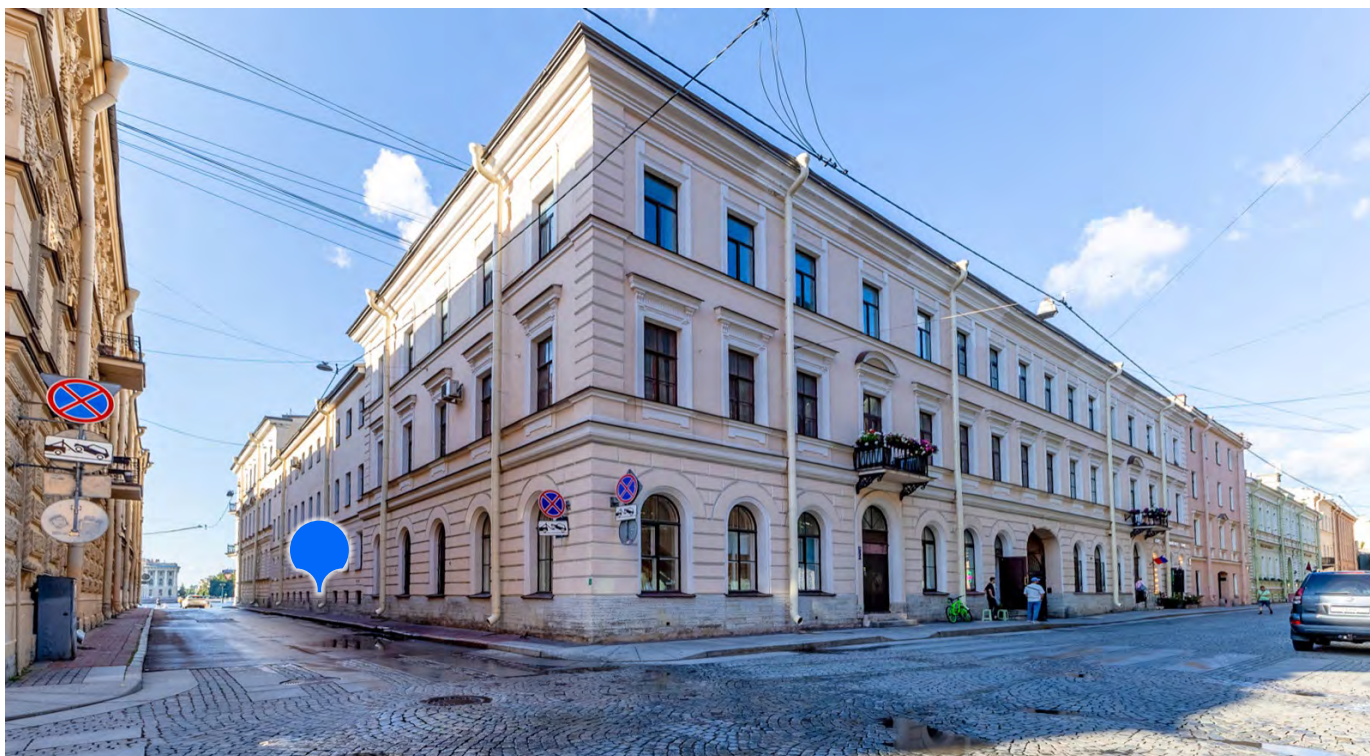


264 м²

фактически – 301 м²

Уникальное помещение
в историческом центре Петербурга



Продаётся уникальное помещение свободного назначения (264 кв. м, фактически – 301 кв. м) в историческом центре города, в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Орлова-Давыдова». У здания богатая история, включающая графа Алексея Орлова, князя Алексея Голицына, барона Якова Вольфа и т. д.

Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Галерная ул., д. 19, лит. А, пом. 3-Н





В настоящее время согласован и утверждён КГИОП Санкт-Петербурга проект реконструкции объекта, касающийся его приспособления под современные цели. Выполнены работы по углублению и бетонированию полов, раскрытию проходов, укреплению несущих стен.

