

Создано: 07.09.2025 в 20:32

Обновлено: 17.02.2026 в 10:45

<https://spb.move.ru/objects/9284754984>

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 м<sup>2</sup>



## Детали объекта

Тип сделки

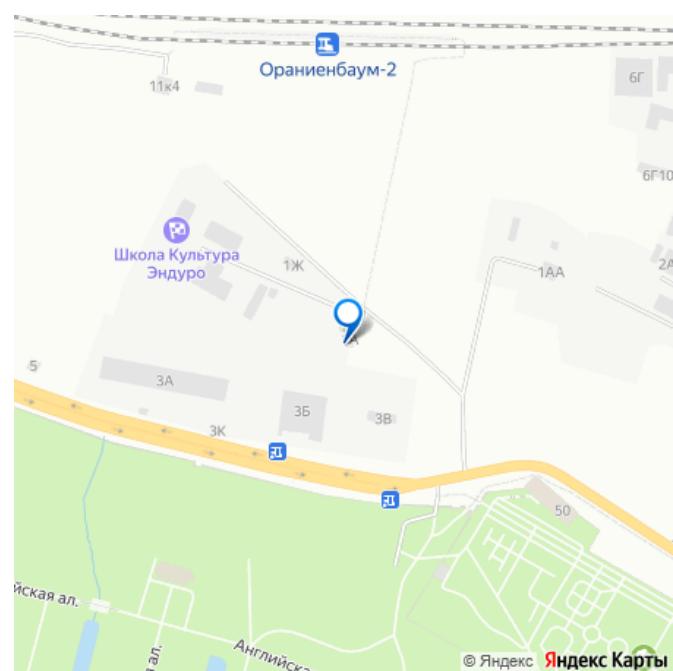
Продам

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



«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: - охранная 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!

