

Общая площадь

3 243,1 м<sup>2</sup>



Офисное помещение в здании  
станции метро «Пушкинская»  
в Петербурге





Продаётся офисное помещение с отдельным входом, общей площадью 3 243,1 кв. м, расположенное в нежилом здании, являющемся **объектом культурного наследия регионального значения**.

В здании, помимо реализуемого помещения, также расположено нежилое помещение общей площадью 1 582,9 кв. м, принадлежащее СПбГУП «Петербургский метрополитен» на праве хозяйственного ведения (вестибюль ст. метро «Пушкинская»).

**Адрес:** Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 52а, лит. А, пом. 1-Н



## Общая характеристика здания



Здание станции метро «Пушкинская» построили в 1955 году на месте здания казарм лейб-гвардии Семёновского полка.

Трёхэтажное классическое здание с подвалом и мансардным этажом расположено на первой линии Загородного проспекта. В центре фасада чётко выделена входная/выходная группа, оформленная большой аркой.

Вход в помещение 1-Н (объект продажи) отдельный, с Подъездного переулка.

## Основные характеристики помещения



| Этаж     | Общая площадь, кв. м |
|----------|----------------------|
| Подвал   | 14,1                 |
| 1-й      | 212,8                |
| 2-й      | 900,4                |
| 3-й      | 1 189,6              |
| Мансарда | 926,2                |
|          | <b>3 243,1</b>       |

**Кадастровый номер помещения:** 78:32:0001689:3006.

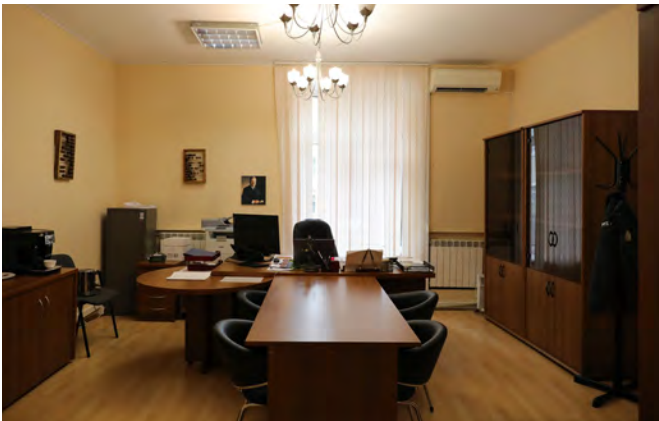
**Назначение:** нежилое.

**Общая площадь:** 3 243,1 кв. м.

**Занимаемый этаж:** подвал, 1, 2, 3, мансарда.



# Основные характеристики помещения



**Состояние помещения:** помещение находится в хорошем состоянии, произведена чистовая отделка.

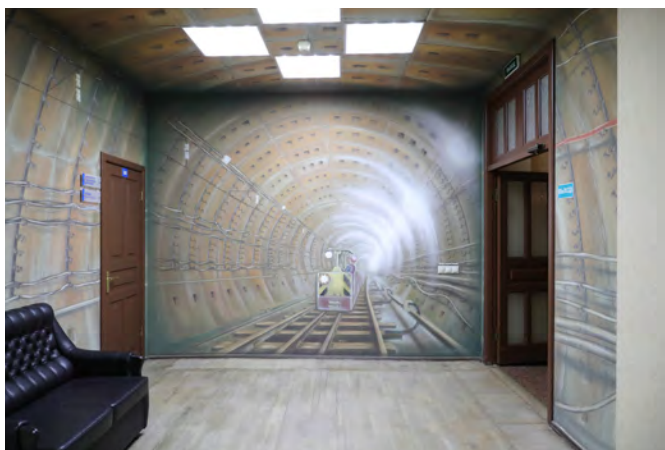
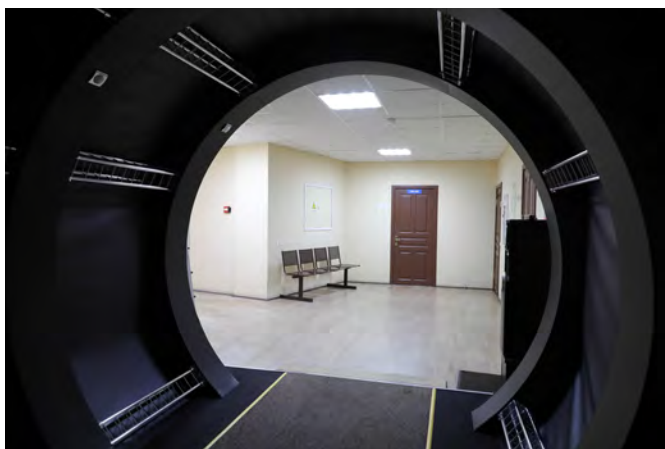
Планировка кабинетная, в мансарде – свободная.

