

Надежда Дмитриева, Адвекс

79816907664

**Санкт-Петербург, Краснофлотское шоссе,
1а**

45 000 000 ₽

Санкт-Петербург, Краснофлотское шоссе, 1а

Округ

[СПБ, Петродворцовый район](#)

Участок

Общая площадь

19090 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

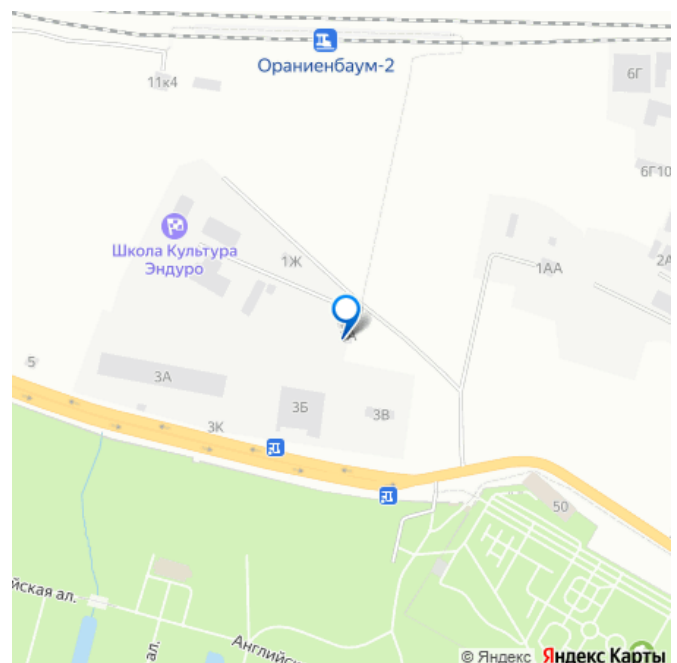
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ID: 832085 Предлагаем к приобретению условно свободный земельный участок, расположенный в черте города Санкт-Петербург, город Ломоносов. Категория земельного участка: Земли поселений. Вид разрешенного использования: Для размещения складских объектов. Площадь земельного участка составляет 19 090 кв.м или 190 соток или 2 Га. Участок представляет собой ровную открытую поверхность без существенных перепадов высот и имеет форму неправильного многоугольника. Расположен непосредственно напротив Дворцово-паркового ансамбля

для заметок



«Ораниенбаум». На участке построено три ангара (437 кв.м каждый) и административное здание (232 кв.м)! Дополнительно еще можно разместить 5 ангаров и организовать платную парковку для посетителей парка. Территория базы частично огорожена, здания были построены в 1961-1989 годах как база бывшего Ломоносовского тароремонтного предприятия Ленинградского производственного объединения «Лентара». Объект расположен на территории, ограниченной Краснофлотским шоссе, Транспортным переулком, железной дорогой и Морским каналом города Ломоносова. Краснофлотское шоссе является частью транзитной автомагистрали между г.Санкт-Петербургом и г.Сосновый Бор (вдоль побережья Финского залива). Расстояние от объекта до развязки КАД - 5км. От объекта пешком по грунтовой дороге можно выйти к пассажирской платформе и грузовой станции «Ораниенбаум II» (270 метров). Имеется уникальная техническая возможность провести железнодорожные пути прямо до участка. Площадка базы подключена к электросетям. Установленная мощность - 250кВт (все официально). Также площадка подключена к сетям питьевого водоснабжения. Другие системы инженерного обеспечения отсутствуют. Согласно техническим возможностям, для функционирования коммерческого объекта недвижимости рассматриваемая территория может быть полностью обеспечена газом для локальной котельной, питьевой водой и системами канализации. Согласно выписки из ЕГРН на объекте зарегистрированы обременения, которые не влияют на эксплуатацию Объекта: - охранный зона объектов культурного наследия - вся

площадь земельного участка (19 090 кв.м); -
охранная зона водопроводных сетей.
Наличие охранных зон относительно частей
земельных участков производственно-
складского назначения являются типичной
ситуацией, обременения и ограничения не
зависят от правообладателя объекта. С
коммерческой точки зрения объект также
может быть позиционирован для размещения
объектов туризма, санитарно-курортного
лечения, гостиниц, пансионатов и дачного
фонда. Агентство поможет в одобрении
Объекта под ипотеку при необходимости!
Показы проводятся по согласованию! Вся
сумма в договоре купли-продажи!





