

Создано: 20.10.2025 в 12:53

Обновлено: 18.01.2026 в 12:25

**Санкт-Петербург, Московское шоссе,
61к1**

45 000 000 ₽

Санкт-Петербург, Московское шоссе, 61к1

Округ

[СПб, Пушкинский район](#)

Участок

Общая площадь

10000 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

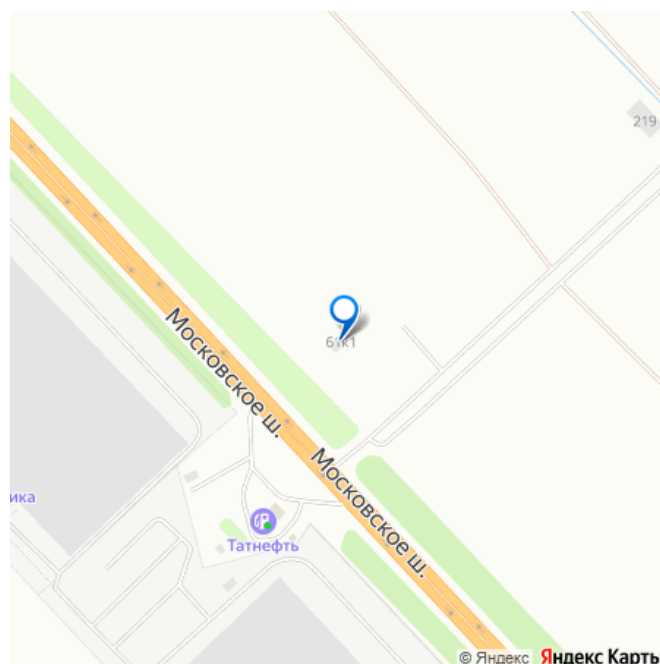
Продажа уникального земельного участка 10 000 кв.м. (из участка общей площадью 7,5 Га) расположенного по адресу: Санкт-Петербурга поселок Шушары, Московское шоссе, земельный участок 505, в 3 км до КАД на въезде в город. Кадастровый номер участка: 78:42:1511501:3823. - Высокий автомобильный трафик - Участок ровный, сухой, правильной формы, - Въезды - согласован заезд и съезд на участок с Московского шоссе в начале и в конце продаваемого участка. - Вдоль участка отсыпана дорога вдоль Московского шоссе. - На участках снят плодородный слой и

<https://spb.move.ru/objects/9285858403>

Neva Property, Neva Property

**79812268405,7985355
9194**

для заметок



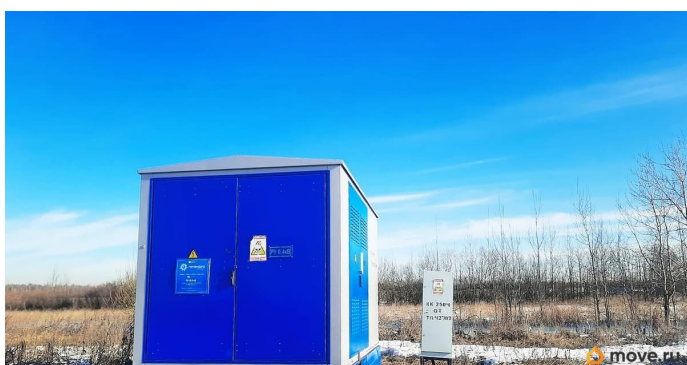
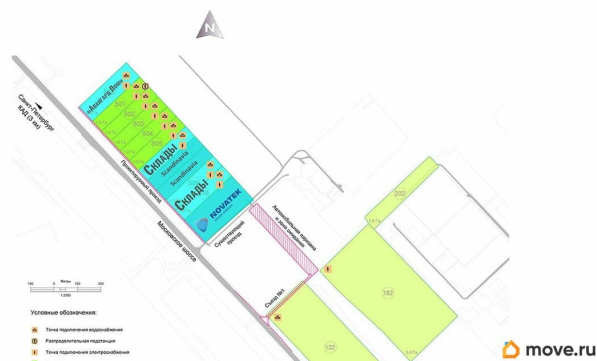
произведена обратная засыпка грунтом 5 класса

