

Создано: 09.02.2024 в 21:44

Обновлено: 30.12.2025 в 23:09

<https://spb.move.ru/objects/9255205470>**Neva Property, Neva Property****79812268405****Санкт-Петербург, Московское шоссе,
99к2****42 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Московское шоссе, 99к2

Округ

[СПБ, Пушкинский район](#)**Участок**

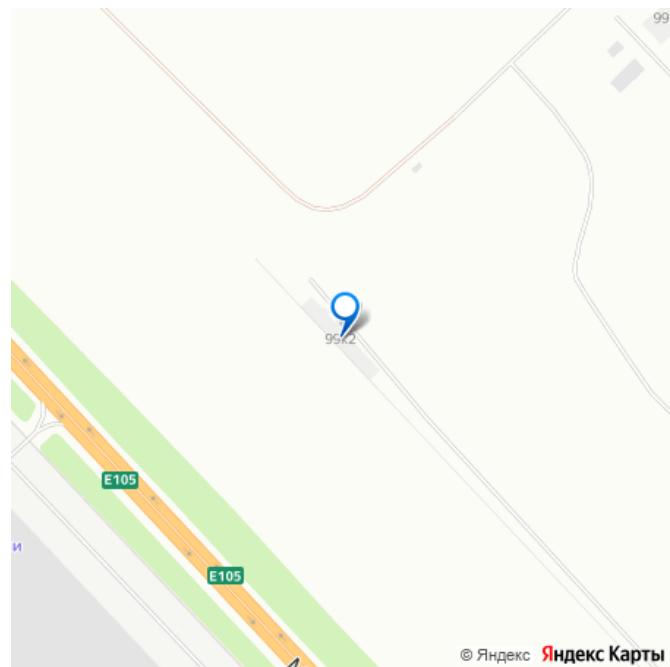
Общая площадь

10000 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продажа уникального земельного участка 10 000 кв.м. (из участка общей площадью 7,71 Га) расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд.Бадаевское, участок 132, в 3,5 км до КАД на въезде в город. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА: Правовой статус - собственность. Категория земель - Земли населённых пунктов. Вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования (оставлена сельхоззаказка для минимизации налогообложения, меняется в нужный ВРИ по заявлению в течении 1 месяца). Примыкание к дороге - 1-я линия Московское шоссе, на стороне выезда из СПб, участок 132.

в 3,5 км от КАД. Коммуникации рядом.

Размеры участка: 65 метров (по фасаду) x 154 метров. По принятому в конце 2023 года новому Генплану Санкт-Петербурга зона П1. По принятому в декабре 2025 года ПЗЗ - Общественно-деловая зона (ТП2).

Кадастровый номер участка:

78:42:1511501:133. ПРЕИМУЩЕСТВА: -

Земельный участок находится 3,5 км до КАД, на въезде в город. - 1-й линия федеральной автомобильной трассы - Московское шоссе - Высокий автомобильный трафик - Участок ровный, сухой, правильной формы, - Въезды - согласован заезд и съезд на участок с

Московского шоссе в начале и в конце продаваемого участка. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Склады, Производственная деятельность, Тяжелая , легкая,

автомобильная, пищевая промышленность,

Хранение автотранспорта, Автомойки, Ремонт

автомобилей, Стоянка транспортных средств,

Складские помещения, Оборудованные

площадки для занятия спортом, УДС,

Благоустройство территории. Условно

разрешенные виды использования:

Общежития, Бытовое обслуживание, Деловое

управление, Магазины, Общественное

питание, Заправка транспортных средств,

Обеспечение занятий спортом в помещении.

Звоните, буду рад ответить на все

имеющиеся у Вас вопросы!





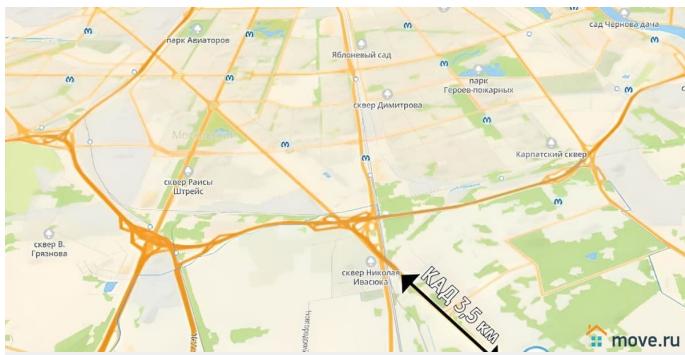
Согласно принятому в 2023 г. генплану Санкт-Петербурга участок расположен в зоне П (промышленность).
По опубликованному проекту ПЗЗ участки будут находиться в зоне ТП2.