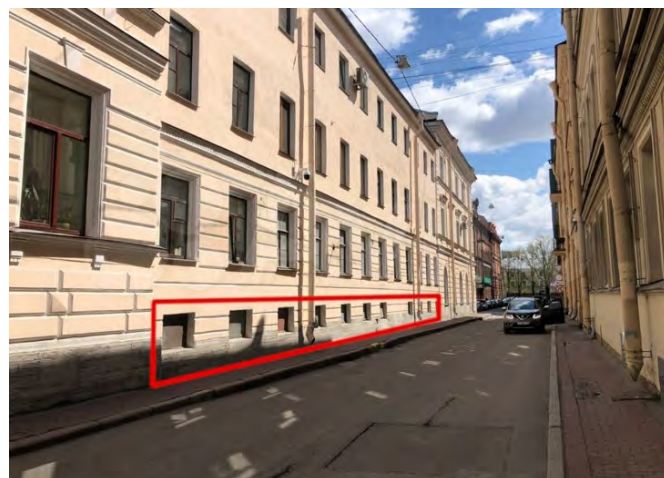


Общая характеристика



Здание постройки начала XIX века занимает всю ширину квартала между Английской набережной и Галерной улицей, с третьей стороны выходит на Замятин переулок. Здание кирпичное, трёхэтажное, формирует линию застройки Галерной улицы, состоит из 4 корпусов, образующих замкнутое каре, формирующее внутренний двор.

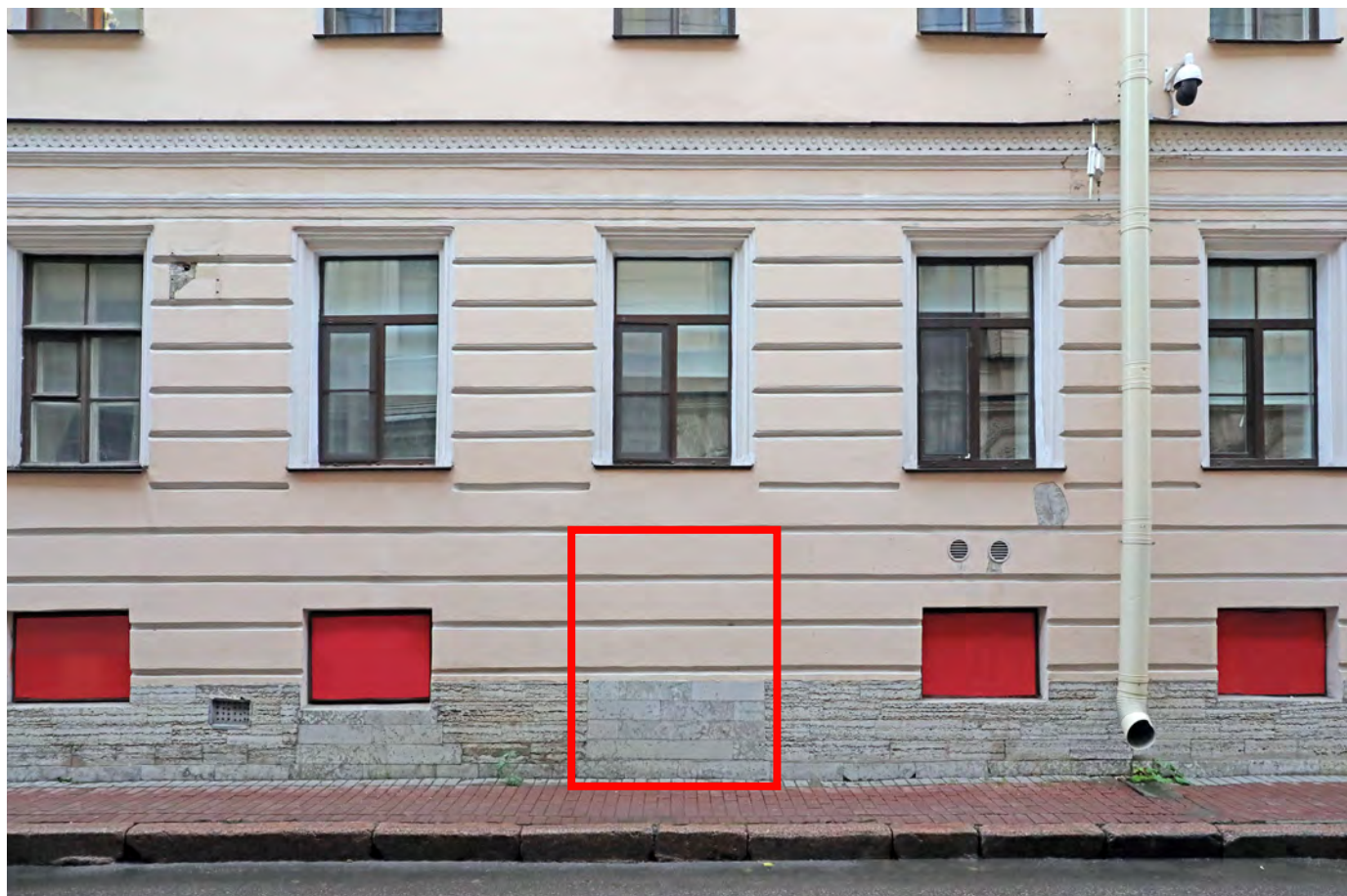
Общая площадь здания: 7 109,9 кв. м.



