

Создано: 12.12.2025 в 15:30

Обновлено: 23.01.2026 в 16:32

**Ленинградская область, Гатчинский район, Коммунар**

**45 000 000 ₽**

Ленинградская область, Гатчинский район, Коммунар

Шоссе

[Красносельское](#)

### ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

156 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

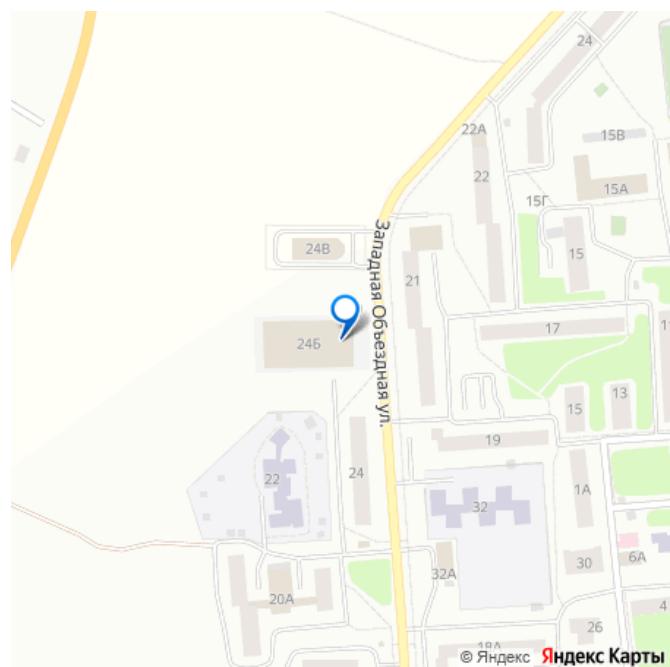
1705321 Не упустите возможность построить торговое помещение и стать собственником земельного участка в черте города

Коммунар. В настоящее время возведена часть торгового помещения площадью 156 м<sup>2</sup> со степенью готовности 85% и оформлена как незавершенное строительство с отдельным кадастровым номером. Также изготовлен общий проект, который предусматривает строительство торгового помещения площадью 588 м<sup>2</sup>, выполнения благоустройства земельного участка, озеленения, организация пешеходных зон, подъездов и устройства парковки на 46 м/м.

<https://spb.move.ru/objects/9287343096>

**Калинкин Михаил Алексеевич,  
АЛЕКСАНДР-НЕДВИЖИМОСТЬ  
79110017931**

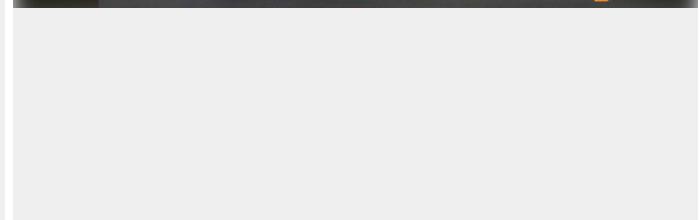
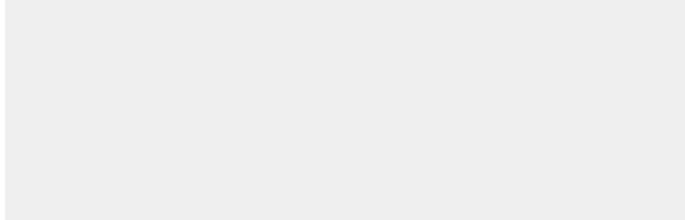
для заметок



При желании на з.у. участке возможно  
возведение здания площадью до 1200м<sup>2</sup> для  
различных целей. В непосредственной  
близости от участка располагаются детские  
сады, школы, многоквартирные жилые дома,  
в том числе новые ЖК Уютный, Новые  
страницы. За участком находится зона  
застройки среднеэтажными жилыми домами,  
в границах которой предусматривается  
деятельность по комплексному развитию  
территорий, что обещает в будущем  
увеличение существующего потока  
посетителей и возможности ведения бизнеса.

