



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Торги

Ссылка на торги: https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=603728



Английский аукцион.

Период приема заявок – 19.07.2021 12:00:00 – 26.10.2021 23:59:00

Дата аукциона – 01.11.2021 10:00:00

Начальная цена: 31 000 000 руб.

Земельный участок 75 соток на ул. Типанова

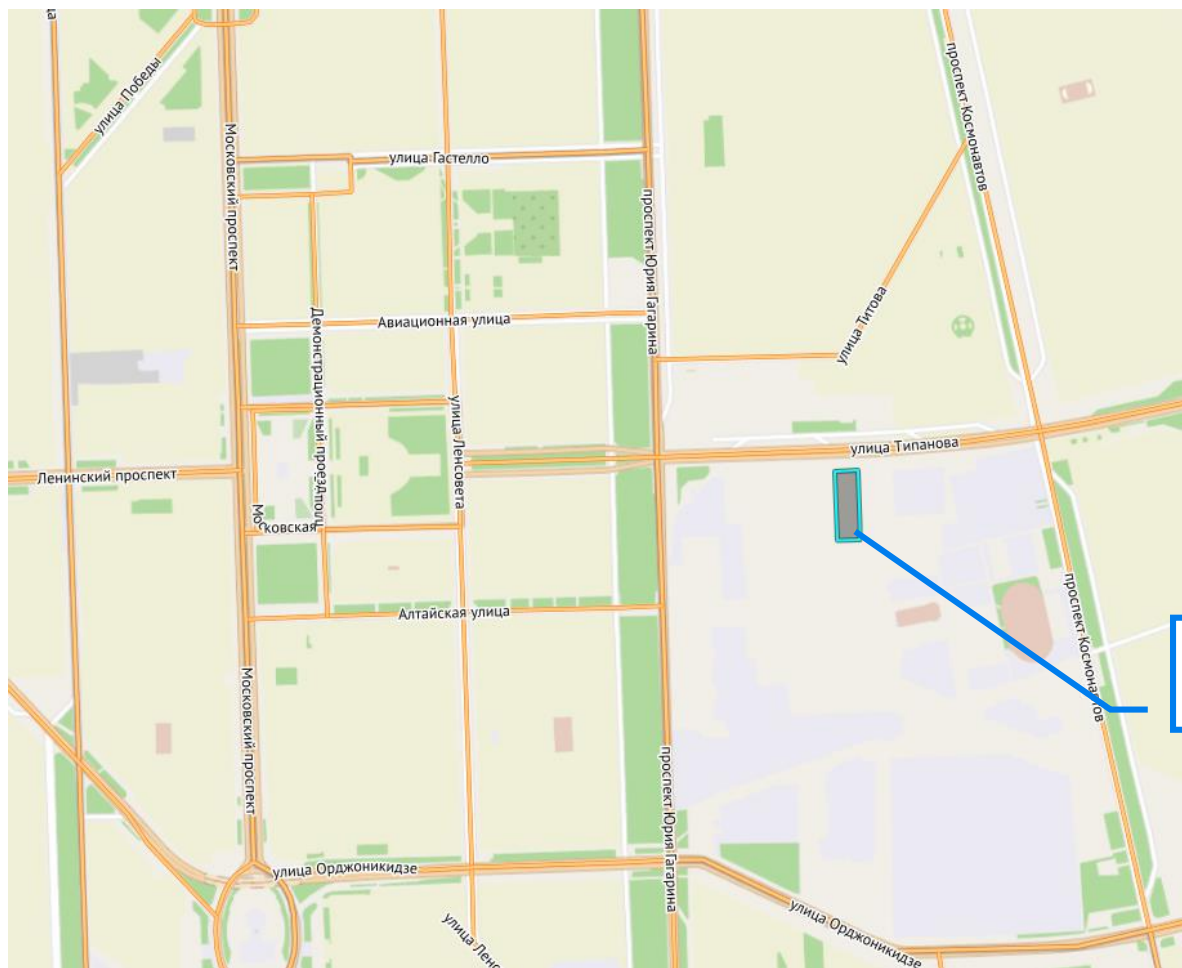
Адрес	г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, участок 19 (восточнее дома 32, корпус 4, литера В по проспекту Юрия Гагарина)
Общая характеристика	К покупке предлагается земельный участок для размещения промышленных объектов не выше IV и V классов опасности. Кадастровый номер: 78:14:0007677:1539 Площадь участка: 7 500 кв. м Категория земель: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов Форма права: собственность
Зонирование по Генеральному плану	зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И1)
Зонирование по ПЗЗ	зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (ТИ1-1)
Утвержденные ППТ	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 г №1236 (с изменениями на 21 июня 2018 г.) В соответствии с утвержденным ППТ на земельном участке установлены следующие параметры застройки: Высотный регламент: 15 м Максимальная общая площадь объектов капитального строительства: 1260 кв.м Функциональное назначение объектов кап. строительства: Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества.
Ограничения (обременения)	Аренда на 49 лет по договору аренды от 26.06.2009 г.
Коммуникации	Требуется подведение и подключение всех энергоресурсов



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Объект расположен в Московском районе на первой линии домов улицы Типанова. Ближайшее окружение объекта представлено жилой и коммерческой застройкой. Непосредственно к земельному участку примыкает строящийся жилой квартал бизнес-класса ЖК «Дефанс», планируемый к сдаче к концу 2025 года. Через дорогу расположены другие крупные жилые и торговые объекты ЖК «Питер», ЖК «Доминанта», а также ТЦ «Космос» и ТЦ «Питер».

Восточнее от участка расположена электрическая подстанция Чесменская.



Удаленность от основных транспортных узлов:

- Ст. м. «Московская» - 1,4 км.
- расстояние до пр. Юрия Гагарина – 400 м;
- расстояние до Витебского пр. – 1,1 км;
- расстояние до Московского пр. – 1,4 км.
- Аэропорт «Пулково» - 11 км.

Расположение объекта на
карте



ФОТО ОБЪЕКТА





ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТА

По градостроительному регламенту территориальной зоны ТИ1-1 установлены следующие виды разрешенного использования участков:

- Предоставление коммунальных услуг;
- Служебные гаражи и стоянки транспорта общего пользования;
- Благоустройство территории, в рамках чего возможна установка некапитальных нестационарных объектов.

Условно разрешенные виды допускают строительство объектов:

- Заправка транспортных средств;
- Автомойки;
- Ремонт автомобилей;
- Склады;
- Легкая промышленность.

ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

- Объект расположен вблизи строящегося жилого объекта в районе с развитой жилой застройкой;
- Объект возможно использовать либо для размещения объекта коммунального хозяйства, либо под стоянку транспорта, размещение нестационарных объектов;
- Объект находится в собственности.