Помещение общей площадью 264 кв. м (фактически – 301 кв. м) расположено в цокольном этаже здания, имеет 11 окон, выходящих на Замятин переулок, и два окна, выходящих во двор.

Имеется 3 входа со двора.

Общая характеристика

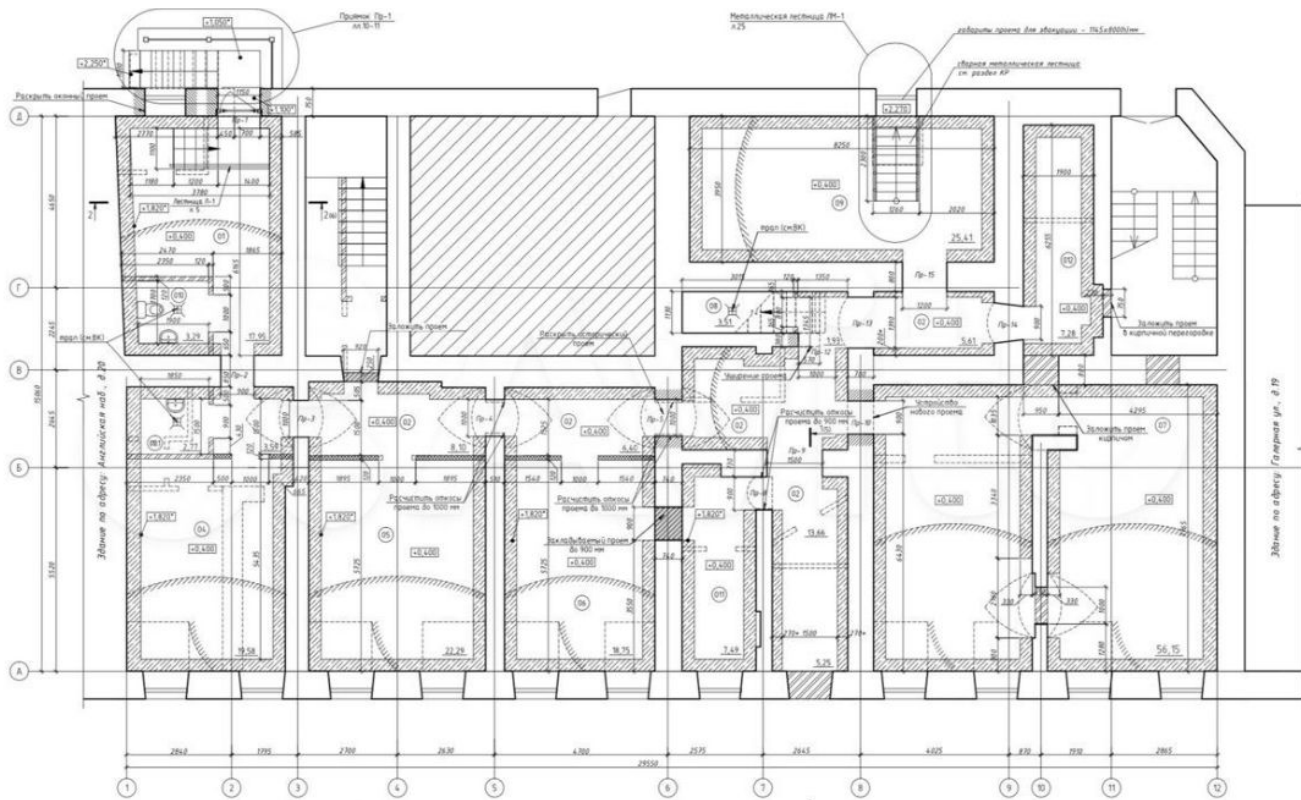


14. Фасад флигеля по Замятину переулку (лит. С). 1891 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 32. Л. 29-30.

