

🕒 Создано: 12.12.2025 в 15:30

🔄 Обновлено: 12.12.2025 в 15:45

**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](#)

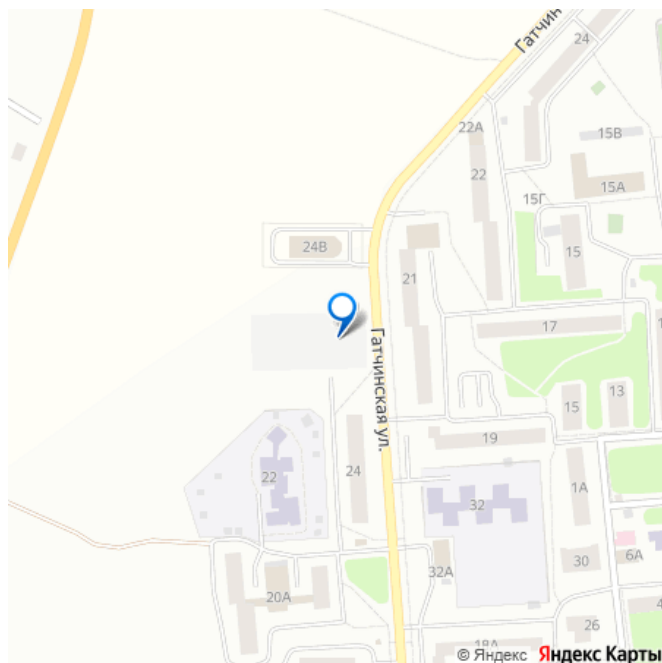
**Описание**

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

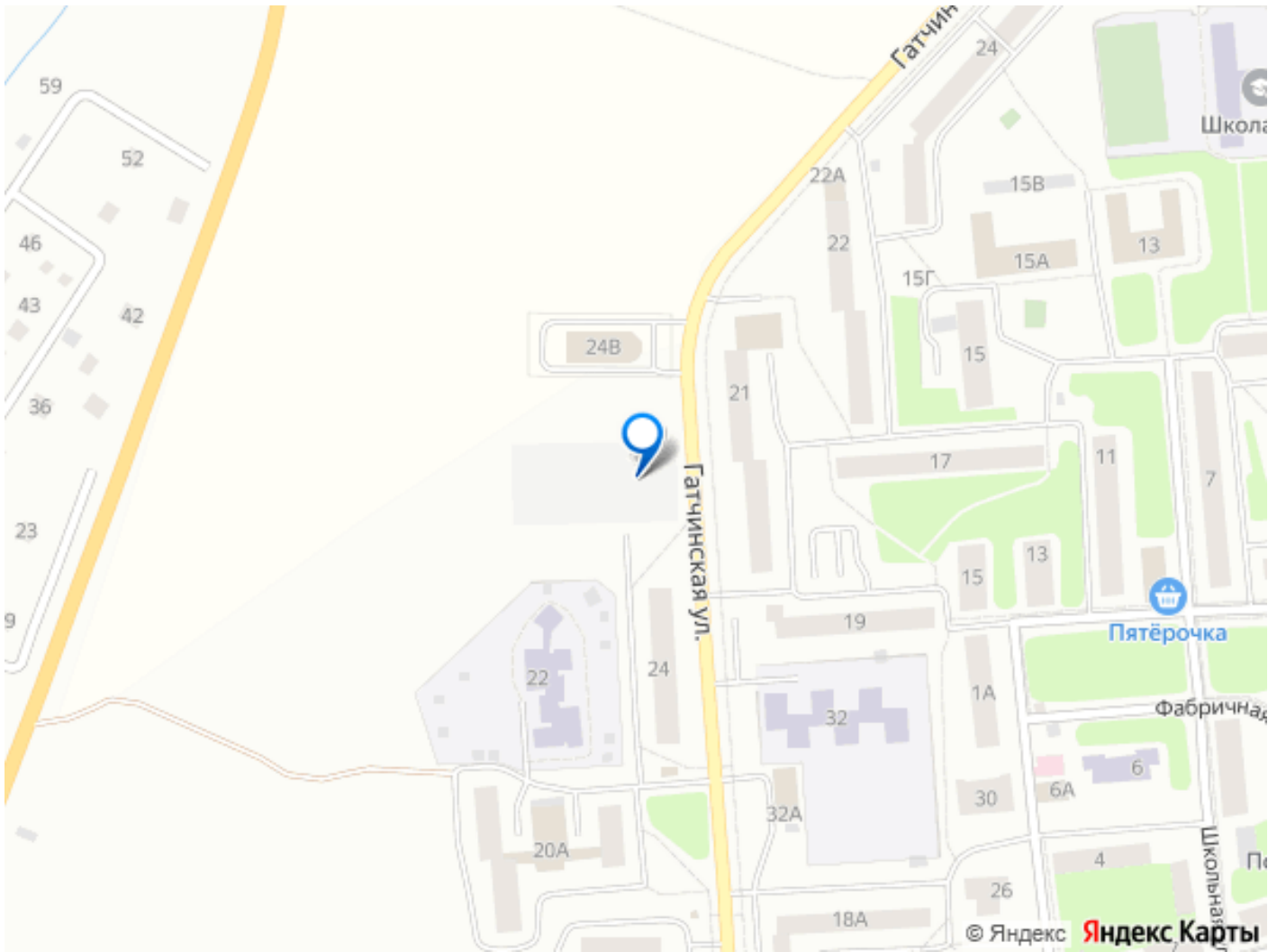
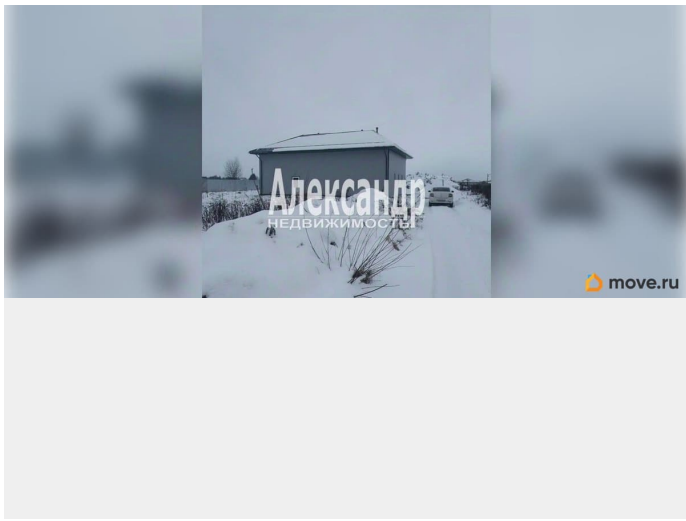


При желании на з.у. участке возможно возведение здания площадью до 1200м<sup>2</sup> для различных целей. В непосредственной близости от участка располагаются детские сады, школы, многоквартирные жилые дома, в том числе новые ЖК Уютный, Новые страницы. За участком находится зона застройки среднеэтажными 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. 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 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.





Move.ru - вся недвижимость России