

🕒 Создано: 16.04.2026 в 08:37

🔄 Обновлено: 16.04.2026 в 18:33

**Санкт-Петербург, бульвар Красных  
Курсантов, 1**

**69 000 000 ₹**

Санкт-Петербург, бульвар Красных Курсантов, 1

Округ

[СПБ, Петродворцовый район](#)

### ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1080 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

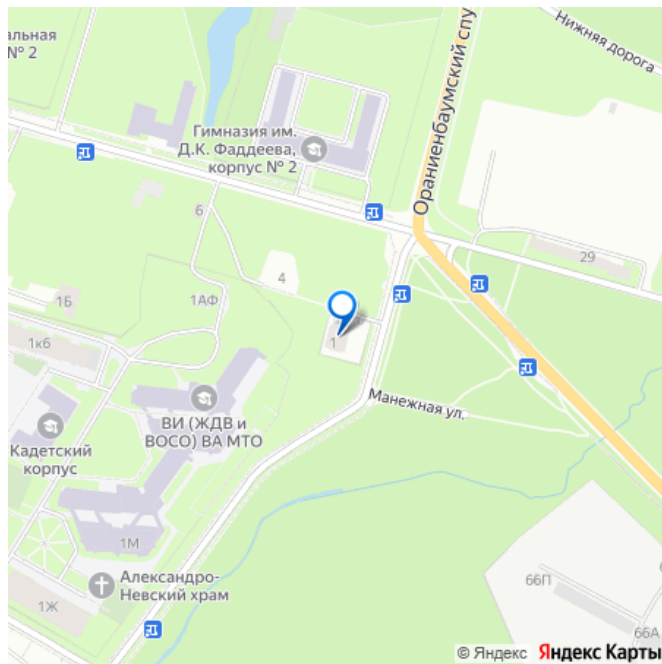
Продаётся отдельно стоящее трёхэтажное здание с подвалом, расположенное в престижном районе Петергофа. Площади и этажность  
Общая фактическая площадь: 1080 кв.м  
Площадь земельного участка в собственности 1165 кв.м  
Оформлено в Росреестре: 838,4 кв.м (подвал, первый и второй этажи)  
Мансардный этаж: 240 кв.м  
Подвал: гидроизолированный, утеплённый пенополиуретаном, сухой. Высота потолков  
Первый и второй этажи: 3,04 м  
Мансардный этаж: до 5,04 м  
Конструктив и материалы  
Здание построено по монолитной технологии на колоннах. Фундамент — монолитная

<https://spb.move.ru/objects/9293642108>

**Елена Ковалева, MANAKOVA. real estate**

**79812318272**

для заметок



железобетонная плита 500 мм, что исключает просадки и деформации. Подземная часть выполнена из монолитного железобетона с гидроизоляцией и утеплением пенополиуретаном (ППУ) — гарантия сухого подвала. Наружные стены: газобетон 300 мм + утепление каменной ватой Технониколь 100 мм + финишная фасадная штукатурка Weber. Толщина утепления соответствует нормам для холодного климата, теплотери минимальны. Кровля: скатная, металлический двойной фальц. Окна мансардные VELUX. Стропильная система выполнена из прокатной стали с антикоррозийным покрытием — это не дерево, не гниёт, не горит, не требует ремонта через 10 лет. По периметру здания устроена дренажная система — подвал и фундамент защищены от грунтовых вод. Инженерное оборудование Отопление организовано от собственной газовой котельной Buderus Logano G33494 WS. Мощность подобрана с запасом, котельная находится внутри здания — полная независимость от внешних теплосетей и возможность регулировать режим работы под любой бизнес. Водоснабжение и канализация центральные — не нужно бурить скважину и монтировать септик, подключение выполнено и работает. Электричество 45 кВт Участок площадью 1165 кв.м относится к зоне регулируемой застройки и хозяйственной деятельности. Согласно градостроительному регламенту, допускается перевод здания из жилого в нежилой фонд Многофункциональность: возможность реализовать бизнес-проект (отель, апарт-комплекс, школу, детский сад, медицинский центр, культурный центр, ресторан). Уникальность: Петергоф — исторический и престижный район с

развитой инфраструктурой. Объект расположен в окружении зелёных насаждений, при этом транспортная доступность позволяет быстро добраться до основных магистралей. Перспективы развития района: активное строительство новых объектов, развитие инфраструктуры. Объект полностью готов к продаже, документы подготовлены для сделки. Звоните, организую для вас просмотр в удобное время!