Проведена государственная историко-культурная экспертиза, согласованная КГИОП Санкт-Петербурга, дающая возможность оформления исторического входа с Замятина переулка.

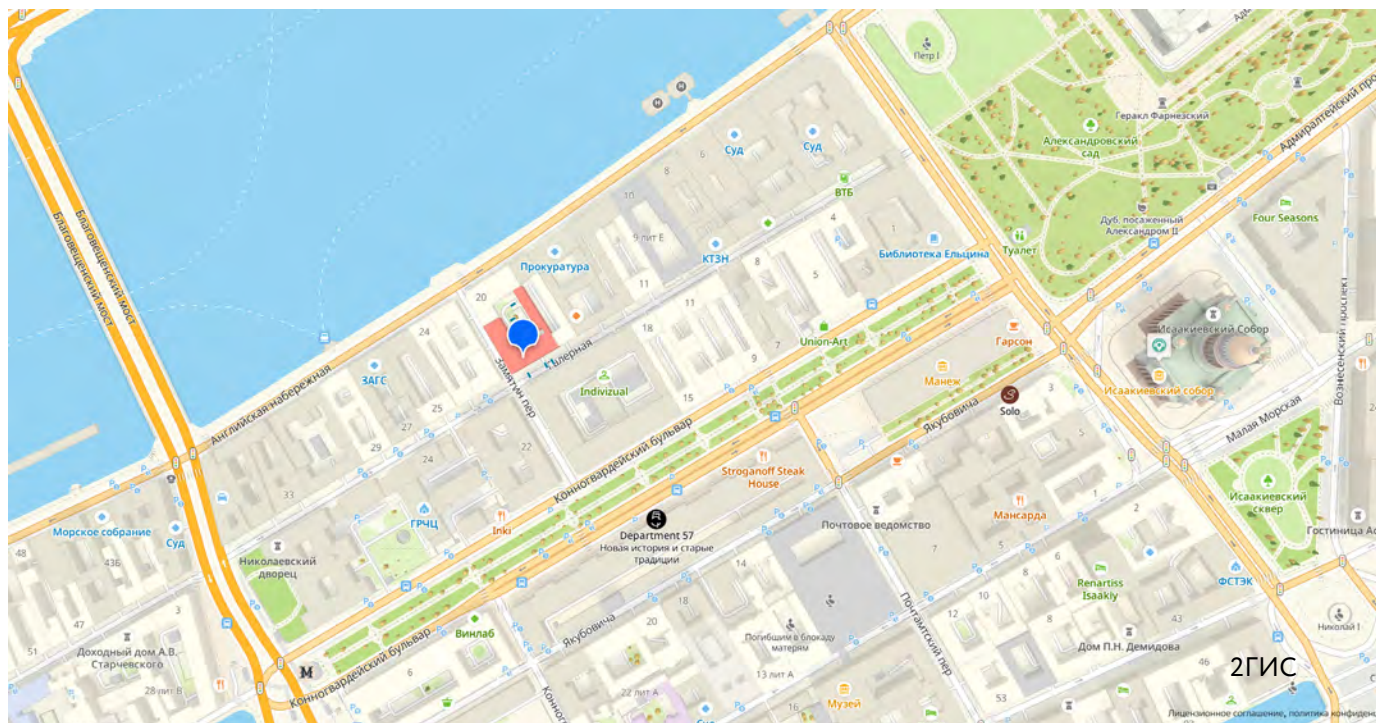
Также есть возможность выкупа двух соседних помещений, общей площадью 100 кв. м, расположенных на первом этаже, смежных с продаваемым объектом, их дальнейшего объединения (общая площадь составит 400 кв. м) и организации отдельного выхода на Галерную улицу.