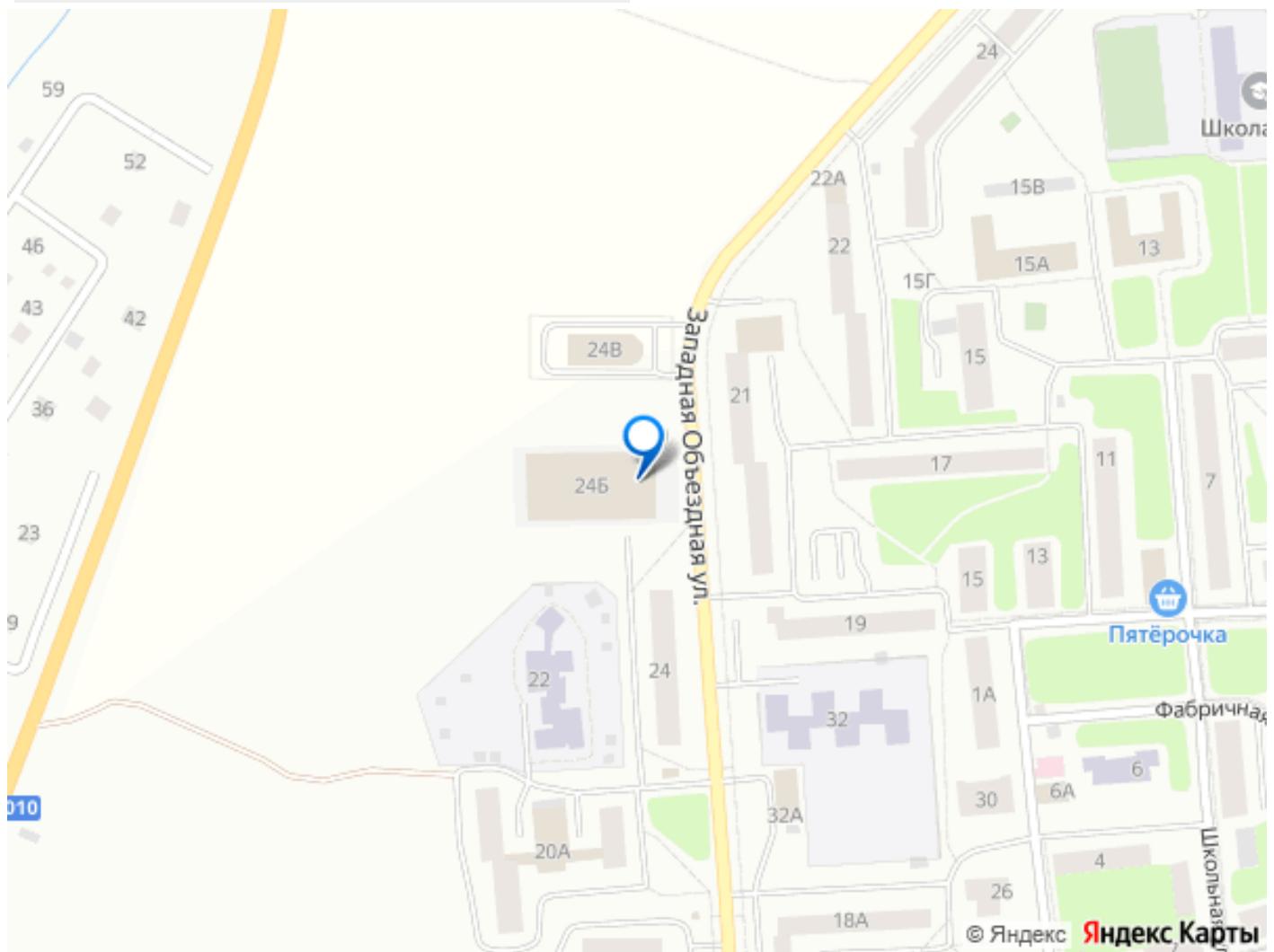
Адрес участка: Ленинградская область,  
Гатчинский муниципальный район,  
муниципальное образование город Коммунар,  
ул. Гатчинская, уч. 246. Земельный участок  
находится в муниципальной собственности,  
заключен договор аренды с возможностью  
 дальнейшего выкупа при завершении  
 строительства магазина по стоимости 15% от  
 кадастровой стоимости, что составит не  
 более 1,5 млн.рублей. Сам земельный участок  
прямоугольной формы, имеет площадь 3429  
м<sup>2</sup>, категория земель: земли населенных  
пунктов, виды разрешенного использования:  
размещение торгово-развлекательных  
комплексов. Участок строительства  
расположен в территориальной зоне ТД1-  
многофункциональная общественно-деловая  
зона, что также предполагает возможность  
возведения при желании гостиницы или  
автомойки. В данный момент к участку  
подведены или в стадии подготовки  
следующие инженерные коммуникации: -  
природный газ, запланирован пуск в феврале  
2026 года (все договора заключены и  
оплачены); - электричество, мощность 150  
кВт, ведутся работы по подключению (все  
договора заключены и оплачены); - по  
водоснабжению и водоотведению поданы

документы в ресурсоснабжающую организацию. Звоните, отвечу на ваши вопросы и проведу вам показ данного объекта.





move.ru



Move.ru - вся недвижимость России