



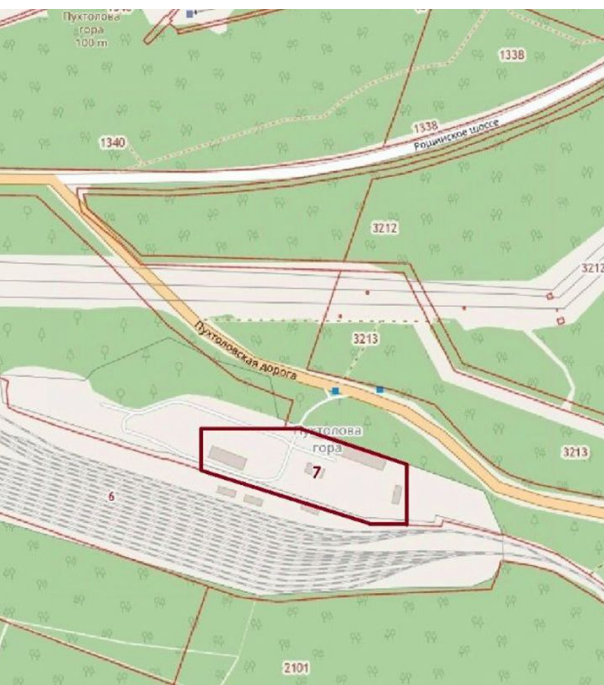
Продажа

Земля и Имущественный комплекс

Санкт-Петербург,

г Санкт-Петербург, г Зеленогорск, тер
Пухтолова гора, д 2

♦ **₽ 110 000 000**



Предлагается к продаже Земельный участок и Имушественный комплекс (далее Объект).

Объект находится на территории Курортного района г. Санкт-Петербурга.

Площадь земельного участка: 15 069 кв.м.

Общая площадь строений: 1 900,8 кв.м.

1. Район и место расположения Объекта

Курортный район считается элитным местом отдыха и постоянного проживания. Территория выгодно отличается от других пригородных направлений Петербурга развитой дорожной сетью и инфраструктурой. По территории района проходят крупные транспортные артерии: автомобильная трасса "Скандинавия" и железнодорожная магистраль Петербург-Выборг-Хельсинки. Район лидер элитной застройки среди пригородов Петербурга. Объект расположен на пересечении Рощинского Шоссе и Пухтоловской дороги, примерно в 50 м. от последней, на которую имеет оборудованный выезд. На расстоянии менее 1 км. от объекта находится центр загородного отдыха Пухтолова Гора, а на расстоянии чуть более 2 км. от Объекта расположен г. Зеленогорск. Время проезда до Объекта на автомобиле из центральной части Санкт-Петербурга по ЗСД примерно час.

2. Структура Объекта

2.1 Земельный участок

Категория земель: Земли поселений (населённых пунктов)

ВРИ (вид разрешенного использования): Для размещения складских объектов

2.2. Строения (нежилые здания)

1) Пост охраны (офис): кирпичное, 1994 г., площадь 64,8 кв.м.

2) Мойка автомобильная: сэндвич-панель, 2013 г., площадь 216 кв.м.

3) ПТОР (пункт тех. обслуживания и ремонта): сэндвич-панель, 2013 г., площадь 900 кв.м.

4) Склад с учебными классами: сэндвич-панель, 2013 г., площадь 216 кв.м.

5) Цех металло-конструкций: сэндвич-панель, 2013 г. площадь 504 кв.м.

3. Дополнительная информация

Границы Объекта на Карте (7) обозначены тёмно-красным цветом.

Ниже Объекта расположен земельный участок 6 - База запаса МВПС РЖД с выходом на ветку Октябрьской ЖД. Ж/д колея доведена и до восточной границы Объекта, но давно не использовалась. При необходимости возможна ж/д отгрузка, для этого необходимо получить технические условия в РЖД.

На Объекте установлена КТП (комплектная трансформаторная подстанция) 100/10/0,4 кВа.

В соответствии с Договором на электроснабжение подаётся 50 кВт.

На Объекте действует Скважина произв. 30 куб.м./час (вода питьевая).

Вся территория Объекта огорожена железобетонным забором. Вдоль Пухтоловой Дороги (менее 100 м. от Объекта) проходит газовая магистраль высокого давления.

4. Варианты наиболее эффективного использования Объекта
Очевидный вариант использования Объекта соответствует ВРИ земельного участка и тому, как объект использовался с 2010 г. - для размещения складов, производства металлоконструкций для ж/д платформ, хранения и ремонта специализированного автотранспорта (до 70 единиц).

Для иных вариантов использования Объекта, например под жилую застройку, гостиничное обслуживание и т.п., новому собственнику необходимо изменить ВРИ.





Вид объекта: **Коммерческая земля**
Статус земли: **Участок промышленности, транспорта, связи и иного не сельхоз. назначения**



Площадь участка (соток): **151**