**Коммуникации центральные:** электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение.

На каждом этаже предусмотрены санузлы.

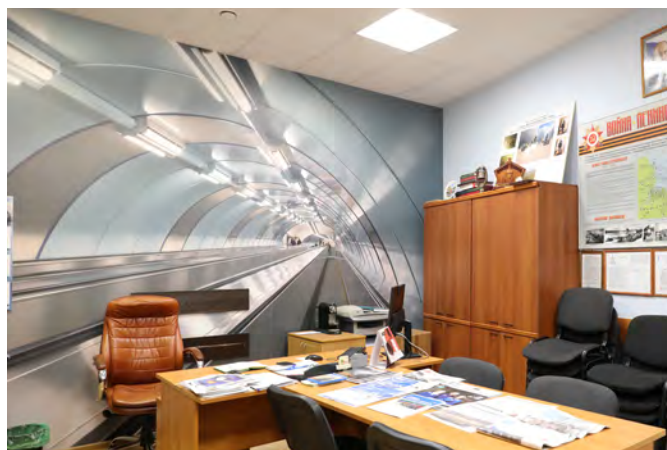
**Текущее использование:** офис.

## Основные характеристики помещения

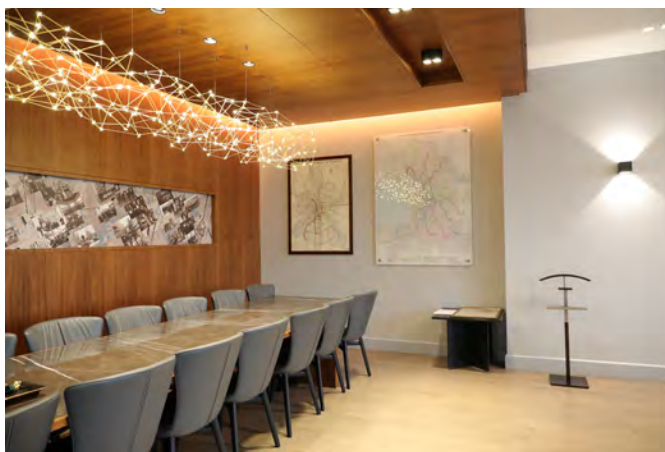
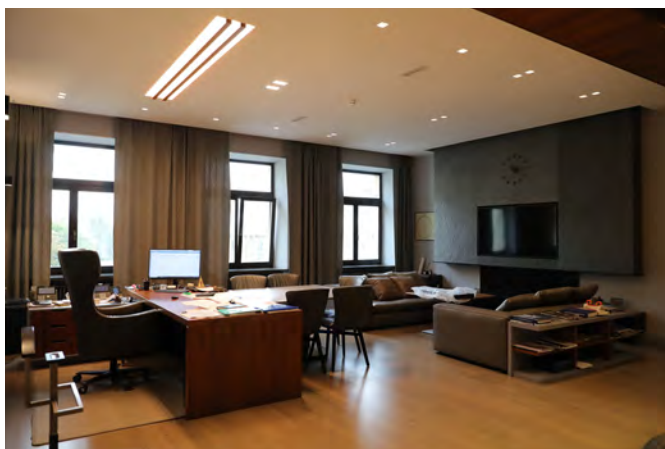