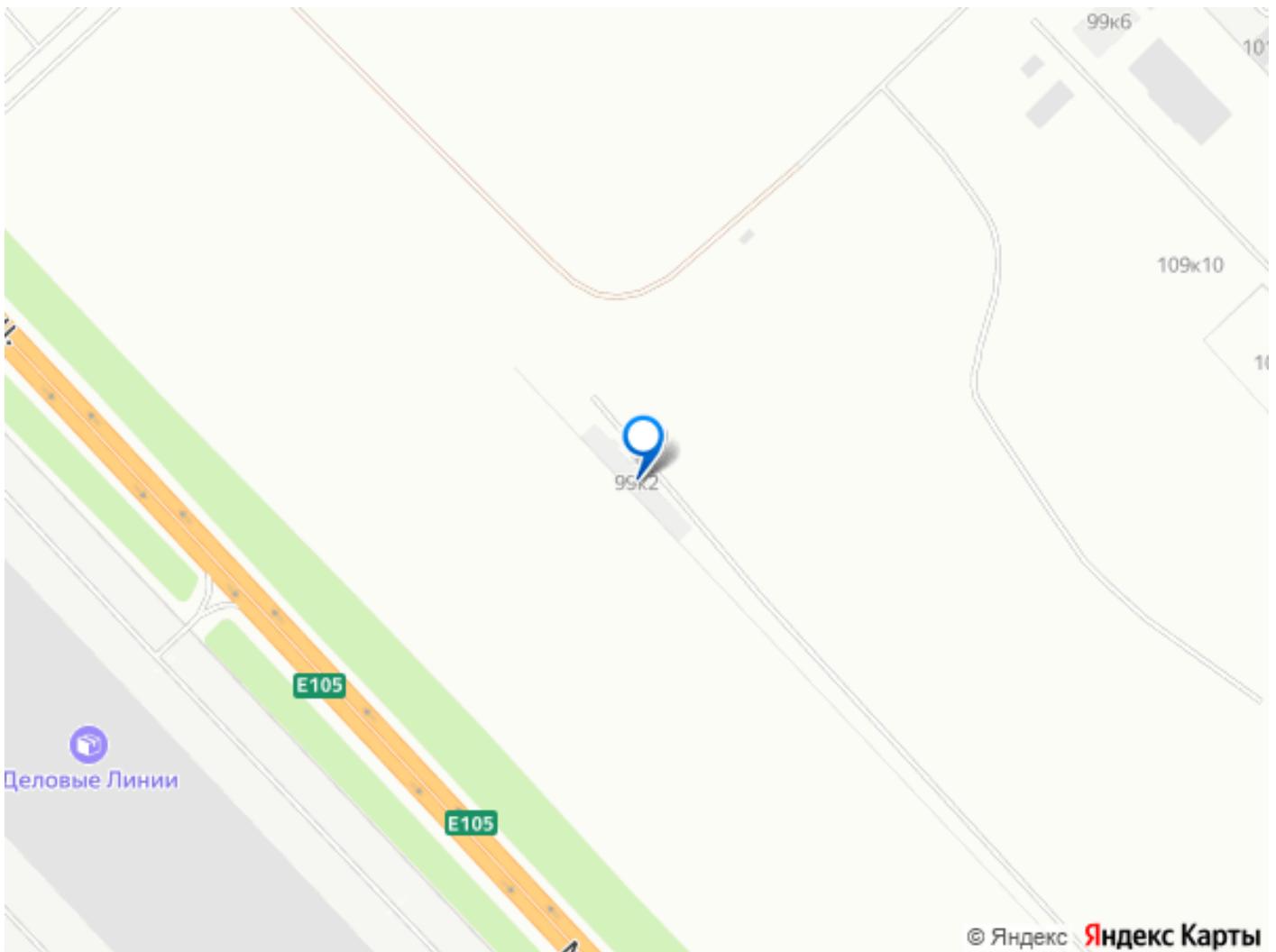
Общественные слушания назначены на апрель 2025 года

Основные виды разрешенного использования зоны ТП2:

№ п/п	Наименование подраздела и вида разрешенного использования	Вид
1	Производство и переработка пищевой промышленности	1.01
2	Производство текстильной промышленности	2.01
3	Производство кинематографии	3.01
4	Авиационное производство гражданской, обрабатывающей промышленности	3.1.2
5	Строительство и жилищно-строительное производство	3.2.2
6	Обработка пластмассового производства	3.4.1
7	Производство и переработка деревянных материалов	3.7.2
8	Глазурование керамики	3.8.1
9	Обработка древесины в области поглощения и сжигания сажей	3.8.1
10	Производство кислот и щелочей	3.9.2
11	Производство и переработка резиновых и пластиковых изделий	3.9.3
12	Автомобильное и мотоциклетное производство	3.9.3
13	Производство химических изделий	3.9.3
14	Производство горючего	4.1
15	Производство табака	4.9.2
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
17	Складское хозяйство	4.9.2
21	Фарфор-фаянсовая промышленность	4.9.2
26	Электротехническая промышленность	4.9.3
27	Легкая промышленность	4.9.4
28	Деловая промышленность	4.4
29	Информационная промышленность	4.5
30	Строительная промышленность	4.6
31	Металлургия	4.7
32	Химия	4.8
33	Химическое производство	4.8.1
35	Полиграфическое производство	4.9.1
36	Нанотехнологическая деятельность	4.9.2
37	Производство крахмала	4.9.3
38	Обработка первичного сырья	4.9.3
39	Складское хозяйство общего назначения	4.9.3
40	Торговля	4.9.4
41	Трудодорожный транспорт	4.9.5
42	Биотехнологический производство	4.9.6
43	Обеспечение обороны и безопасности	4.9.6

move.ru





Move.ru - вся недвижимость России