

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

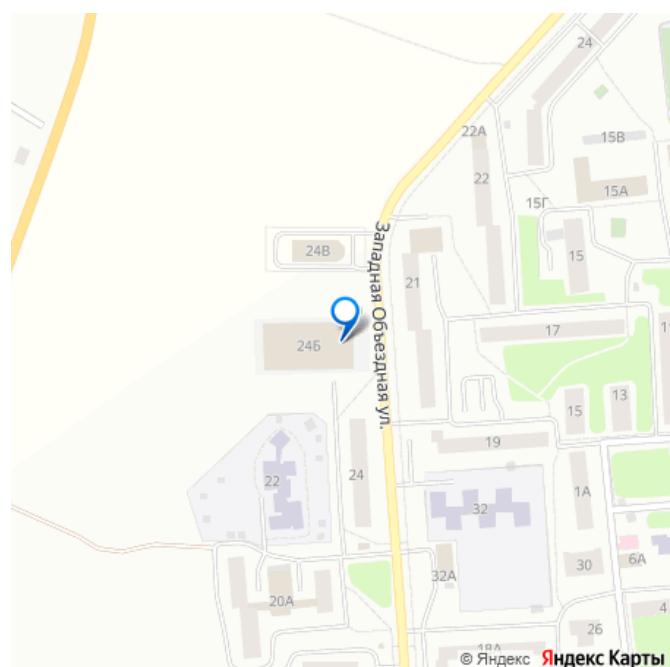
Описание

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.

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

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

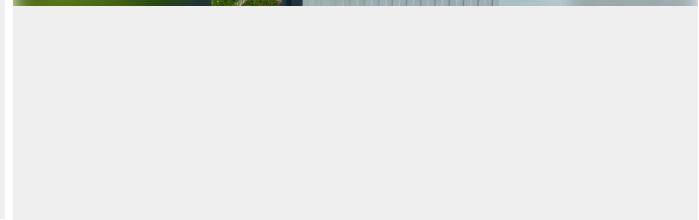
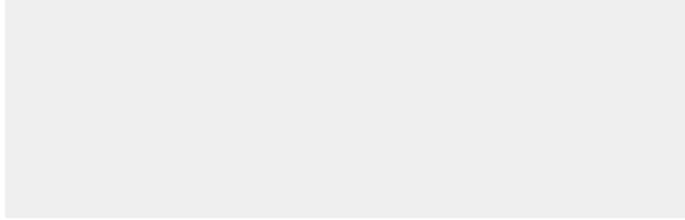
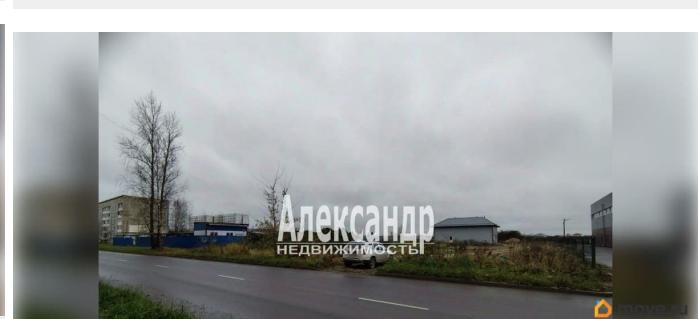
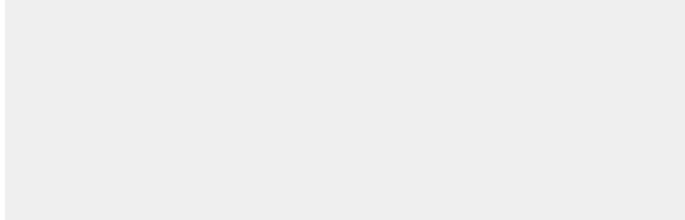
для заметок

