

Земельные участки под редевелопмент в Красногвардейском районе

Общая площадь

34,7 га

Санкт-Петербург, территория бывшего НПП «Краснознамёнец»,
Капсюльное ш., д. 44

Описание

К покупке предлагаются 3 земельных участка площадью 34,7 га в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, окружённые рекой Охтой и Зыбиным ручьём, под редевелопмент промышленной территории бывшего завода «Краснознамёнец». Производственные мощности завода перебазированы, территория очищена. Расположение площадки всего в 8,5 км от центра города делает её перспективной для комплексного освоения и редевелопмента территории.

Общая площадь З/У – 347 914 кв. м, из них:

- › **З/У 1 площадью 45 091 +/- 74 кв. м**
- › **З/У 2 площадью 174 654 +/- 146 кв. м**
- › **З/У 3 площадью 128 169 +/- 125 кв. м**

Категория земель: земли населённых пунктов.

Форма права: собственность.



Земельные участки

Кадастровые номера: 78:11:0612603:17, 78:11:0612603:20, 78:11:0612603:26.

ВРИ: для размещения промышленных объектов.

Форма права: частная собственность.

Зонирование по ПЗЗ: территориальная зона ТР/подзона Р2 «Зона зелёных насаждений общего и ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры».

Высотный регламент: 15 м.



На участках расположены:

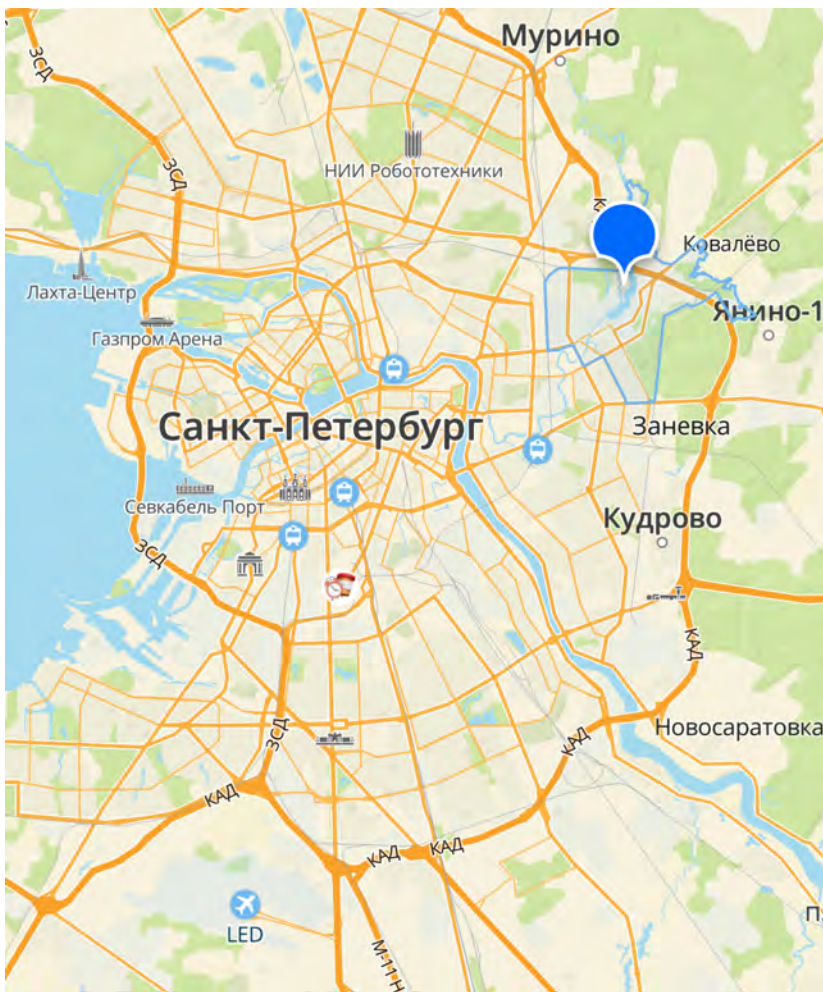
3 нежилых одноэтажных здания, общей площадью 141,9 кв. м:

- › Здание 1 – проходная, общей площадью 13,9 кв. м, КН: 78:11:0612603:1015;
- › Здание 2 – проходная, общей площадью 65,6 кв. м, КН: 78:11:0612603:1052;
- › Здание 3 – производственная мастерская, общей площадью 62,4 кв. м, КН: 78:11:0612603:1065.

2 нежилых одноэтажных сооружения, общей площадью 120,4 кв. м:

- › Сооружение 1 – трансформаторная подстанция № 2, общей площадью 41,5 кв. м; КН: 78:11:0612603:1041;
- › Сооружение 2 – трансформаторная подстанция ТП-1, площадь застройки: 78,9 кв. м; КН: 78:11:0612603:1113.

Местоположение



Участки расположены в муниципальном округе Ржевка Красногвардейского района Санкт-Петербурга на первой линии Капсюльного шоссе. Вдоль участков раскинулись река Охта и Безымянный ручей.

Объекты недвижимости находятся в густонаселённом районе с развитой инфраструктурой, внутри КАД. Это преимущество позволяет быстро оказаться в других районах города. За 30 минут можно доехать на автомобиле до загородных курортов: «Охта-парк», «Орлиная гора», «Северный склон».

Транспортная доступность: ближайшие станции метро «Академическая» и «Площадь Мужества» расположены в 15 минутах езды на транспорте. Рядом находятся удобная транспортная развязка и выезд на КАД.

Факторы инвестиционной привлекательности

- › Объект имеет потенциал для редевелопмента
- › Объект находится в собственности
- › Первая линия
- › Видовые характеристики

Контактная информация

Раб. тел.: 8 (495) 291-62-44

Моб. тел: 8 (931) 576-33-33

info@gradholding.ru