Основные характеристики объекта



- › Кадастровый номер помещения: 78:32:0001009:1104.
- › Общая площадь помещения: 264 кв. м (фактическая – 301 кв. м).
- › Этаж: цоколь.
- › Вход: 3 со двора.
- › Высота сводчатых кирпичных потолков: 3,5 м.
- › Здание в 2019 году отремонтировано (косметический ремонт).
- › Электроснабжение – 25 кВт (возможно увеличение до 100 кВт).
- › Водоснабжение – центральное.
- › Канализация – центральная.

Местоположение и транспортная доступность



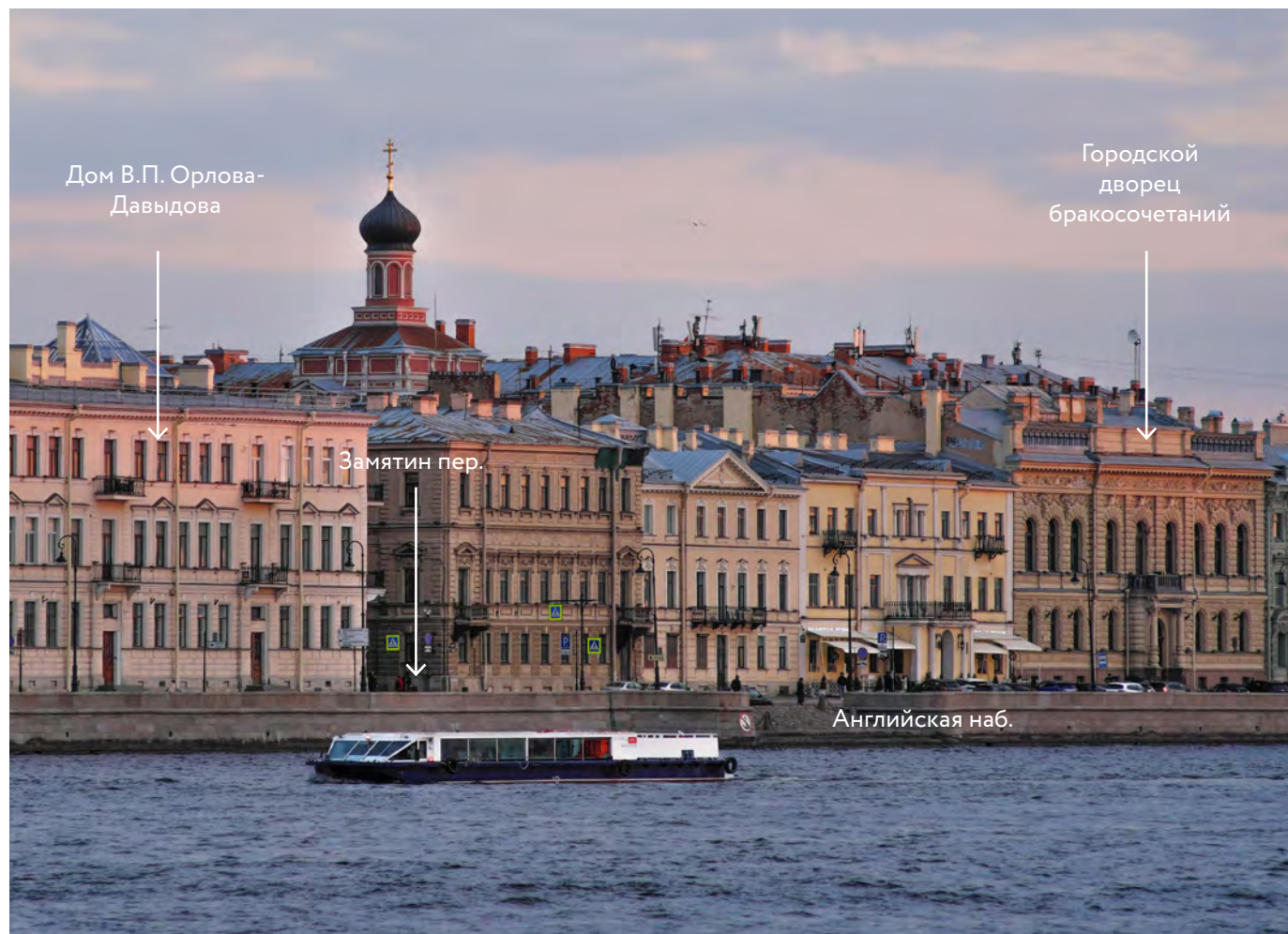
Помещение в историческом здании «Дом В.П. Орлова-Давыдова», которое расположено на пересечении Английской набережной, Замятина переулка и Галерной улицы в Адмиралтейском районе Петербурга, в прогулочной зоне с исторической однородной застройкой. В пешей доступности все главные достопримечательности города. Отличная транспортная доступность до ближайших микрорайонов города: Коломны, Васильевского острова, Петроградки и центра благодаря близости к Конногвардейскому бульвару, улице Труда, Большой Морской улице и Невскому проспекту.

