

🕒 Создано: 23.03.2026 в 14:23

🔄 Обновлено: 23.03.2026 в 14:32

Санкт-Петербург, улица Береговая, 2

37 000 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Береговая, 2

Округ

[СПб, Выборгский район](#)

Участок

Общая площадь

1500 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

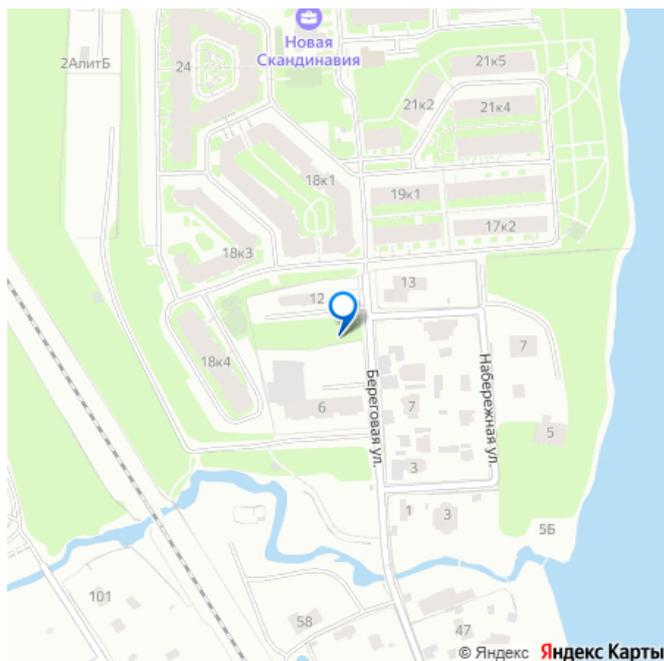
Продаётся земельный участок под строительство образовательного/ детского развивающего / общепита/ административного / офисного/ торгового/ спортивного и проч. — комплекса. Адрес: Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, дом 2. Кадастровый номер: 78:36:0005442:4. Площадь участка оптимальна для реализации инвестиционного проекта площадью до 1500 кв. М. Текущая ситуация: Гпзу РФ-78-1-14-000-2023-2091-0; Разработан и согласован Архитектурно-Градостроительный Облик (Аго); Имеются технические условия для подключения к монополистам. От Пао

<https://spb.move.ru/objects/9292425715>

Собственник

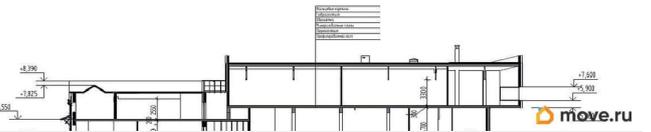
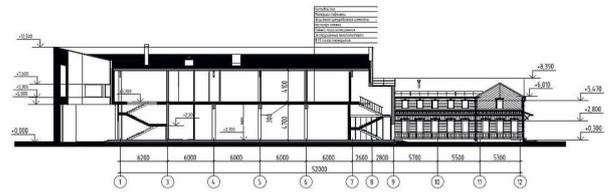
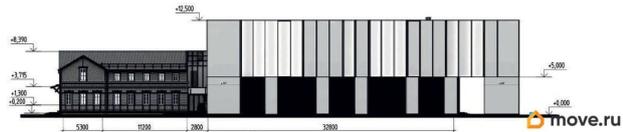
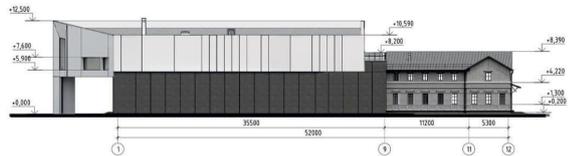
79812324325

