



РАД-ХОЛДИНГ

Здание с участком в историческом центре Санкт-Петербурга

Общая
площадь
здания

5 865 м²



Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 60, лит. А

Описание

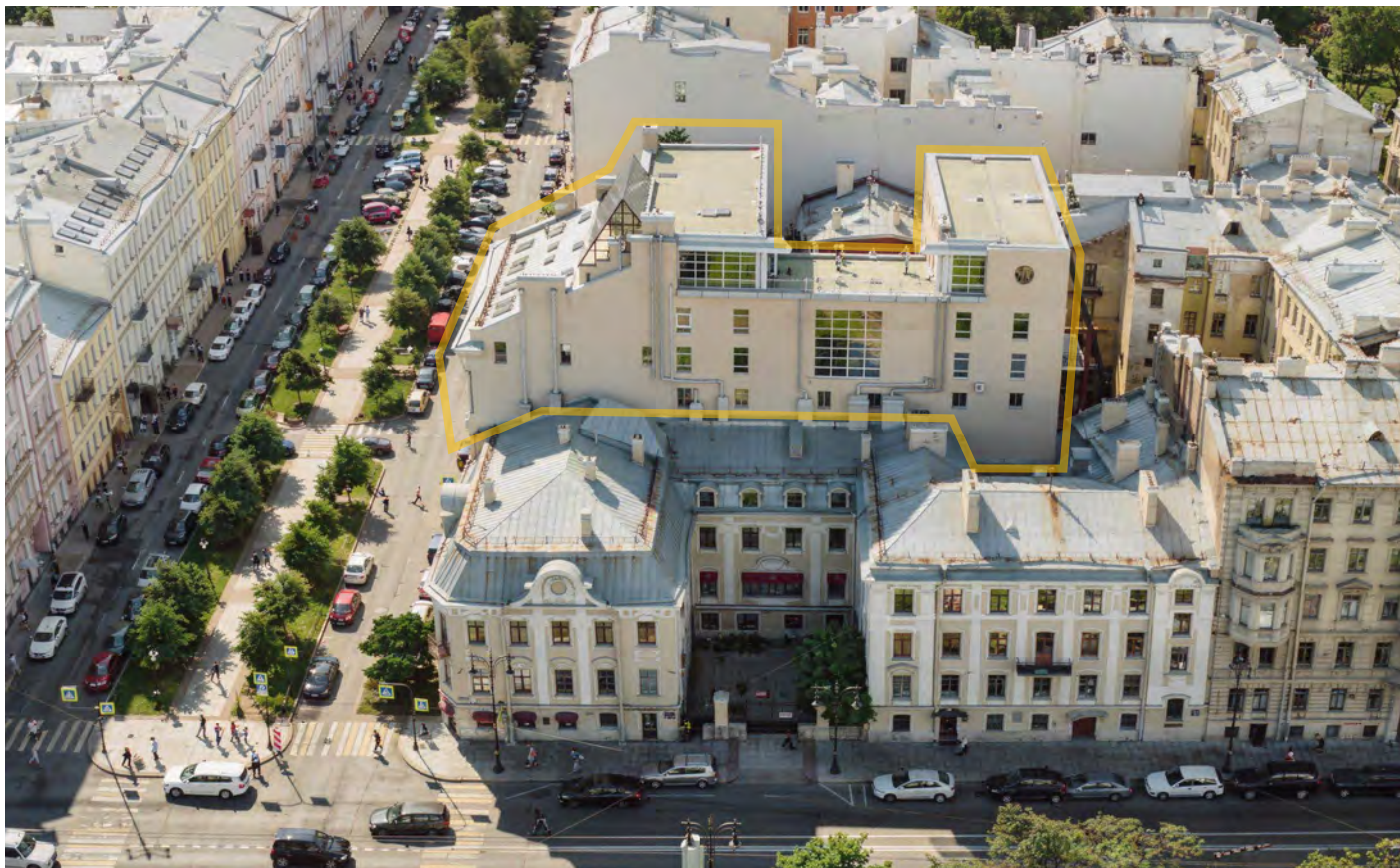


Редкий актив в центре Санкт-Петербурга – исторический особняк 1904 года постройки, выявленный объект культурного наследия (ОКН) регионального значения. Здание расположено на тихой статусной Фурштатской улице, рядом с Таврическим садом. Объект примыкает к старейшему городскому ЗАГСу. На Фурштатской улице расположены консульства иностранных государств. С крыши открывается панорамный вид на город.

Фурштатская, 60 – один из немногих объектов на рынке Санкт-Петербурга, сочетающих крупную площадь, центральную локацию, исторический статус и гостиничное разрешённое использование в рамках единого актива.

