

**Санкт-Петербург, улица Красуцкого, 5**

**82 000 000 ₹**

Санкт-Петербург, улица Красуцкого, 5

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[улица Красуцкого](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

560 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

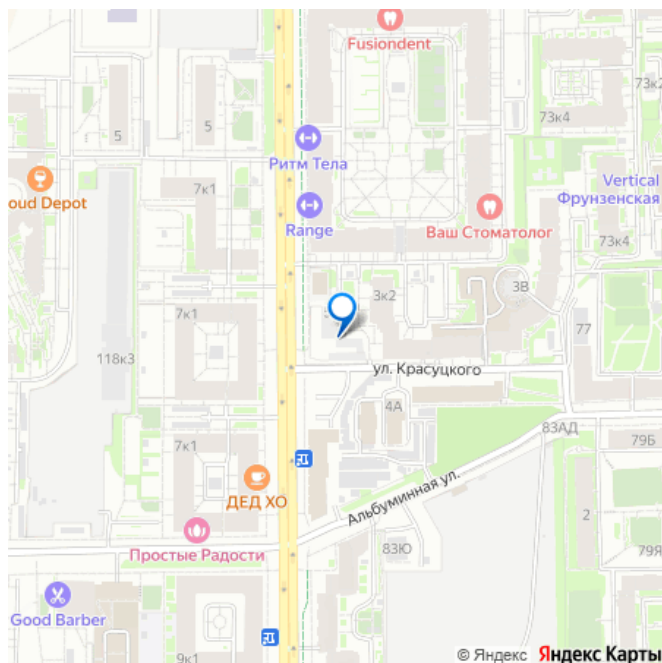
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Продаётся коммерческое здание в Адмиралтейском районе СанктПетербурга (1-я линия, высокий трафик) Локация: Здание находится на первой линии Парфёновской улицы, на оживлённом перекрёстке с ул. Красуцкого, в новом сформированном жилом квартале. В окружении современные ЖК: «Галактика», «Времена года», «Новомосковский», «Артквартал», «Променад». - Метро «Фрунзенская» — 79 минут пешком - Центр СанктПетербурга — около 8 минут транспортом Объект Отдельно стоящее здание, подходит под

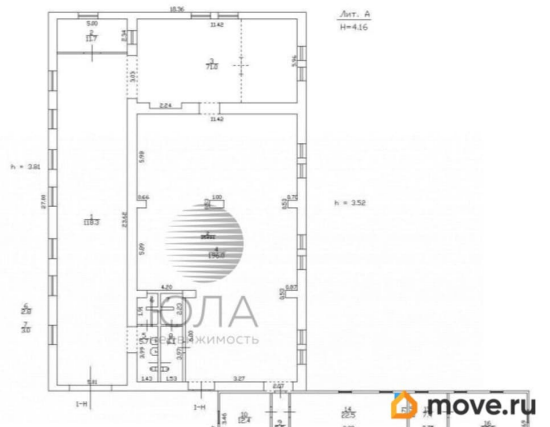
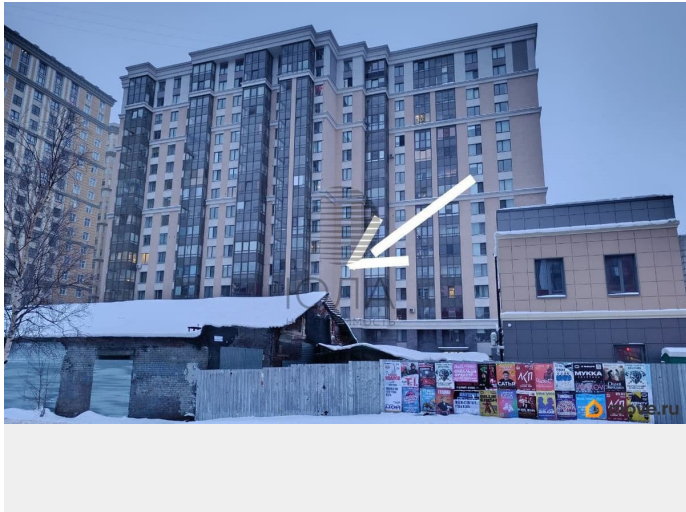
для заметок