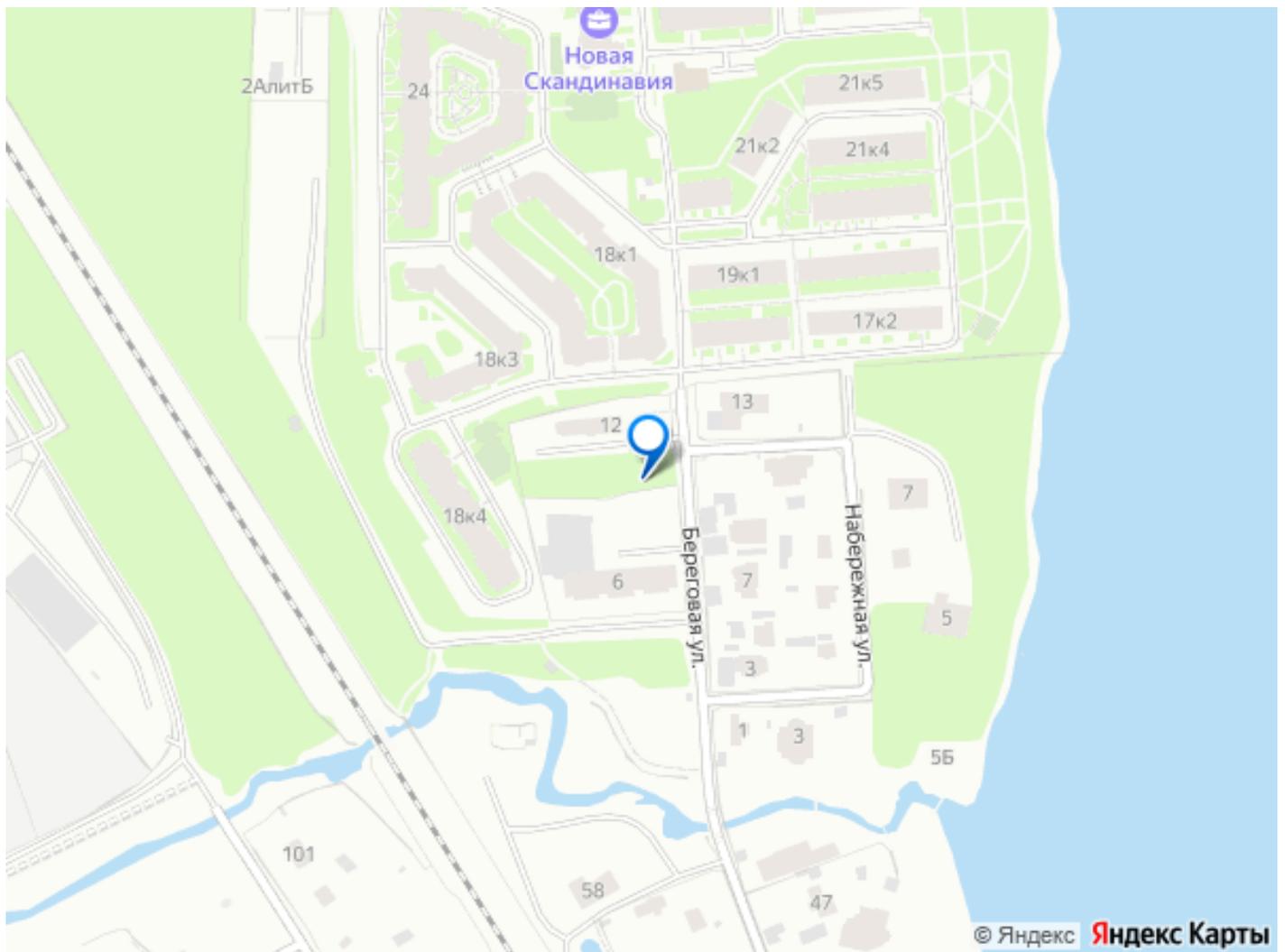
для заметок



Россети Ленэнерго получено 250 квт.
Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ1 — жилая зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. В соответствии с проектом Пзз, опубликованном в рамках проведения общественных обсуждений, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне ТЖ-3. Требования градостроительных регламентов зон ТЗЖ1 и ТЖ-3, применительно к настоящему проекту, не отличаются. В соответствии с градостроительными нормами на предлагаемом участке возможно строительство среднеэтажного многоквартирного жилого дома или апартаментов. На соседнем участке слева построен и заселен 5-ти этажный жилой дом, а слева построен и заселен 4-х этажный жилой дом ЖК Лофт. Однако, с учетом долгосрочной перспективы на данном участке предлагается разместить культурно-досуговый развивающий центр с административными помещениями. Для этих целей был разработан и утвержден архитектурно-градостроительный облик. На первом этаже предлагаемого проекта предусмотрены помещения технического назначения, фойе, зона общественного питания, административные зоны и помещения вспомогательного назначения. При принятии решения о спортивной функции объекта — возможно строительство бассейна и Спа на 1 этаже (3 дорожки по 25 м.). На втором этаже располагаются

универсальные залы, позволяющие осуществлять использование под различные задачи от театрально-танцевальной и спортивной направленности до декоративно-прикладного и изобразительного искусства, развивающей, образовательной деятельности, а также выставочной деятельности, помещения вспомогательного назначения. Разработанное и согласованное Аго является концепцией делового пространства, ориентированной на людей, проживающих в окружающей застройке. На территории квартала (более 25 Га) ощущается острая нехватка качественной недвижимости для оказания услуг шаговой доступности жителям ближайших ЖК, расположенных у Суздальских озер. Участок находится в перспективной локации с хорошей транспортной доступностью и гарантированным потоком покупателей Бизнес-Класса. Основные характеристики проекта: Общая площадь комплекса — 1 143,46 кв. М. Площадь застройки проектируемого здания — 599,00 кв. М. Площадь помещений — 1113,20 кв. М. Площадь помещений 1 этажа — 460,90 кв. М. Площадь помещений 2 этажа — 652,30 кв. М. Назначение: торговая инфраструктура, общепит, детские развивающие центры, образовательные центры, спортивные центры, офисные, бытовые и прочие функции. Этажность: 2 уровня. Планировка: оптимизирована для максимальной функциональности здания и комфорта посетителей. Свяжитесь с нами для получения детальной информации и необходимой документации. Организуем осмотр участка и обсудим условия сделки. Продажа напрямую от Собственника, Агентов Просим Не Беспокоить.





Move.ru - вся недвижимость России