Площадь здания	5 865 кв. м	Этажность	8 этажей, в т. ч. 1 подземный
Площадь участка	1 092 кв. м	Год постройки	1904
Зона ПЗЗ	ТЖ/ТЖЗ	ВРИ	гостиничное обслуживание

Кадастровые сведения



Кадастровый номер здания 78:31:0001201:2050

Кадастровый номер 3/У 78:31:0001201:7

Категория земель земли населённых пунктов

ВРИ гостиничное обслуживание

Вид права частная собственность

Статус ОКН выявленный ОКН регионального значения

Историко-культурная ценность часть ансамбля «Дом Спиридонова Н. В. с флигелем»

Обременения 3/У не зарегистрированы

Статус объекта культурного наследия



Здание является выявленным ОКН регионального значения – частью ансамбля «Дом Спиридонова Н. В. с флигелем». Такой статус не просто даёт охрану, он формирует нерепликуемую идентичность актива.

Объект входит в культурный капитал Петербурга, подходит для любого варианта использования. Для него характерна выразительная идентичность, связанная с историей города и архитектурой улицы.

Техническое состояние объекта



Техническое оснащение

- › Электричество: 667 кВт (1-я кат.), в т. ч. 50 кВт, возможность подключения 600 кВт (3-я кат.).
- › Тепло: 0,7686 гкал/час.
- › Водоснабжение: 21 куб. м/сутки (в т. ч. на нужды пожаротушения).

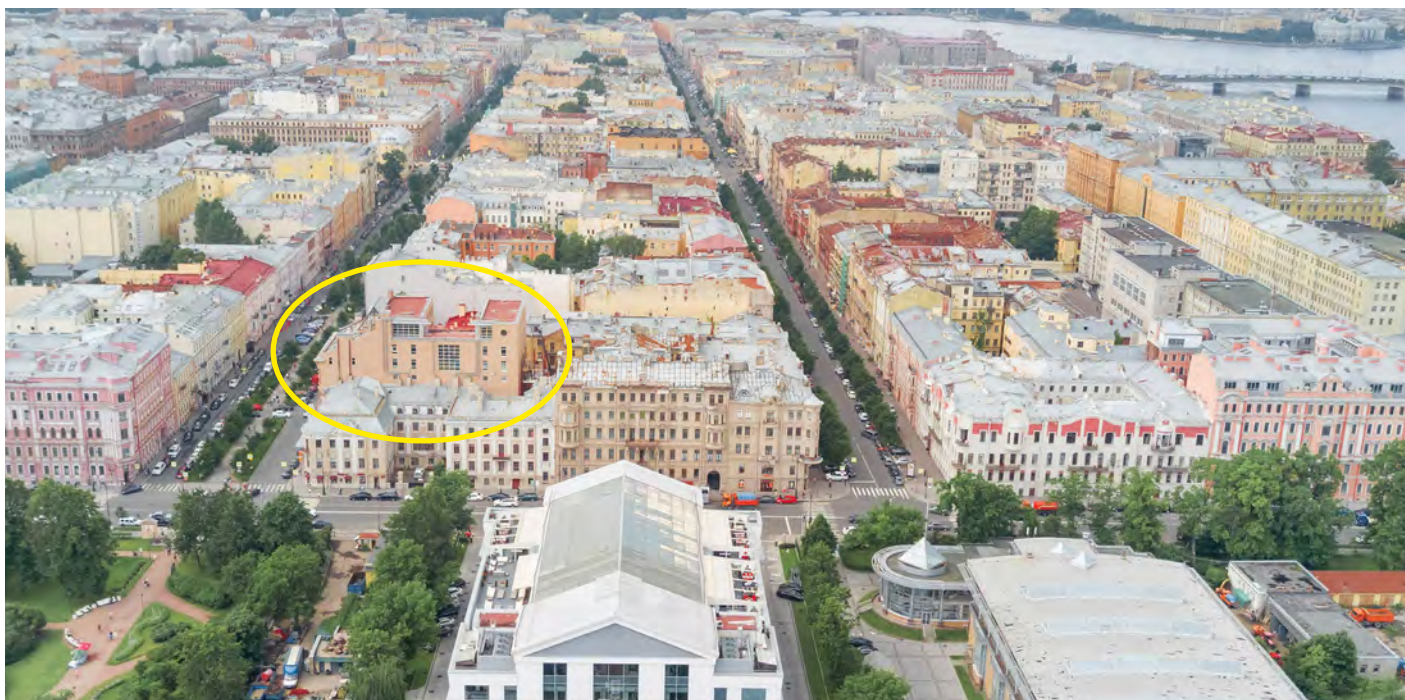
Здание в настоящий момент в лесах в законсервированном состоянии, при этом оно полностью протапливается в зимний сезон и в нём регулярно проводится техническое обслуживание всех инженерных систем. Работает грузовой лифт.

