

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

Ленинградская область, Гатчинский район, Коммунар

45 000 000 ₽

Ленинградская область, Гатчинский район, Коммунар

Шоссе

[Красносельское](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

156 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

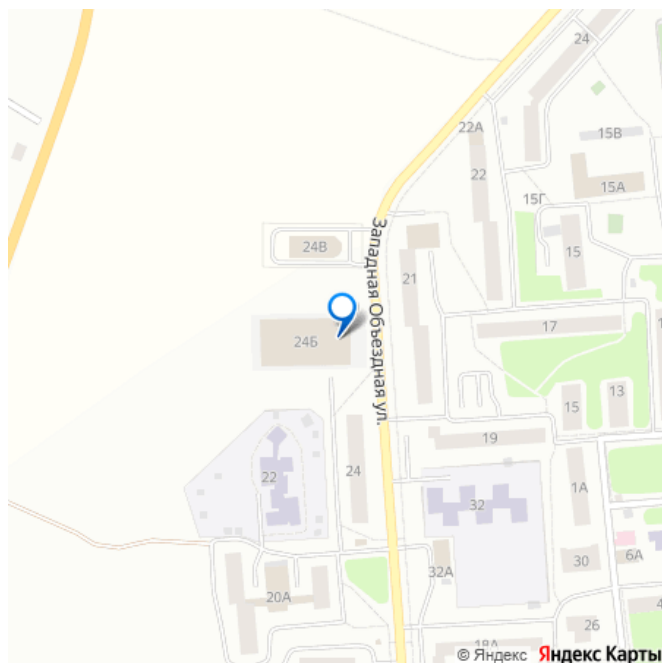
Раздел

[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 м² со степенью готовности 85% и оформлена как незавершенное строительство с отдельным кадастровым номером. Также изготовлен общий проект, который предусматривает строительство торгового помещения площадью 588 м², выполнения благоустройства земельного участка, озеленения, организация пешеходных зон, подъездов и устройства парковки на 46 м/м.

для заметок

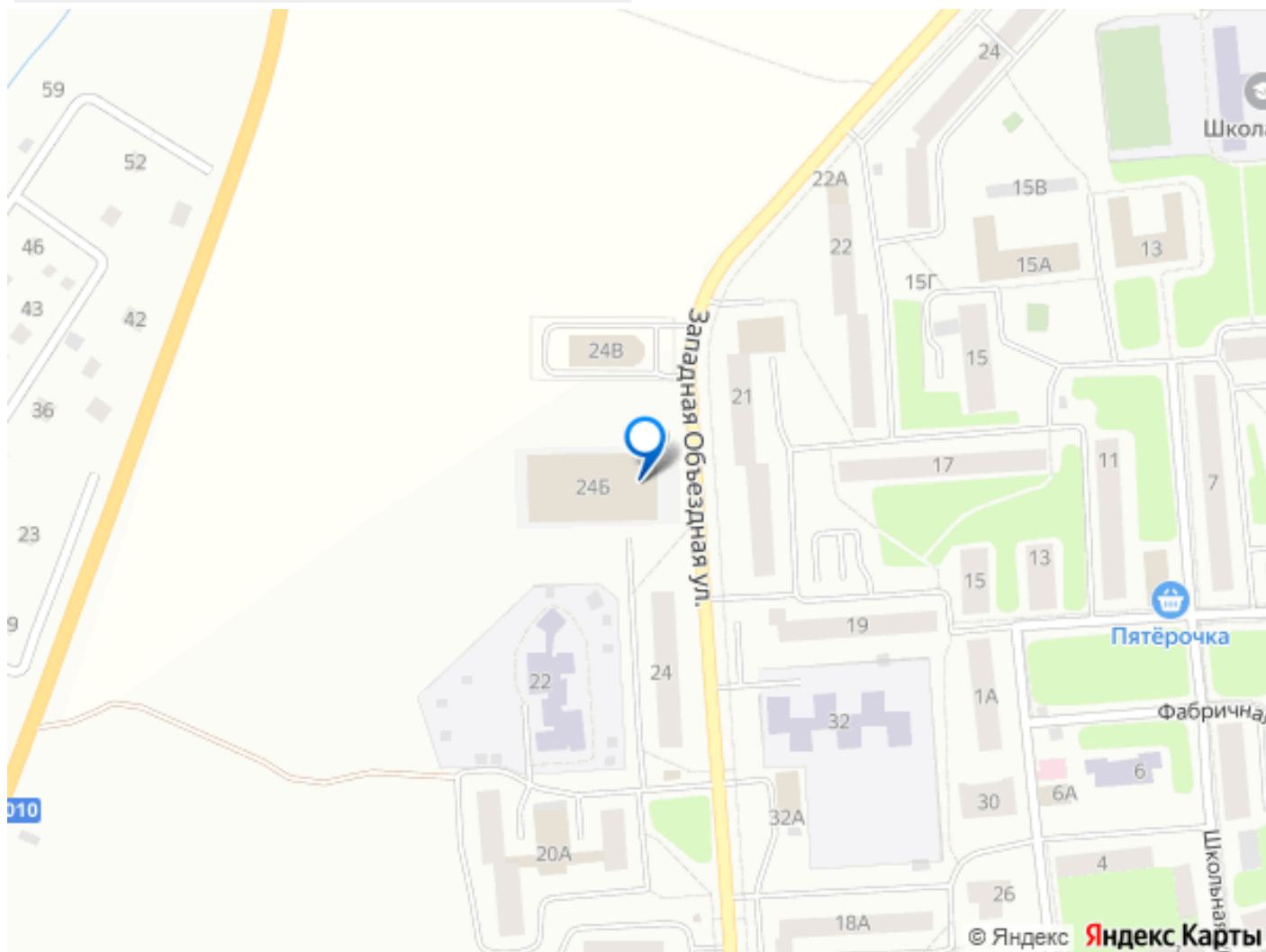
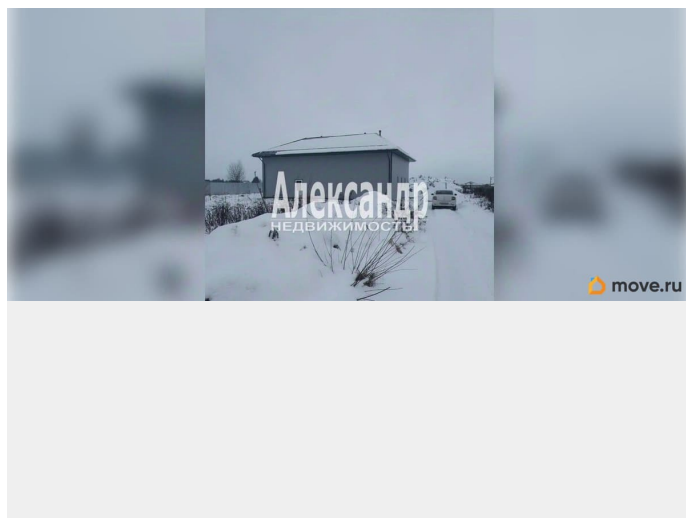


При желании на з.у. участке возможно возведение здания площадью до 1200м² для различных целей. В непосредственной близости от участка располагаются детские сады, школы, многоквартирные жилые дома, в том числе новые ЖК Уютный, Новые страницы. За участком находится зона застройки среднеэтажными жилыми 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. 24б. 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 м², 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, ответу на ваши вопросы и проведу вам показ данного объекта.





Move.ru - вся недвижимость России