- › Английская набережная – 100 м
- › Конногвардейский бульвар – 100 м
- › Остановки общественного транспорта – в радиусе 300 м
- › Благовещенский мост через Неву – 280 м
- › Исаакиевский собор, Александровский сад – 700 м
- › Новая Голландия – 670 м
- › Юсуповский дворец – 1,1 км
- › Станция метро «Адмиралтейская», Невский проспект – 1,4 км
- › Эрмитаж / Дворцовая площадь – 1,5 км
- › Витебский вокзал – 3,4 км

Инвестиционная привлекательность

Возможность использования под любые коммерческие цели:

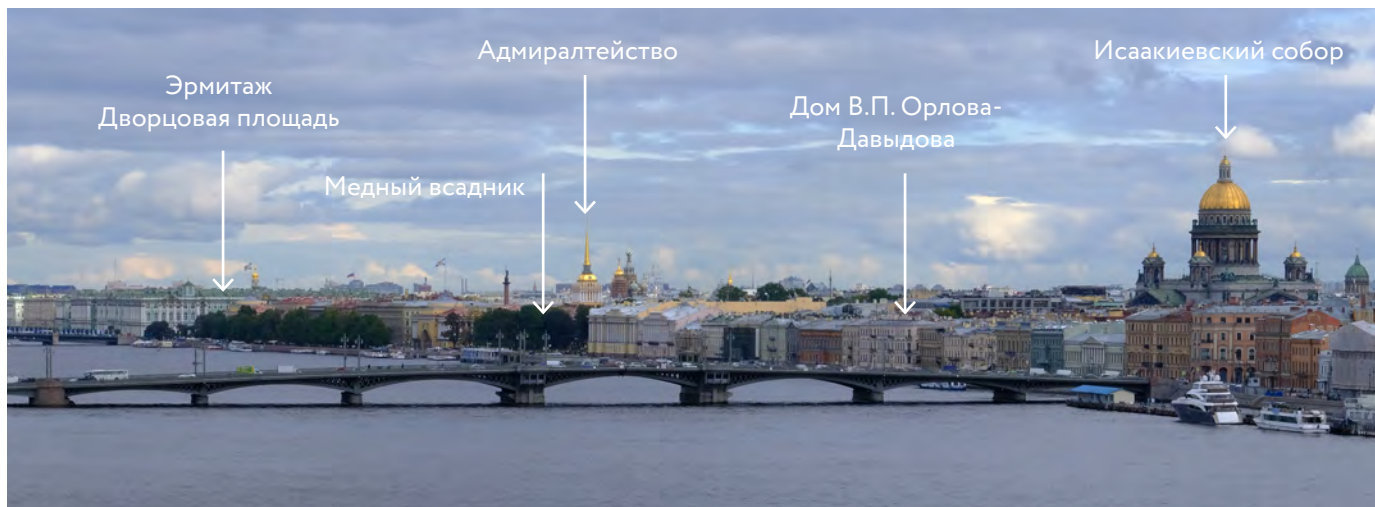
- › общественное питание;
- › мини-отель;
- › магазин;
- › офис.