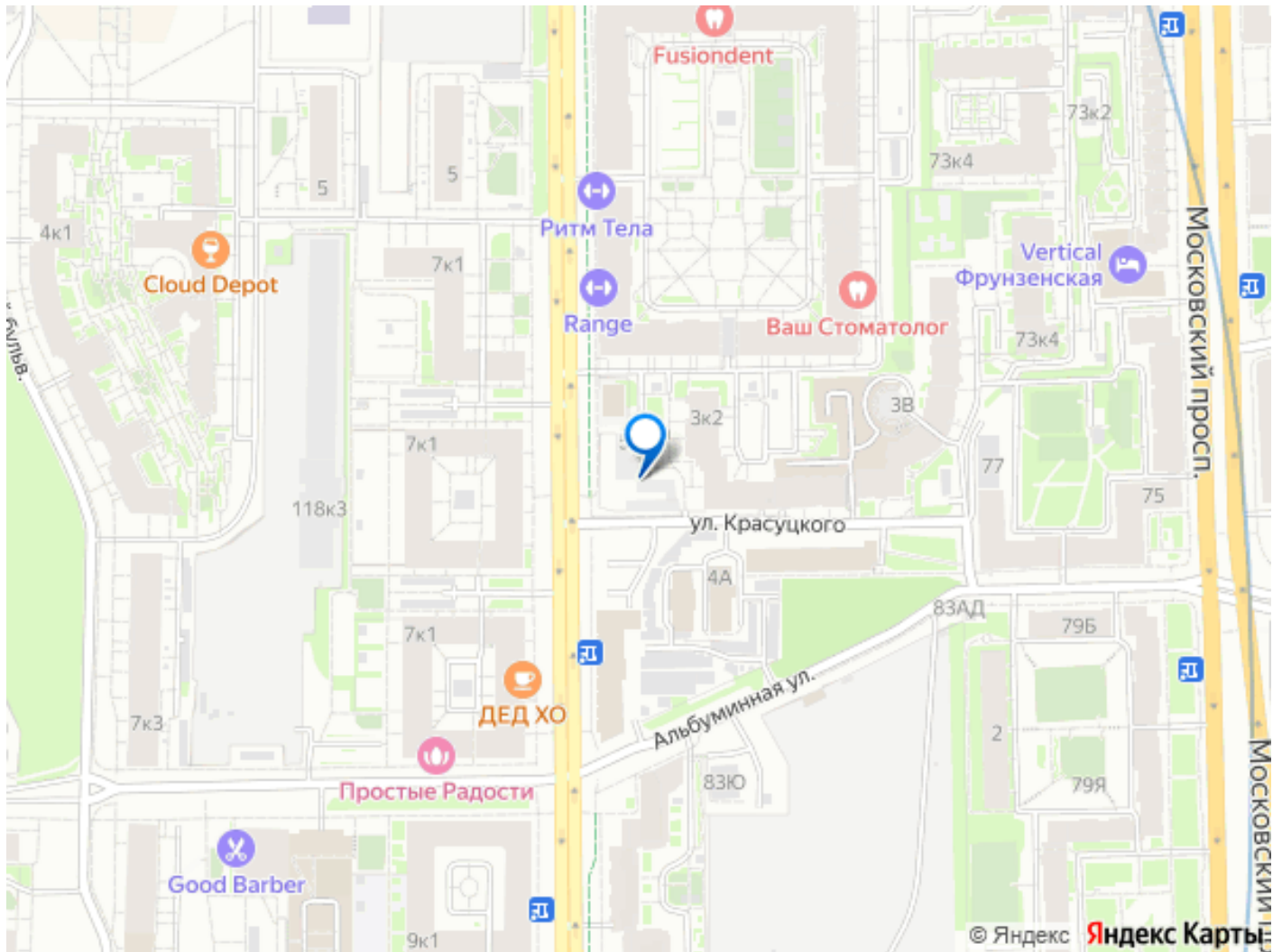
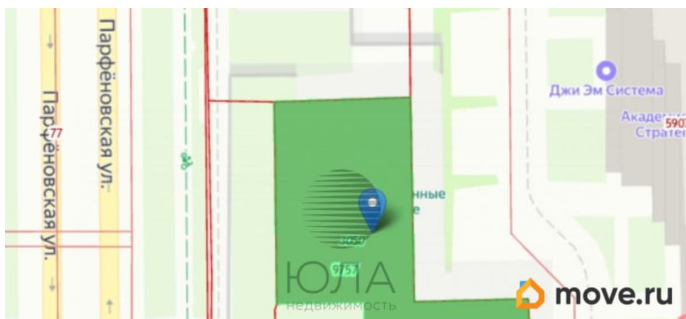


редевелопмент/реконструкцию. Основные характеристики: - Площадь здания: 560 м² - Статус: собственность, без обременений, не является памятником - Высота помещений: 4,15 м и 3,29 м - Год постройки: 1966 - Конструктив: - фундамент — бетонный ленточный - стены — кирпичные - перегородки — кирпичные/деревянные - крыша — оцинкованное железо по деревянной обрешётке - полы — бетонные

Земельный участок - участок под зданием: 910 м² - общая площадь земельного участка: 1131 12 м² - категория земель: земли населённых пунктов - аренда на 49 лет с возможностью выкупа ВРИ (основные виды разрешённого использования): - Среднеэтажная жилая застройка - Многоэтажная жилая застройка (высотная) - Предоставление коммунальных услуг - Дошкольное, начальное и среднее общее образование - Деловое управление - Гостиничное обслуживание - Спорт в помещениях - Спортивные площадки (в т.ч. оборудованные) Потенциал и варианты использования Объект идеален для реконструкции и надстройки (в рамках градостроительных регламентов). Подходит под: - торговое пространство / стрит-ритейл - офисы, бизнесцентр, сервисные услуги - фитнес/спорт, студии, секции - ресторан/кафе, общественное питание - гостиничный формат - автоцентр (в т.ч. мойка/шиномонтаж — при соблюдении норм и согласований) Ключевые преимущества - первая линия, отличная визуальная доступность - высокий пешеходный и автомобильный трафик - плотная современная жилая застройка вокруг = стабильный спрос - прозрачный статус: собственность, без обременений - сильный инвестиционный потенциал (редевелопмент)

Звоните/пишите — предоставим документы,  
планировки и согласуем просмотр. Арт.  
70734102





Move.ru - вся недвижимость России