## Основные характеристики помещения

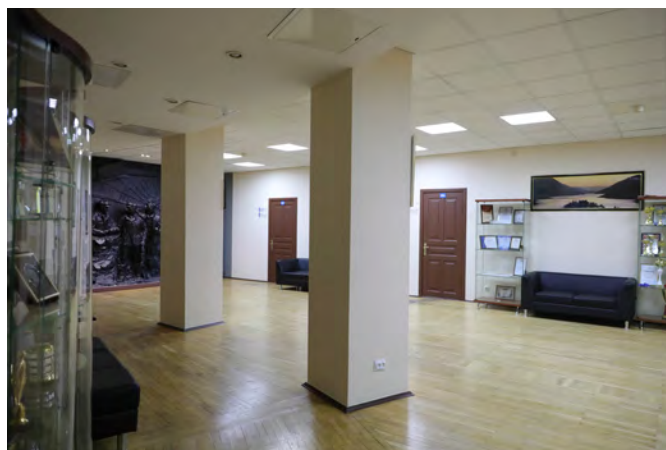


## Основные характеристики помещения



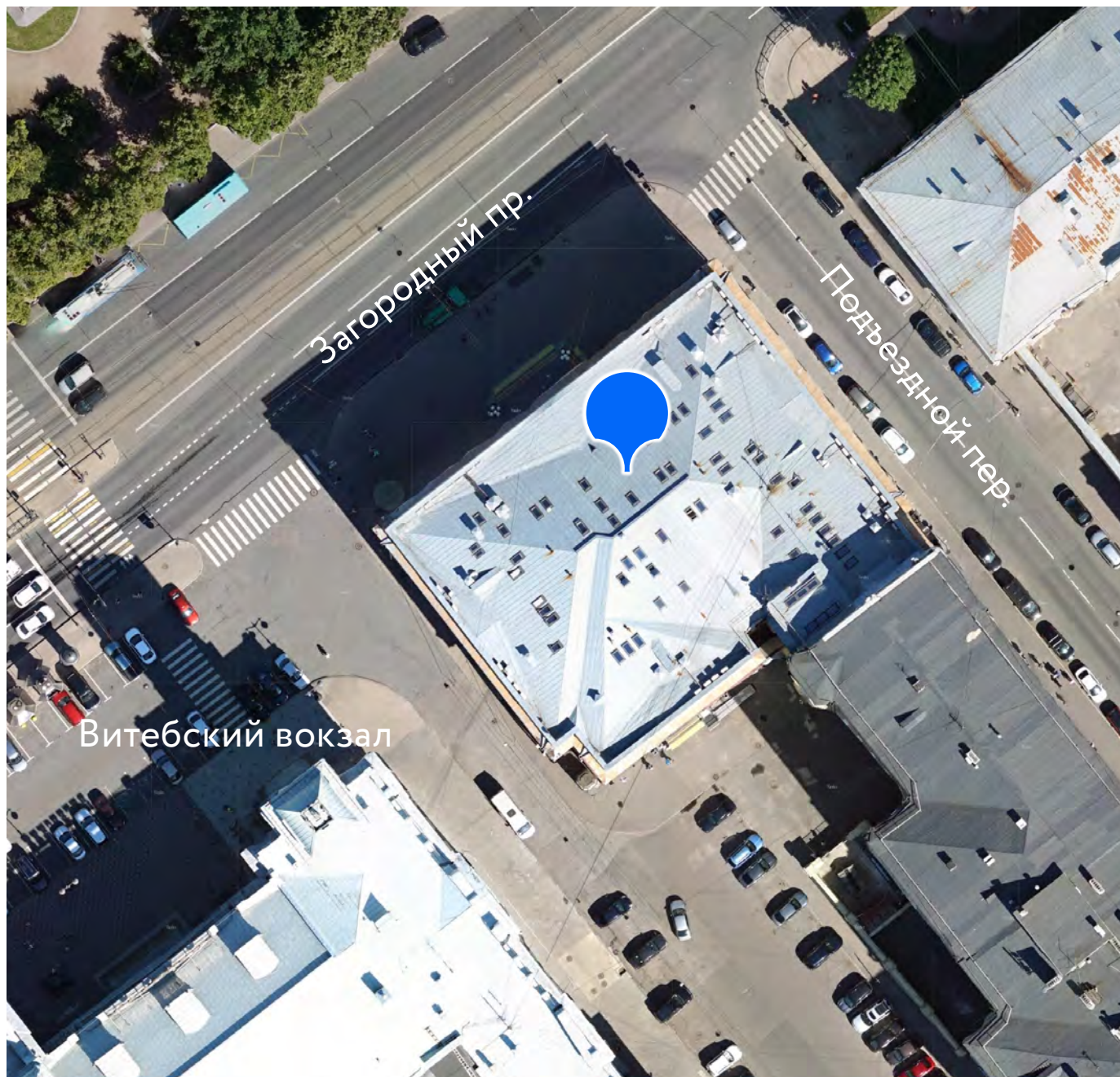


## Основные характеристики помещения





## Земельный участок

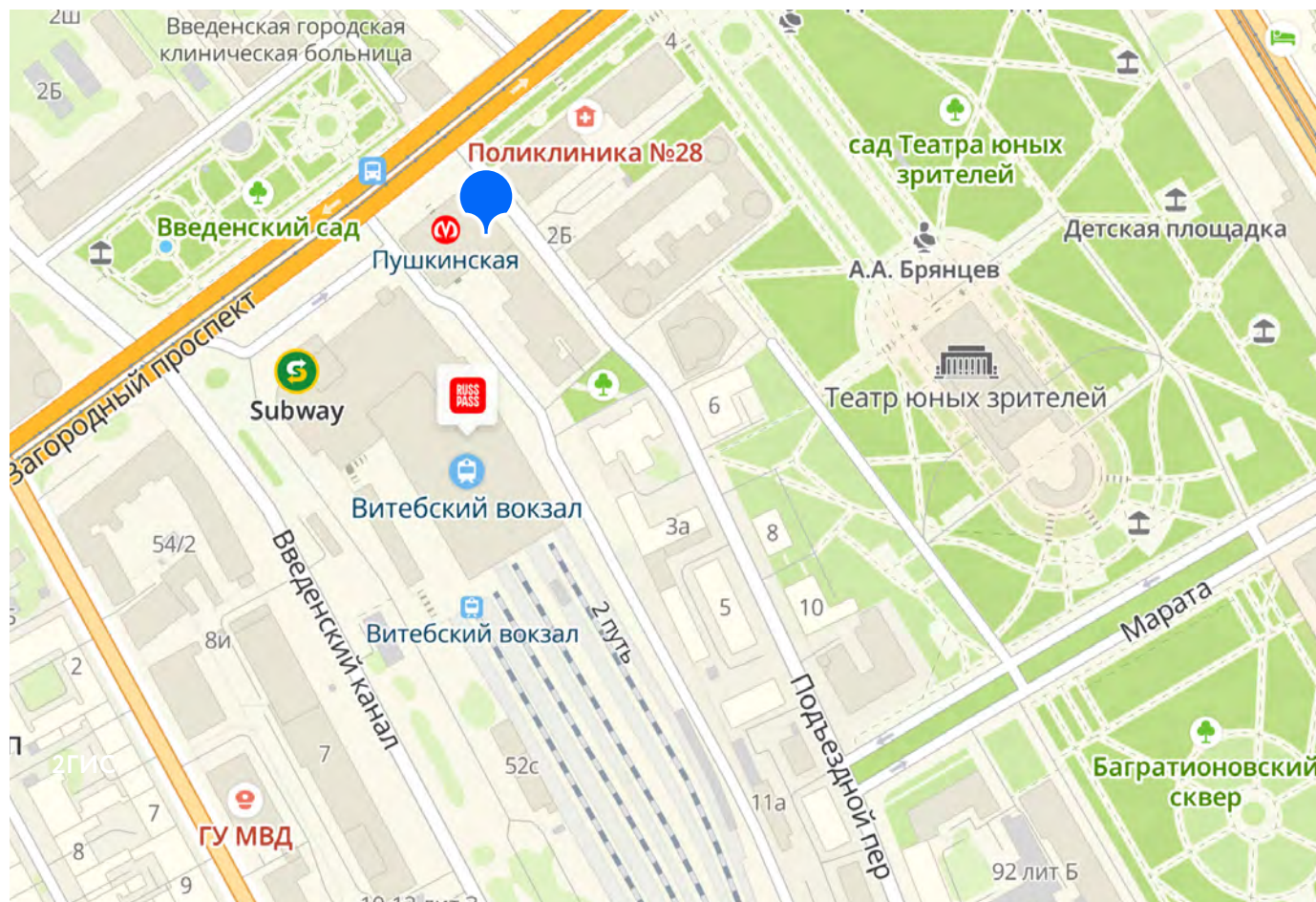


Здание расположено на земельном участке, площадью 1 856 кв. м, с кадастровым номером 78:32:0001689:8.

Участок находится в аренде на основании Соглашения №11/ЗД-02034.1 от 09.06.2011 о присоединении к договору аренды №11/ЗД-02034 от 05.10.2004 земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора (сроком действия по 29.04.2051).



# Местоположение и транспортная доступность



Объект продажи расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, в непосредственной близости от Витебского вокзала, в здании станции метро «Пушкинская». Вход отдельный, с Подъездного переулка, с большой рекламной вывеской.

Окружение представлено преимущественно исторической жилой и общественно-деловой застройкой со множеством магазинов, кафе, ресторанов, отделений банка на первых этажах. Прямо напротив – Введенский сад и одна из точек сети быстрого питания «Вкусно – и точка».

Транспортная доступность отличная (!): метро в том же здании, остановки общественного транспорта – на Загородном проспекте.

## Расстояние до основных транспортных артерий:

- › Московского проспекта – 850 м
- › Невского проспекта – 1,8 км
- › набережной Обводного канала – 780 м
- › ЗСД – 7 км



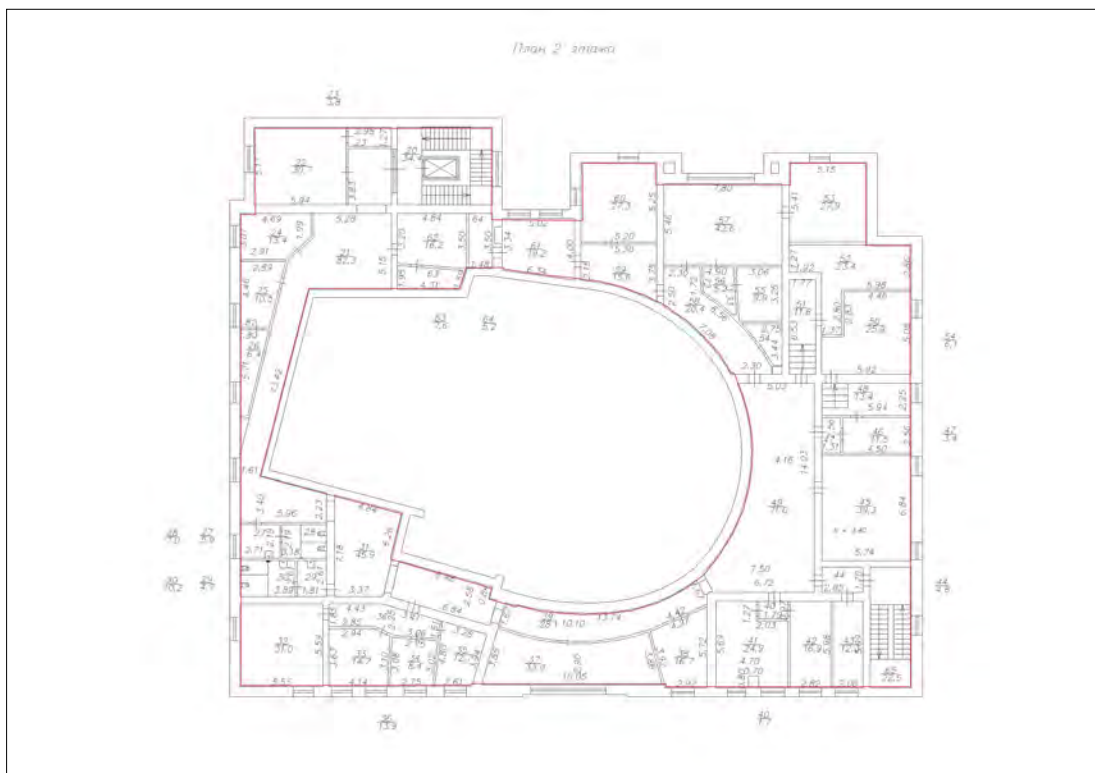
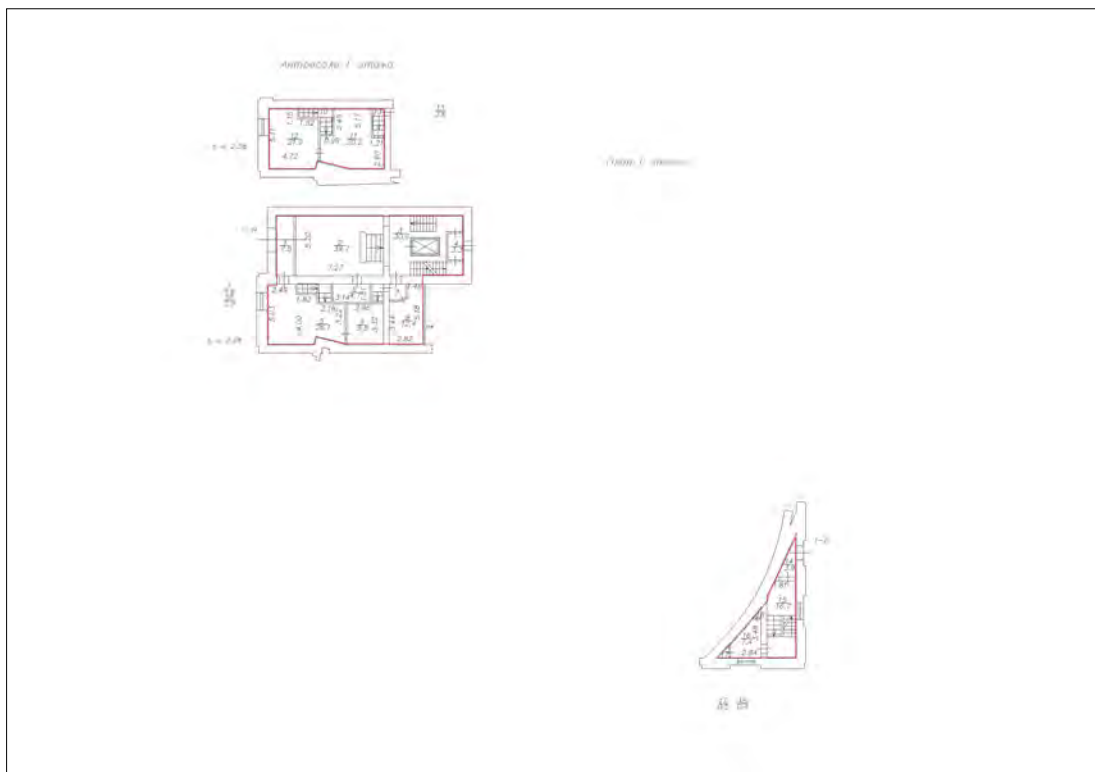
# Факторы инвестиционной привлекательности

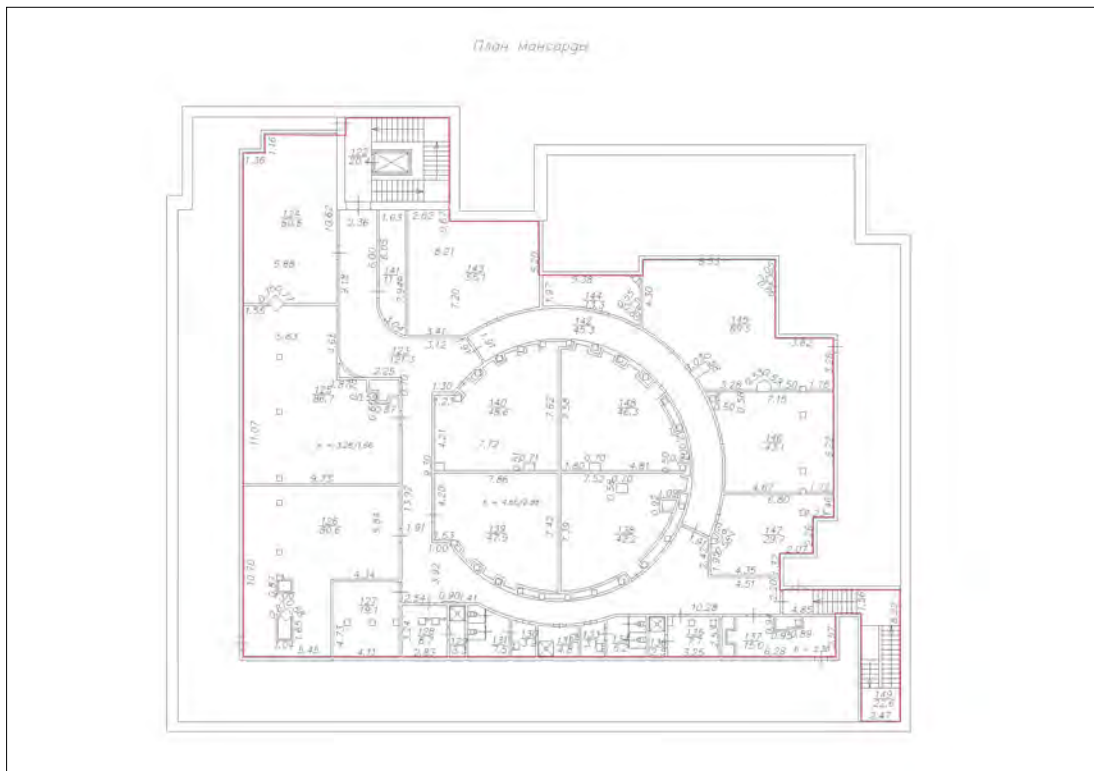
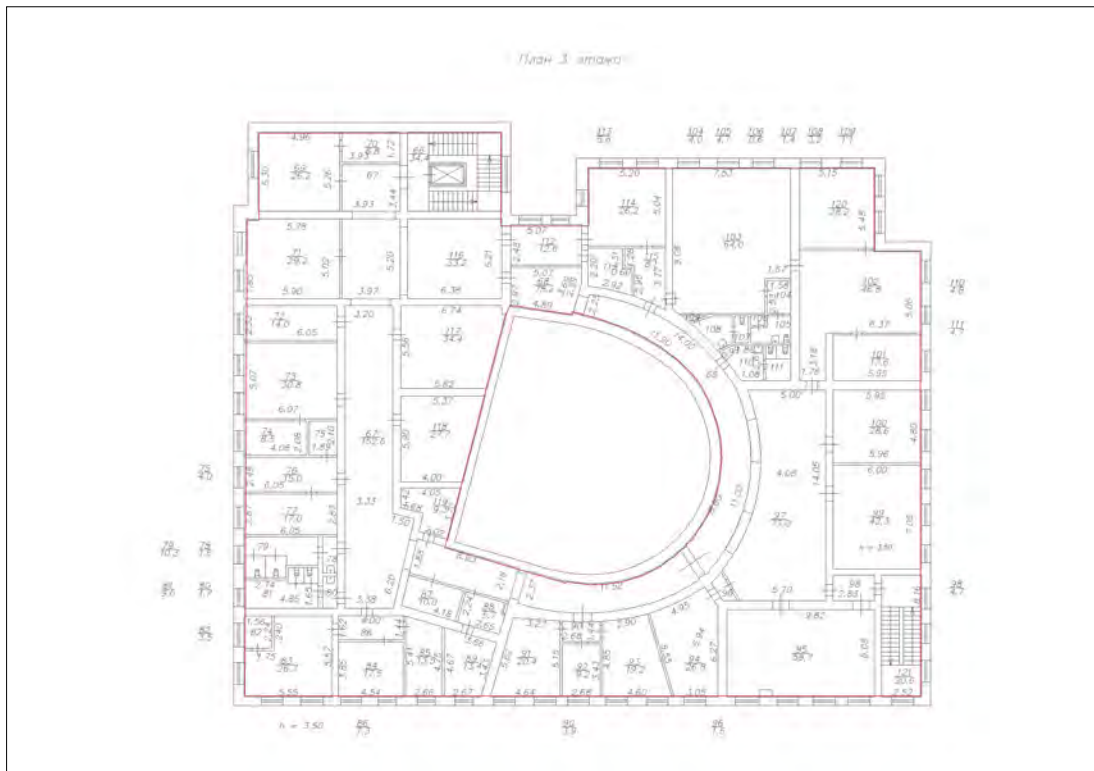


- › Отличное месторасположение в престижном Адмиралтейском районе, рядом с Витебским вокзалом (близость центра и основных транспортных магистралей).
- › Помещение находится в исправном техническом состоянии и полностью готово к дальнейшей эксплуатации с сохранением текущего использования (офис).
- › Объект продажи отлично подходит под размещение представительского офиса в центре города (отличные видовые характеристики), станция метро в том же здании.



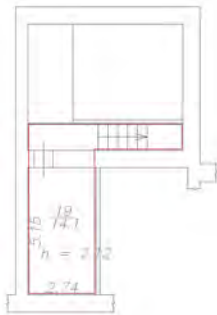
# Поэтажные планы







План подвала





#### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Кордюк Вера

Ведущий менеджер по продажам

+7 (967) 246-44-09

[v.smirnova@auction-house.ru](mailto:v.smirnova@auction-house.ru)

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 249

(звонок по России бесплатный)

[AUCTION-HOUSE.RU](http://AUCTION-HOUSE.RU)