

Создано: 10.12.2025 в 20:30

Обновлено: 10.01.2026 в 16:24

**Ленинградская область, Гатчинский район, Рождествено, проспект Большой, 34**

**17 000 000 ₽**

Ленинградская область, Гатчинский район, Рождествено, проспект Большой, 34

Шоссе

[Киевское](#)

**Офис**

Общая площадь

339.9 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

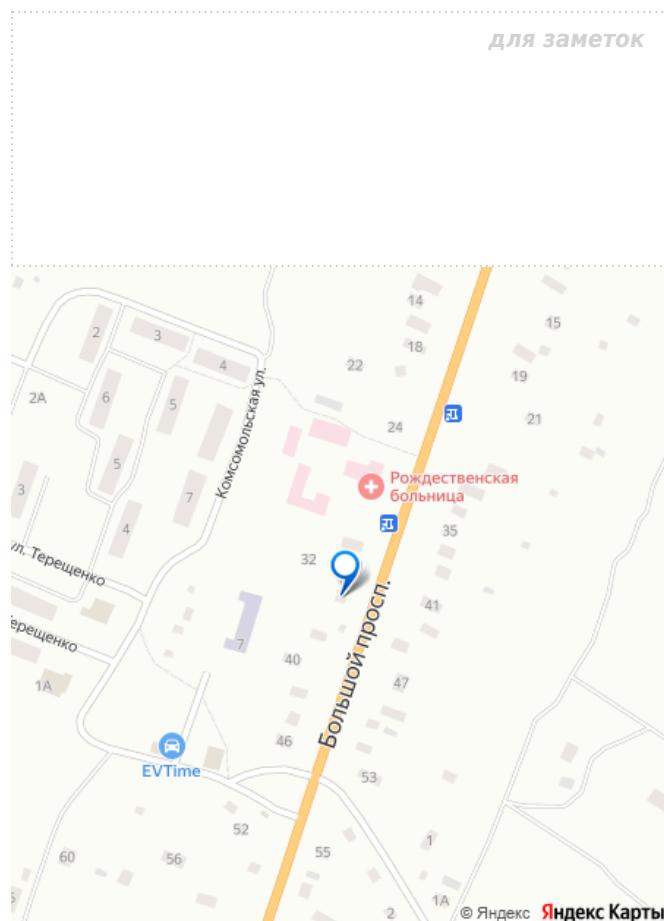
Продам

Раздел

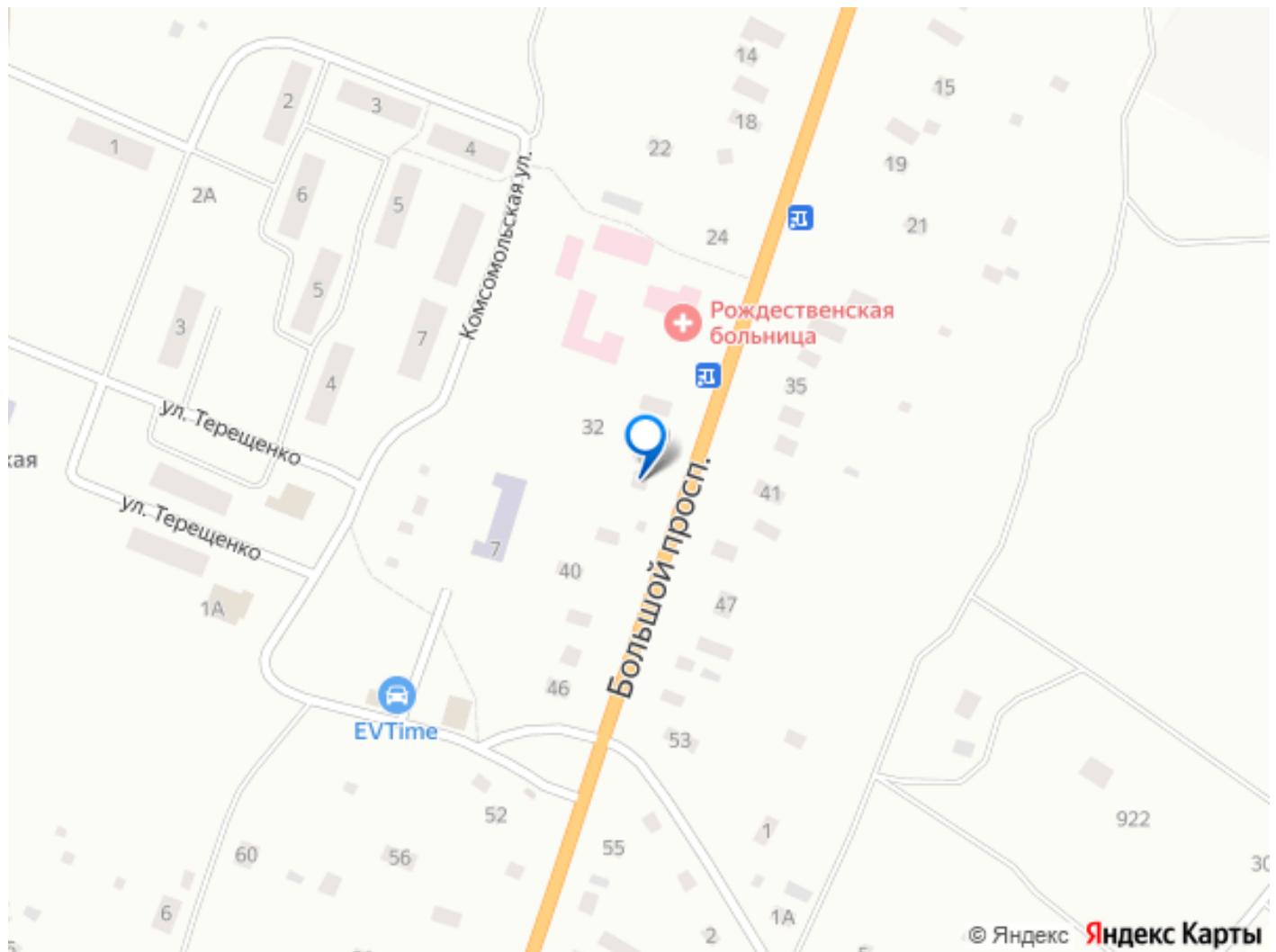
[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Делай бизнес в правильном месте! В с. Рождествено Гатчинского района продаётся нежилое отдельно стоящее коммерческое здание магазина запчастей. Расположено на 79-ом км. автодороги Р-23 общей площадью 339,9 кв. м. на участке (земли населённых пунктов, ЛПХ) 35,44 сотки рядом с действующим АЗС Кириши. На участке трассы с 54го по 80й км, который начинается за Гатчиной и заканчивается в районе населённого пункта Рождествено будет проходить реконструкция. Участок трассы,



попадающий под реконструкцию, пройдёт в обход населённых пунктов и будет расширен с двух до шести полос движения. Здание двухэтажное с цокольным и мансардным этажами, 2014 года постройки. Цокольный и первый этаж здания свободной планировки без перегородок по 130 кв. м. каждый, мансардный - семь комнат общей площадью 100 кв.м. Коммуникации: свет 15 кВт с возможным увеличением до 100 кВт (три фазы, счётчик - день/ночь); вокруг здания смонтирована канализация, состоящая из 5-ти септиков по три ЖБИ кольца диаметром 1,5 м. каждый, в доме разводку канализационных труб предстоит делать (к дому подведена), также как бурить скважину с холодной водой на глубину 15-19 п. м. Материал стен - мелкие бетонные блоки, внешняя отделка - пластиковый сайдинг, внутренняя - гипсокартон. Участок забором не огорожен, подъезд с Киевского шоссе (первая линия) с асфальтированной дороги. Звоните! Код пользователя: 64114 Номер в базе: 2161046



Move.ru - вся недвижимость России