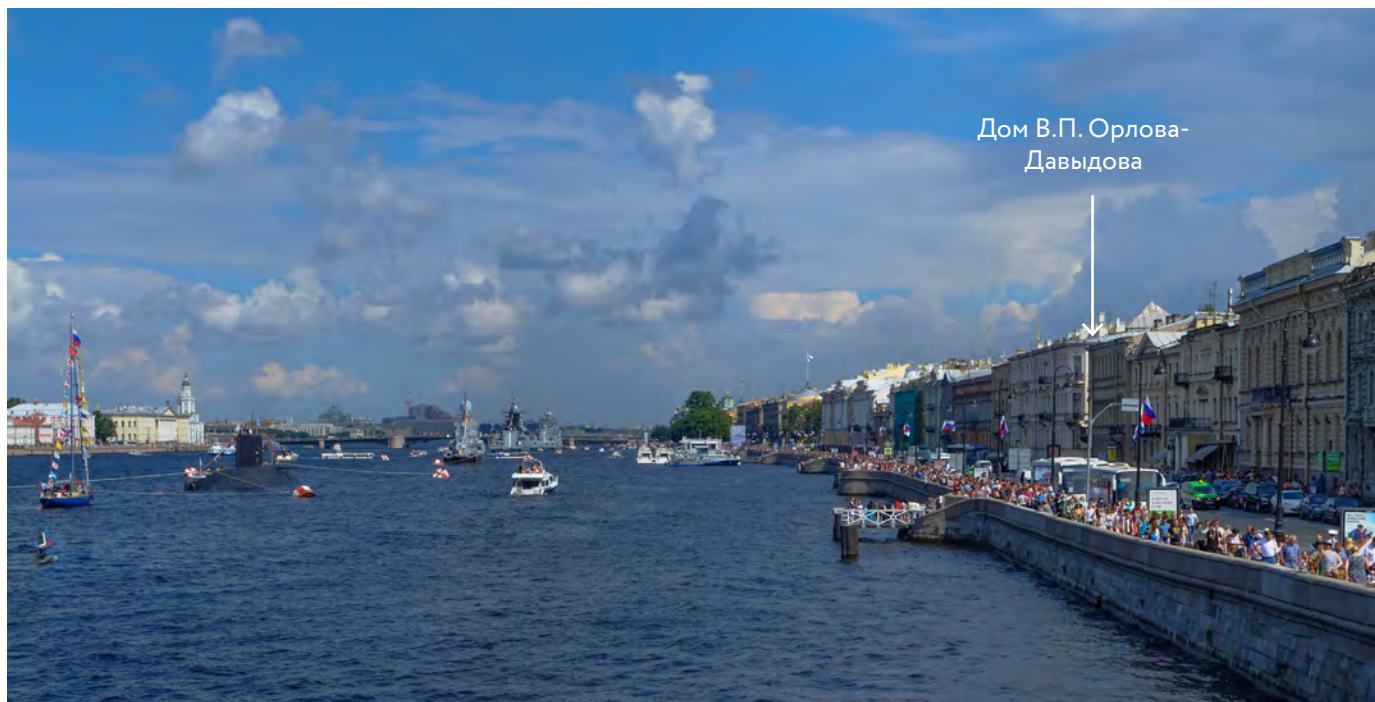
В 200 метрах расположен главный городской дворец бракосочетаний с большим потоком потенциальных клиентов для ресторанной индустрии и мини-отеля.

Также рядом расположен крупный офис подразделения ПАО «Газпром» с большой численностью сотрудников – потенциальными клиентами ресторана/кафе.

Инвестиционная привлекательность



Объект расположен в густонаселённом историческом Адмиралтейском районе города. В непосредственной близости находятся исторические достопримечательности для туристического потока.



В ресторанном бизнесе в данном квартале низкая конкурентная среда, что даёт возможность беспрепятственно развивать общепит.

Состояние помещения хорошее. Выполнены работы по углублению и бетонированию полов, раскрытию проходов, укреплению несущих стен.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «РАД-Холдинг»

Хлебников Владимир

Менеджер по работе с частными собственниками

8 (931) 348-11-75

hlebnikov@radholding.ru