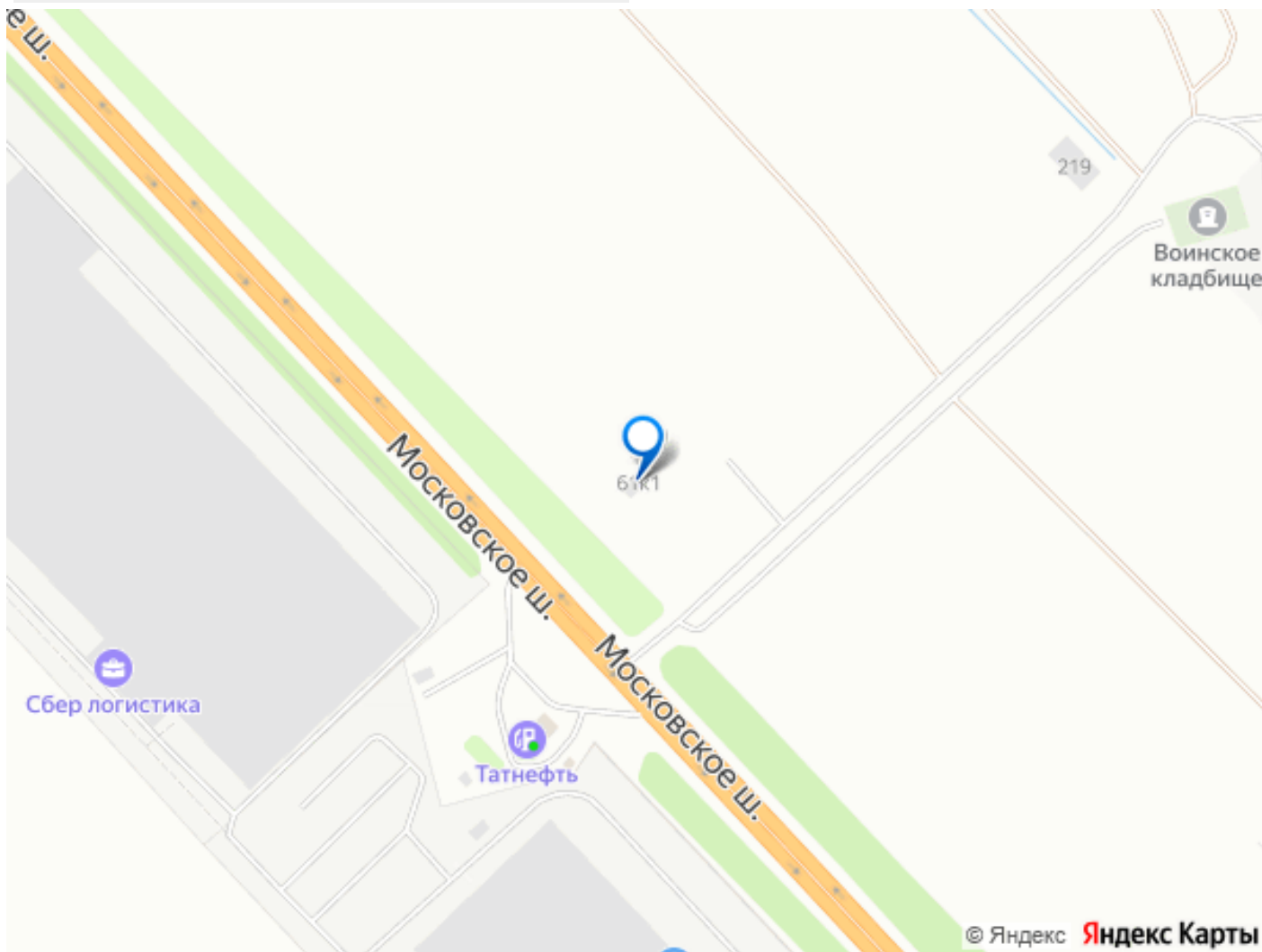
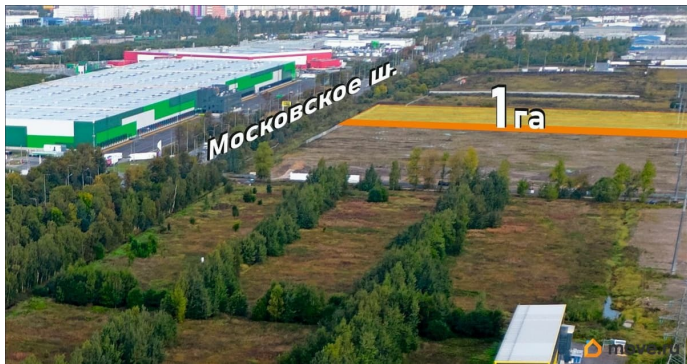
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА: Правовой статус - собственность. Категория земель - Земли населённых пунктов. Вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования (оставлена сельхозка для минимизации налогообложения, меняется в нужный ВРИ по заявлению в течении 1 месяца). Примыкание к дороге - 1-я линия Московское шоссе, на стороне выезда из СПб, в 3 км от КАД. Коммуникации - все проходят по дальней от Московского ш. стороне участка. Электричество 150 кВт входят в стоимость и уже заведены на каждый участок, есть возможность увеличения мощности. Водоснабжение и водоотведение - городские сети, точка подключения на каждом участке, оплачиваются отдельно в зависимости от необходимых мощностей. Газоснабжение - точка подключения на каждом участке, оплачиваются отдельно в зависимости от необходимых мощностей.

Размеры участка: 45 метров (по фасаду) x 220 метров. Есть возможность объединения смежных участков. По принятому в конце 2023 года новому Генплану Санкт-Петербурга зона П1. По принятому в декабре 2025 года ПЗЗ - Общественно-деловая зона (ТП2).

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!





Move.ru - вся недвижимость России