

Создано: 11.11.2025 в 15:39

Обновлено: 15.01.2026 в 15:24

Санкт-Петербург, улица Береговая, 2

**37 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, улица Береговая, 2

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

## Участок

Общая площадь

1505 м<sup>2</sup>



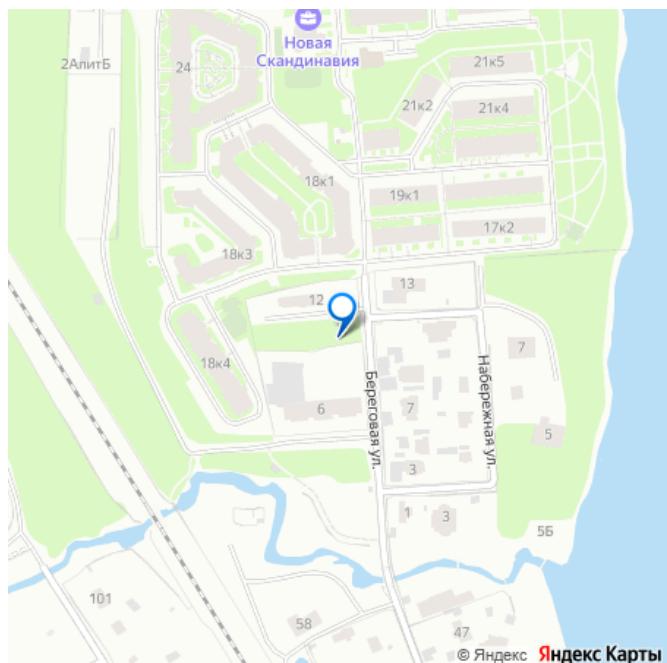
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Продаётся земельный участок под строительство образовательного/ детского развивающего / общепита/ административного / офисного/ торгового/ спортивного и проч. - комплекса. 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 Россети Ленэнерго получено 250 КВт. Земельный УЧАСТОК РАСПОЛОЖЕН в территориальной зоне Т3Ж1

<https://spb.move.ru/objects/9286490632>

Кирилл Маленко, Инд.

Предприниматели

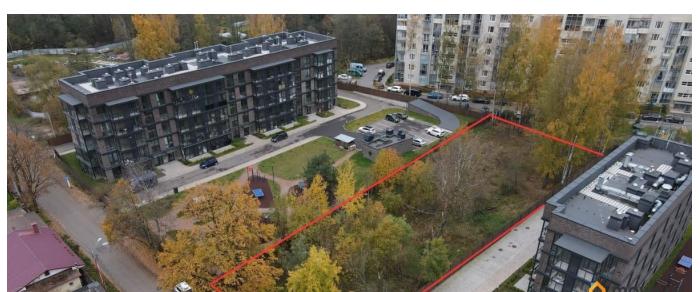
**79118282391**

для заметок

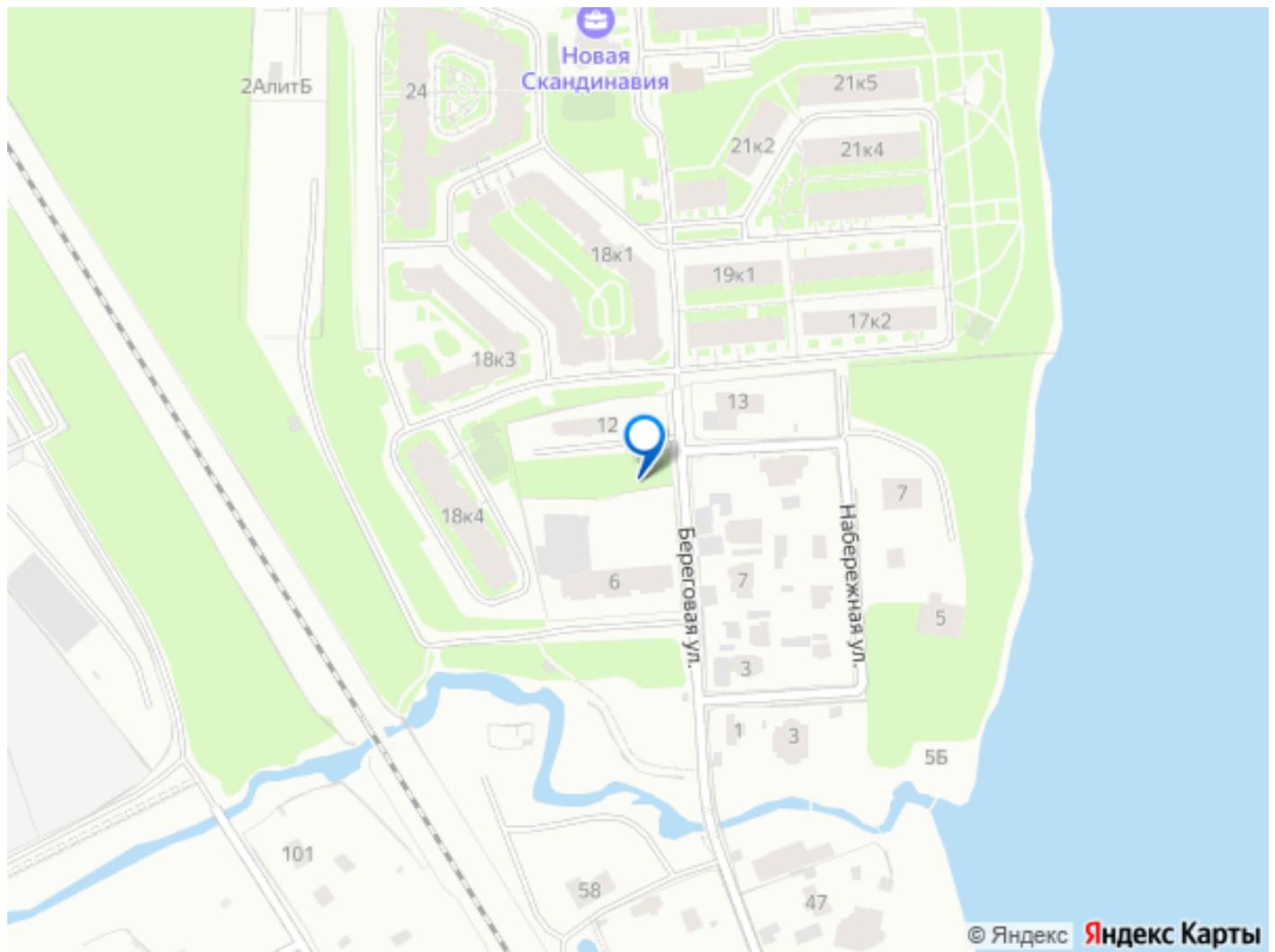
жилая зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. В соответствии с проектом 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 разработанным АГО на данном участке предлагается разместить культурно-досуговый развивающий центр с административными помещениями. 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 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 - 652,30кв. 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.







© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России