

1,3
га

Земельный участок в Западном Мурино



Описание

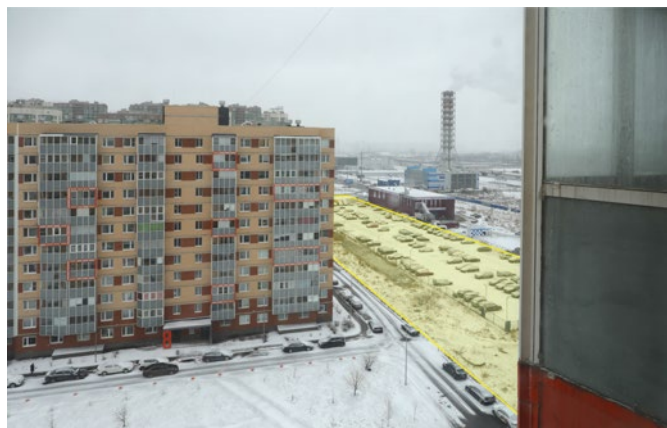
Предлагается к покупке земельный участок, площадью 1,35 га, расположенный вблизи границы Санкт-Петербурга и Западного Мурино, на Воронцовском бульваре, для размещения многоквартирных жилых домов.



Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, Воронцовский б-р



Земельный участок



Кадастровый номер: 47:07:0713003:15333.

Площадь участка: 13 523 +/- 41 кв. м.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Основные ВРИ согласно ПЗЗ: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), гостиничное обслуживание.

Вид права: собственность.

Зонирование по ПЗЗ: ТЖ-4 (Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами).



Перспективы развития



Одна из главных особенностей города Мурино – наличие пятен для застройки, в том числе жилой. Пространство между Западным Мурино и Буграми скорее всего также будет застроено, поскольку спрос на современное жильё в городе-спутнике Петербурга, расположенного буквально в 15 минутах езды, пока остаётся большим.

Кроме того, Мурино постоянно развивает социальную инфраструктуру: уже сейчас построено 8 школ и центров образования, постоянно строятся новые комфортные детские сады, открываются разнообразные магазины, аптеки, кафе, медицинских учреждения.

В 2024 году открылся собственный участок полиции. А весной 2025 года, наконец, заработает долгожданная многопрофильная государственная поликлиника. А осенью вблизи Екатерининской улицы планируется открытие новой школы на 1 175 мест с комфортными классами, зонами отдыха, тремя спортивными залами, большой столовой и медицинскими кабинетами.

В городе активно развивается транспорт: согласно градостроительному плану, до 2030 года здесь будет построен новый пересадочный терминал и транспортная развязка у станции метро.

Большое преимущество участка в том, что рядом располагается торгово-развлекательный центр «ЭкоПарк» со множеством магазинов и недавно открывшимся обширным фудкортом.

Проект строительства апарт-отеля



В рамках проработки участка одним из вариантов его использования рассматривался проект строительства комплекса апарт-отелей. Продавцом на земельный участок получен градостроительный план, разработана проектная документация и получено положительное заключение экспертизы на постройку 9-этажного комплекса апарт-отелей.

Предварительные ТЭПы апарт-отеля:

- 36 070 кв. м – общая полезная площадь к строительству;
- 29 970 кв. м – под апарт-отели;
- 6 100 кв. м – под коммерческие площади.

Предварительные ТЭПы под жилую застройку:

- 16 200 кв. м – продаваемое жильё;
- 6 000 кв. м – коммерческие площади.

Есть возможность присоединения инженерных коммуникаций.

Местоположение и транспортная доступность



Участок расположен в одной из самых быстрорастущих локаций вблизи Петербурга – во Всеволожском районе Ленинградской области, в западной части города Мурино (формально, по документам, территория относится к соседнему посёлку Бугры).

В ближайшем окружении – единственная в Ленобласти станция метро «Девяткино». Хорошая транспортная доступность также обеспечивается близостью двух выездов на КАД, Охтинской аллеей и Воронцовским бульваром.

Ближайшее окружение



Факторы инвестиционной привлекательности



- Земельный участок располагается в сложившемся жилом районе с развитой социальной инфраструктурой, в городе-спутнике Петербурга, с населением более 100 000 человек. Благодаря привлекательности района численность населения растёт каждый год, поэтому спрос на современное жильё в Мурино сохраняется.
- Объект находится в собственности.
- Отличная транспортная доступность обеспечивается за счёт близости к станции метро «Девяткино» и съездам с КАД.
- Преимуществом является близость точек присоединения к инженерным коммуникациям.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Гаврилин Андрей
Менеджер по продажам

8 (812) 777-57-57, доб. 713

8 (931) 398-14-86

gavrilin@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой