

**ФОНД ИМУЩЕСТВА**



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ**

## **УЧАСТОК ПОД КОММЕРЧЕСКУЮ ЗАСТРОЙКУ в Московском районе Санкт-Петербурга**



**Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 18**



2019

«Ленинский проспект» М  
«Проспект Ветеранов» М

М «Московская»

М «Звездная»

М «Купчино»

КАД

Пулковское шоссе

КАД

Московское шоссе

КАД

Волхонское шоссе



Земельный участок расположен на границе Московского района Санкт-Петербурга и Ломоносовского района Ленинградской области на первой линии Пулковского шоссе.

Расстояние от границ земельного участка: до аэропорта Пулково — 2,5 км; до ст. м. «Московская» — 10 км; «Звездная» — 13 км. Расстояние до КАД — 3,5 км.



2019

Молочным участком

Южное кладбище

Волхонское шоссе

ЖК «Зеленый квартал»

Пулковское шоссе

ЖК «На Царскосельских холмах»

Петербургское ш.

Виттебский просп.

Петербургское ш.



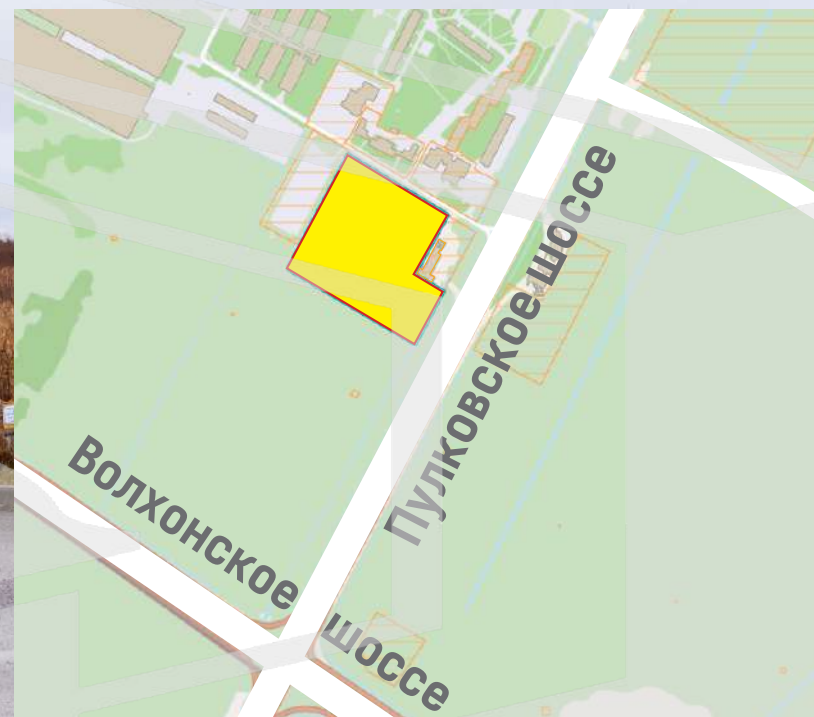
Участок входит в состав территории, на которой реализуется крупномасштабный проект жилой малоэтажной застройки на Пулковских высотах — «Зеленый Квартал» на 11 000 жителей, по соседству через Пулковское шоссе застраивается квартал «На Царскосельских холмах» и проектируется МФК «Югтаун» на 600 тысяч квадратных метров малоэтажного жилья.



2019

### Земельный участок

Кадастровый номер	78:14:0772303:18
Площадь, кв.м.	30000
Разрешенное использование:	Для размещения объектов торговли
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов
Зонирование по ПЗЗ	ТД 1-2_1. Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов
Права на земельный участок	Собственность



Участок прямоугольной формы с ровным рельефом.  
Подъезд с Пулковского шоссе, заасфальтирован.