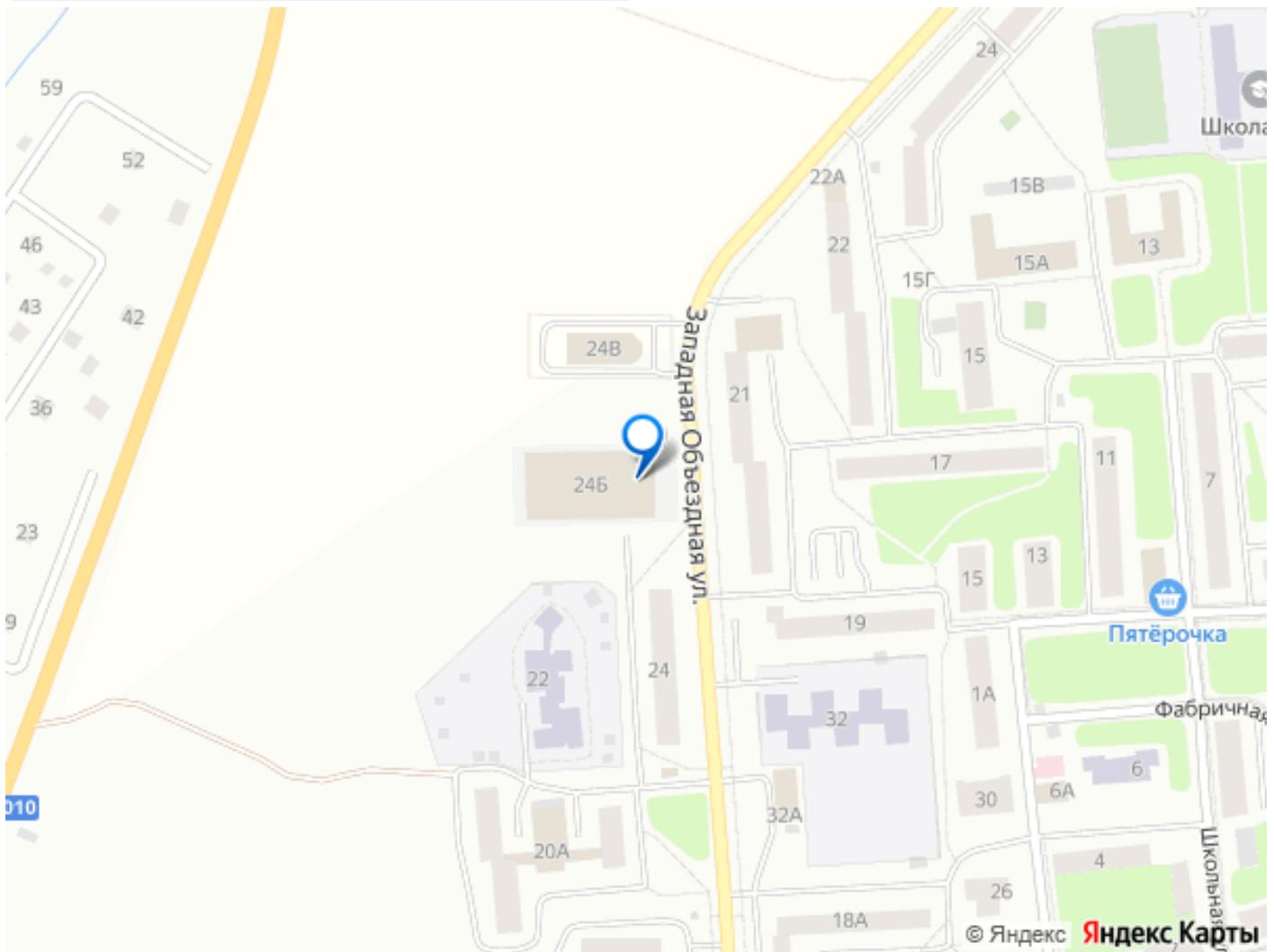


При желании на з.у. участке возможно
возведение здания площадью до 1200м2 для
различных целей. В непосредственной
близости от участка располагаются детские
сады, школы, многоквартирные жилые дома,
в том числе новые ЖК Уютный, Новые
страницы. За участком находится зона
застройки среднеэтажными жилыми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





Move.ru - вся недвижимость России