Форматы развития



- › **Бутик-отель с выходом на крышу с прекрасным видом на город:** концептуальный проект с историческим нарративом, премиальная ценовая ниша.
- › **Апартамент-отель:** долгосрочная аренда сервисных апартаментов в центре города.
- › **Сервисные апартаменты premium-класса:** востребованный формат для деловых людей и туристов.
- › **Представительский коммерческий проект:** офисный или многофункциональный сценарий.

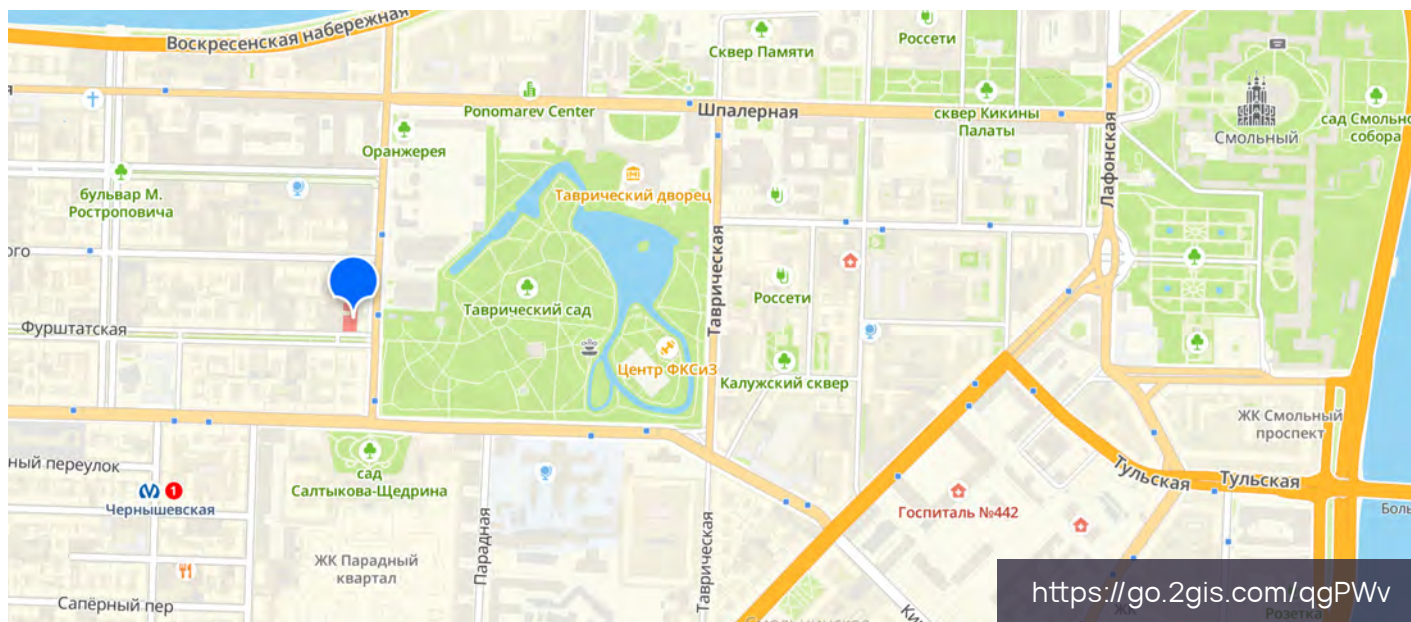
Локация и городской контекст



Фурштатская улица характерна для старого Петербурга: спокойная, статусная, с выразительной исторической застройкой. Находится в нескольких минутах пешком от Таврического дворца и его оранжерей, Литейного проспекта и Смольного ансамбля, рядом с шоу-пространством «Ленинград Центр» и знаменитым мясным рестораном «Блок».



Транспортная доступность



Метро «Чернышевская» ~12 минут пешком

Метро «Площадь Восстания» ~10 минут на авто / транспорте

Метро «Маяковская» ~10–12 минут на авто / транспорте

Московский вокзал ~10 минут на авто / транспорте

Смольный ансамбль ~5–10 минут на авто

Невский проспект ~10 минут на авто

Дворцовая площадь, «Эрмитаж» ~15–20 минут на авто

Аэропорт «Пулково» ~40–60 минут на авто

Инвестиционная привлекательность



Конкурентные преимущества

- › Кирпичное здание 1904 года постройки: прочная конструктивная основа с потенциалом авторской реконцепции.
- › Нерепликуемый актив: статус ОКН исключает появление аналогов в ценовом и концептуальном сегментах.
- › ВРИ соответствует гостиничному использованию, менять его необязательно.
- › Собственность без зарегистрированных обременений на земельный участок.



РАД -ХОЛДИНГ

Контактная информация:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Гончарова Дарья

Моб. тел.: +7 (921) 097-68-97

Не является публичной офертой