2019

# ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

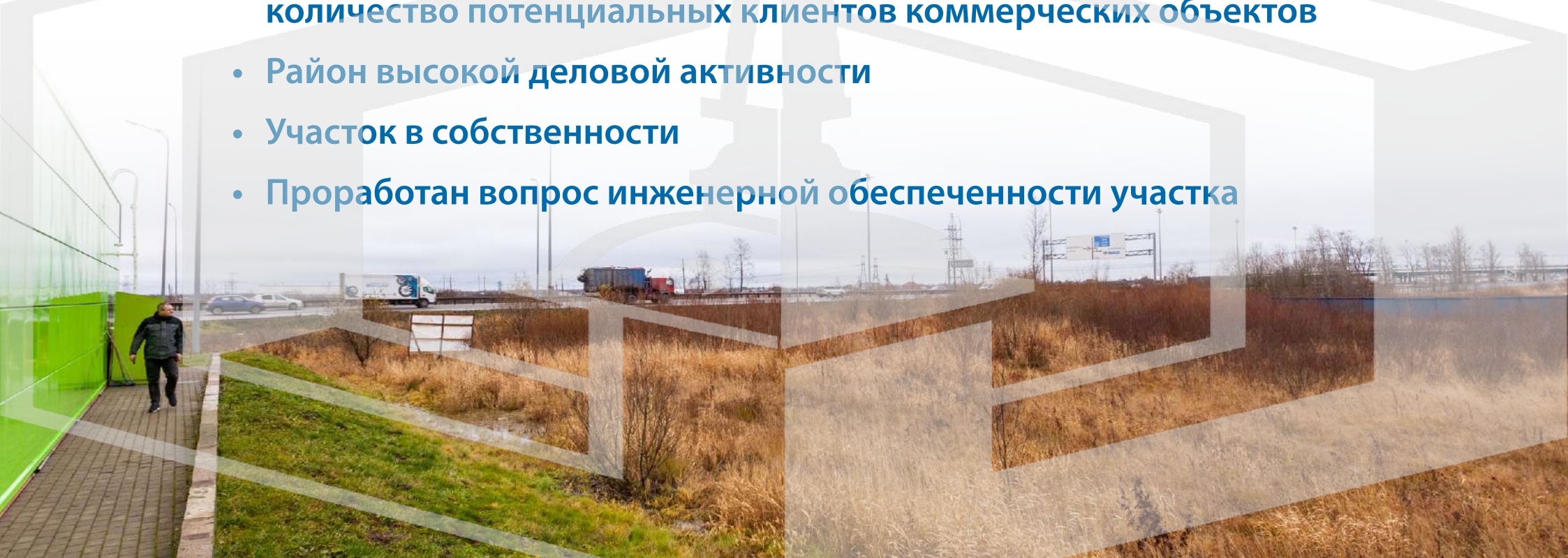
- **ВОДОСНАБЖЕНИЕ** — подключение Объекта к сетям водоснабжения возможно от существующих водоводов диаметром 1 000 мм и 1 400 мм на Пушкин и Павловск
- **ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ** — от локальных источников теплоснабжения с использованием природного газа
- **КАНАЛИЗАЦИЯ** — подключение к централизованной системе канализации возможно осуществить от самотечного коллектора расположенного на Ленинградском шоссе до КОС пос. Металлострой
- **ГАЗОСНАБЖЕНИЕ** — газопровод высокого давления  $d = 1\ 000$  мм, намечаемый к прокладке вдоль Ленинградского шоссе



2019

# ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

- Возможность строительства различных коммерческих объектов
- Высокий трафик. Первая линия Пулковского шоссе. Хорошая транспортная доступность, близость выезда на КАД, ЗСД, Волхонского и Петербургского шоссе
- Проектирование и строительство крупных жилых кварталов в ближайшем окружении участка обеспечит достаточно большое количество потенциальных клиентов коммерческих объектов
- Район высокой деловой активности
- Участок в собственности
- Проработан вопрос инженерной обеспеченности участка



# ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



## ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

[sales@property-fund.ru](mailto:sales@property-fund.ru)

[фондимущества.рф](http://фондимущества.рф)

**Адрес**

190000,

Санкт-Петербург,

переулок Гривцова, дом 5

**Call-center**

+7 (812) 426 1111, +7 (921) 932-90-18



@spbfund

Настоящая презентация не является публичной офертой.