

# Здание под медицинский центр в Кудрово

Общая площадь  
здания

6 764 м<sup>2</sup>



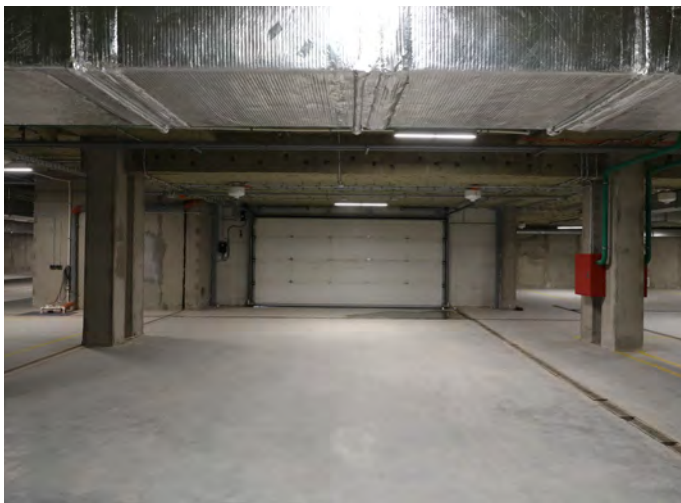
Ленинградская обл., г. Кудрово, Центральная ул., 5А

# Описание

На продажу выставлен уникальный объект здравоохранения в Кудрово – готовое здание под медицинский центр, общей площадью 6 764 кв. м, с земельным участком, площадью 5 246 кв. м.



# Краткая характеристика здания



## Общая площадь объекта: 6 764 кв. м:

- › 1-й этаж – 1 258 кв. м,
- › 2-й этаж – 1 243 кв. м,
- › 3-й этаж – 1 242 кв. м,
- › 4-й этаж – 1 251 кв. м,
- › подземный паркинг – 1 770 кв. м.

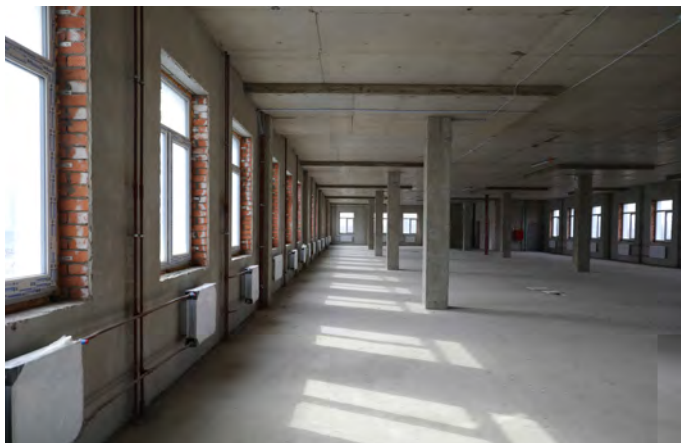
Этажность: 5, в том числе паркинг.

Акт ввода в эксплуатацию от 28.04.2025 г.

Подземный паркинг рассчитан на 40 машино-мест, открытая парковка – на 6 машино-мест.

В подземном паркинге будут располагаться технические помещения.

# Технические характеристики



Каркас здания – монолит, ограждающие конструкции – газобетон, фасад – керамогранит.

Холодное водоснабжение – централизованное.

Горячее водоснабжение через теплообменник в ИТП.

Электроснабжение – 600 кВт (из них 250 кВт по 2-й категории надёжности).

6 лифтов, 5 из которых идут с 1-го по 4-й этаж и 1 – с цокольного на 4-й:

1500 × 2700 (медицинский) – 1 шт.,

1100 × 1400 – 2 шт.,

1100 × 2100 – 3 шт. (1 лифт идёт по всем этажам, в т. ч. в паркинг).

Высота потолков – 3,5 м.

# Характеристика 3/У



Площадь: 5 246 кв. м.

Кадастровый номер:  
47:07:1006001:4035.

Категория земель:  
земли населённых пунктов.

ВРИ: здравоохранение.

