

Создано: 11.09.2025 в 19:22

Обновлено: 11.02.2026 в 12:27

<https://spb.move.ru/objects/9284866197>

Ольга Гаврилина, Владис Аврора

**79812543856****Санкт-Петербург****10 500 000 ₽**

Санкт-Петербург

Округ

[СПБ, Пушкинский район](#)**Участок**

Общая площадь

5977 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

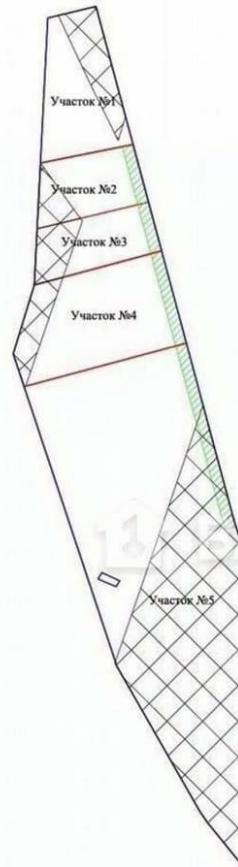
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Код объекта: 1776748. О ЗЕМЕЛЬНОМ

УЧАСТКЕ: Продается земельный участок площадью 59,77 соток. Кадастровый 78:42:0015108:2818. Ограничение прав и обременение - нет. Участок прямоугольной формы шириной 60 метров, частично с зеленым массивом. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенный вид использования - III-IV-V класс опасности многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры, а также объектов общественно-деловой застройки в Санкт-Петербурге, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги



## Условные обозначения:

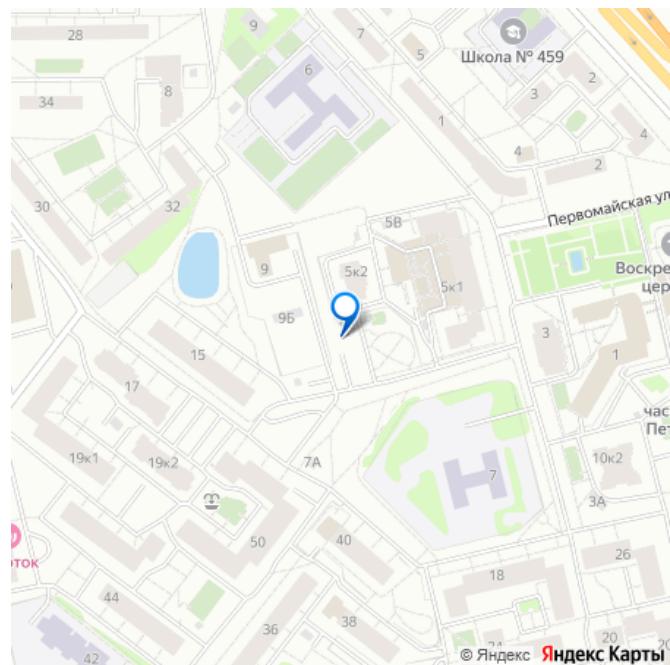
- Граница земельного участка  
Адрес: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Московское шоссе, участок 643, (юго-западнее дома 70, корпус 4, литер В)  
Кадастровый номер: 78:42:0015108:2230
- Граница земельного участка №1  
площадью: 4049 кв. м, 1366 м<sup>2</sup> - застройка
- Граница земельного участка №2  
площадью: 2552 кв. м, 558 м<sup>2</sup> - застройка
- Граница земельного участка №3  
площадью: 2551 кв. м, 820 м<sup>2</sup> - застройка
- Граница земельного участка №4  
площадью: 5977 кв. м, 880 м<sup>2</sup> - застройка
- Граница земельного участка №5  
площадью: 34970 кв. м, 23405 м<sup>2</sup> - застройка
- Граница земельного участка №6  
площадью: 4997 кв. м, 3786 м<sup>2</sup> - застройка
- Граница земельного участка №7  
площадью: 2485 кв. м

 Право прохода и проезда

вокруг Санкт-Петербурга и магистралей.  
Основные виды разрешенного использования: 2.7.1 Хранение автотранспорта. 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг. 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. 3.2.4 Общежития. 4.9 Служебные гаражи. 6.9 Склады. 7.1.1 Железнодорожные пути. 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок. 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров. 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования. 7.5 Трубопроводный транспорт. 7.6 Внеуличный транспорт. 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка. 12.0.1 Улично-дорожная сеть. 12.0.2 Благоустройство территории. Условно разрешенные виды использования: 4.1 Деловое управление. 4.4 Магазины. 4.5 Банковская и страховая деятельность. 4.7 Гостиничное обслуживание. 4.9.1. 1. Заправка транспортных средств. 4.9.1. 2 Обеспечение дорожного отдыха. 4.9.1. 3 Автомобильные мойки. 4.9.1. 4 Ремонт автомобилей. 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях. 6.8 Связь.

Коммуникации: водоснабжение - нет (подключение к соседним скважинам или установка своей скважины, как вариант - труба с насосом из реки Кузьминка), электричество - есть возможность подключения к электричеству 150 кВт и более, газ - магистральный по границе.

Развитая пром.зона. До 2027 года городом запланировано проектирование и строительство дороги - Южная широтная магистраль, будет проходить рядом с земельным участком. ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ: До Паровозной дороги - 420 м, до Московское ш. - 3,2 км. Подъезд через дорогу. Основной въезд к участку с



Московского шоссе у логистического складского центра, в самом конце Паровозной дороги. Удобный доступ к КАД и всем районам Санкт-Петербурга: скоростная трасса М11/ЗСД, Софийская ул., Московское шоссе. Южное направление на г. Москва и центральные регионы России. Рассматриваем рассрочку, обмен на коммерческую недвижимость.

