**Земельный участок под коммерческую застройку в шаговой доступности от метро «Фрунзенская».**

**Адрес:** Санкт-Петербург, Красуцкого ул., д. 3

**Кадастровый номер земельного участка:** 78:32:0007503:8746

**Площадь земельного участка:** 2015+/-16 кв.м.

**Форма собственности:** частная собственность

**Зонирование по ПЗЗ:** ТД1-1\_1 - общественно-деловая зона

**Высотный регламент:** 40 метров - максимальная высота здания, строений, сооружений

**Местоположение и окружение:**

Участок расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга в 150 метрах от метро «Фрунзенская». Объект находится на территории жилого комплекса ЖК «Новомосковский», застройщик ЮИТ. Окружение представлено преимущественно новыми многоквартирными жилыми домами класса комфорт. В непосредственной близости от Объекта – территория бывшего Варшавского вокзала, на которой в настоящее время крупнейший в городе девелопер жилья – ГК «Эталон ЛенСпецСМУ» – реализует масштабный проект многоквартирной жилой застройки «Галактика» на 680 тыс. кв. м.

**Возможные варианты использования:**

Строительство здания коммерческого назначения 1500 м.кв. которое может использоваться под размещение любых объектов коммерческой деятельности, сферы услуг, частного медицинского учреждения, офиса, спортивно-оздоровительного комплекса и другое.

**Транспортная доступность:**

•Станция метро «Фрунзенская» - 150 метров.

• Московский проспект - 200 метров.

• Обводный канал - 600 метров.

• ЗСД - 4 км.

**Коммуникации:**

* Теплоснабжение: получены предварительные технические условия от АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».
* Водоснабжение и канализация: полученные технические условия подключения к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

**Инвестиционная привлекательность объект**

* Получен градостроительный план земельного участка, в соответствии с которым на участке возможно строительство объектов общественно-делового и жилого назначения.
* Окружение объекта представлено современными жилыми комплексами комфорт-класса.
* Участок находиться в собственности.
* Востребованная локация.
* Объект расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. На сегодняшний день это динамично развивающийся район с высокой деловой активностью и крайне востребован среди девелоперов жилой и коммерческой недвижимости.
* Станция метро Фрунзенская находиться в шаговой доступности.