# Местоположение

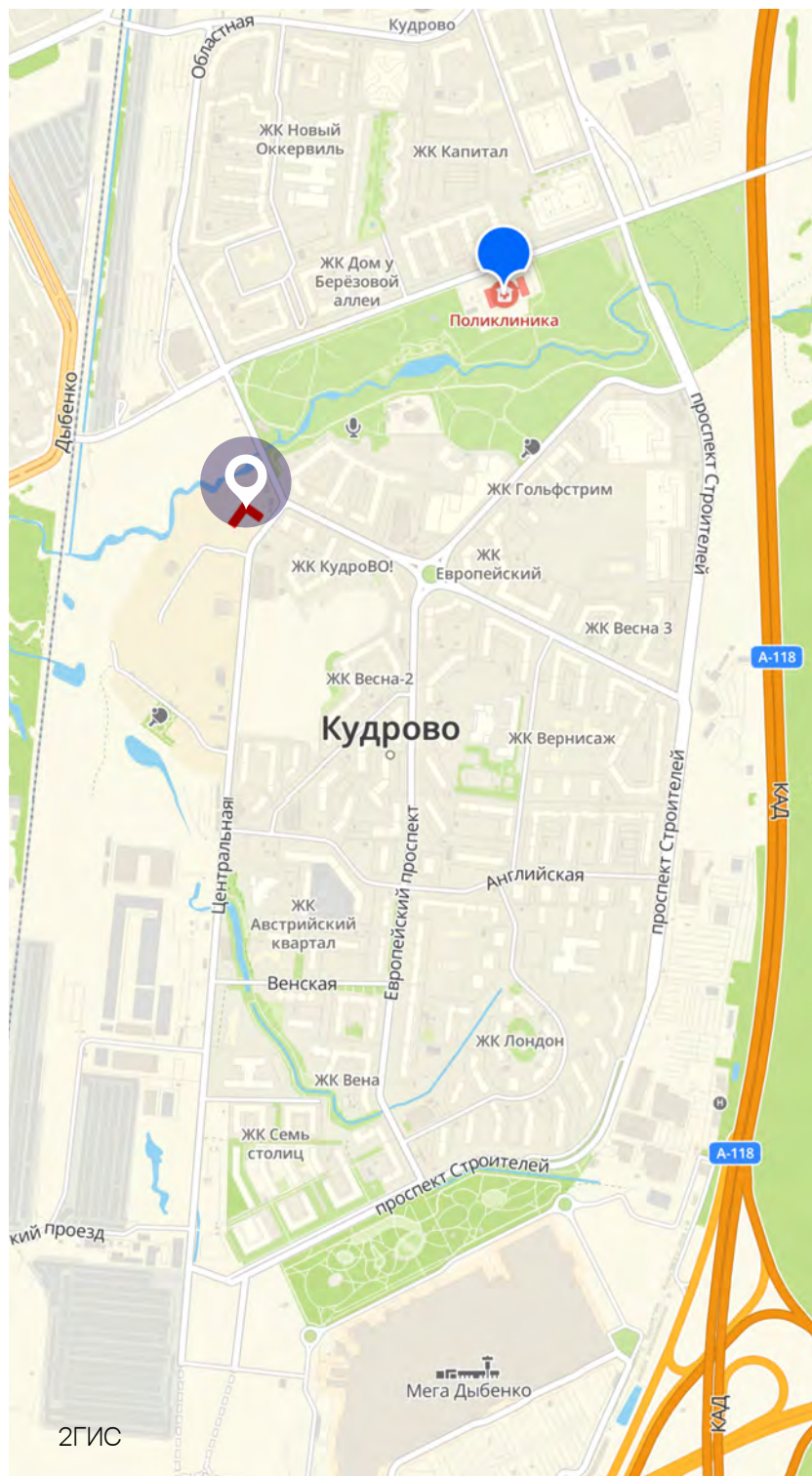


Здание расположено в Южном Кудрово, на Центральной улице, вблизи реки Оккервиль. Земельный участок примыкает к восточной границе Невского района Санкт-Петербурга, внутри Кольцевой автодороги.

Ближайшее окружение – многоэтажная жилая застройка, в том числе комплексы «Парклэнд» и «Кудровский парк», с объектами стрит-ритейла. Здесь расположены многочисленные магазины, кафе, аптеки, пункты выдачи, салоны красоты.

Объект обладает удобным местоположением. Хорошая транспортная доступность – ещё один важный фактор для успешной работы медицинского центра. До здания легко добраться как на личном транспорте, так и на общественном.

# Перспективы развития



До недавнего времени, если человек купил квартиру в Кудрово и стал жителем Ленинградской области, обслуживание по полису ОМС он мог получить только во Всеволожске. Открытая в 2023 году клиническая межрайонная поликлиника в микрорайоне Новый Оккервиль избавила жителей от этого неудобства. Прочие медицинские организации в Кудрово представлены небольшими амбулаториями, расположенными на первых этажах жилых домов. Этого явно недостаточно, учитывая постоянно растущее население города (68 384 жителей по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области на 1 января 2025 года).

Площадь здания позволяет разместить в нём масштабный медицинский центр с несколькими отделениями, где будут вести приём специалисты различных профилей. Он станет единственным крупным в микрорайоне Южное Кудрово.

Современное здание построено с учётом всех требований к объектам здравоохранения. Соответствие санитарным нормам и грамотное зонирование позволят эффективно использовать пространство и обеспечить комфорт для пациентов и сотрудников.

# Факторы инвестиционной привлекательности



- › удачное расположение в жилом районе с развитой инфраструктурой;
- › хорошая транспортная доступность: рядом несколько автобусных и трамвайных остановок;
- › здание обеспечено всеми инженерными коммуникациями, есть система пожарной безопасности и вентиляция, обеспечивающая постоянный приток свежего воздуха и удаление загрязнённого;
- › наличие подземного паркинга.

**Контактная информация:**

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Моб. тел: 8 (931) 348-11-75

[hlebnikov@radholding.ru](mailto:hlebnikov@radholding.ru)