

Создано: 30.05.2024 в 01:45

Обновлено: 17.01.2026 в 16:15

<https://spb.move.ru/objects/9254072944>

Персей Девелопмент, Персей  
Девелопмент  
**79119735096**

Санкт-Петербург, Тракторный переулок,  
1

**39 990 000 ₽**

Санкт-Петербург, Тракторный переулок, 1

Округ

[СПБ, Петродворцовый район](#)



### ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

857 м<sup>2</sup>



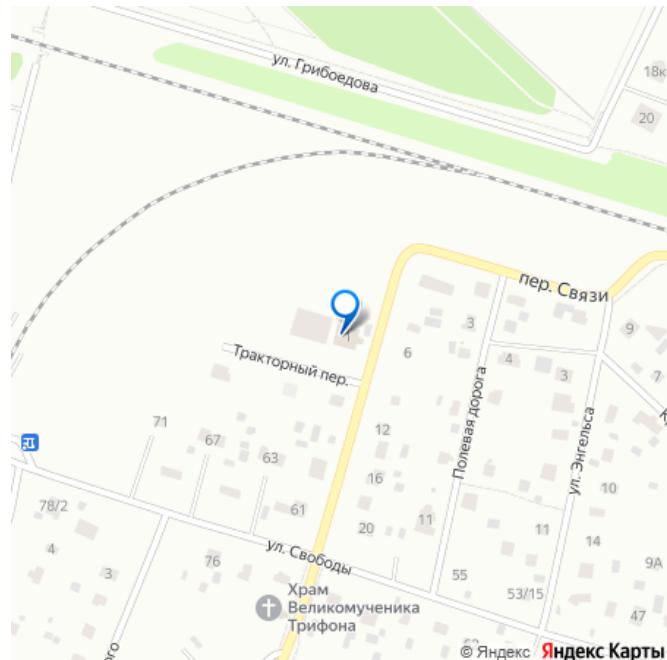
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Продаётся 3-этажный особняк с участком на огороженной территории (9 соток в собственности +3,7 сотки в аренде КИА). Фактическая площадь помещений 924,42 кв.м. Здание 2007 года постройки. В 2022 г. сделан наружный ремонт. Внутреннее состояние требует косметического ремонта. Планировка- пансионная, около 20 комнат с отдельными с/у с душем и ванной. На первом этаже есть сауна, наверху- мансарда. Здание ИЖС, в жилой зоне, по ПЗЗ кодовое назначение зоны ТЖ2-2, предусматривающее размещения здесь объектов обеспечения дорожного отдыха,

бытового обслуживания , культурно-досуговой деятельности, занятий спортом и т.д. Все коммуникации действующие: центральное электро- и водо-снабжение; отопление от собственного газового котла (котельная на первом этаже). Материал дома: наружные стены: кирпич, пенобетон, поризованный камень. Перекрытия монолитные ж/б, фундаменты ленточные ж/б, монолитный пояс. Кровля скатная, металлическая. Местоположение: в пределах Санкт-Петербурга, хорошая транспортная доступность (электричка, автобусы из СПб), вблизи объектов культурного назначения, недалеко от залива. Место тихое и спокойное. Возможен перевод объекта в другую категорию (из ИЖС в коммерцию в рамках ПЗЗ) за доп.плату



