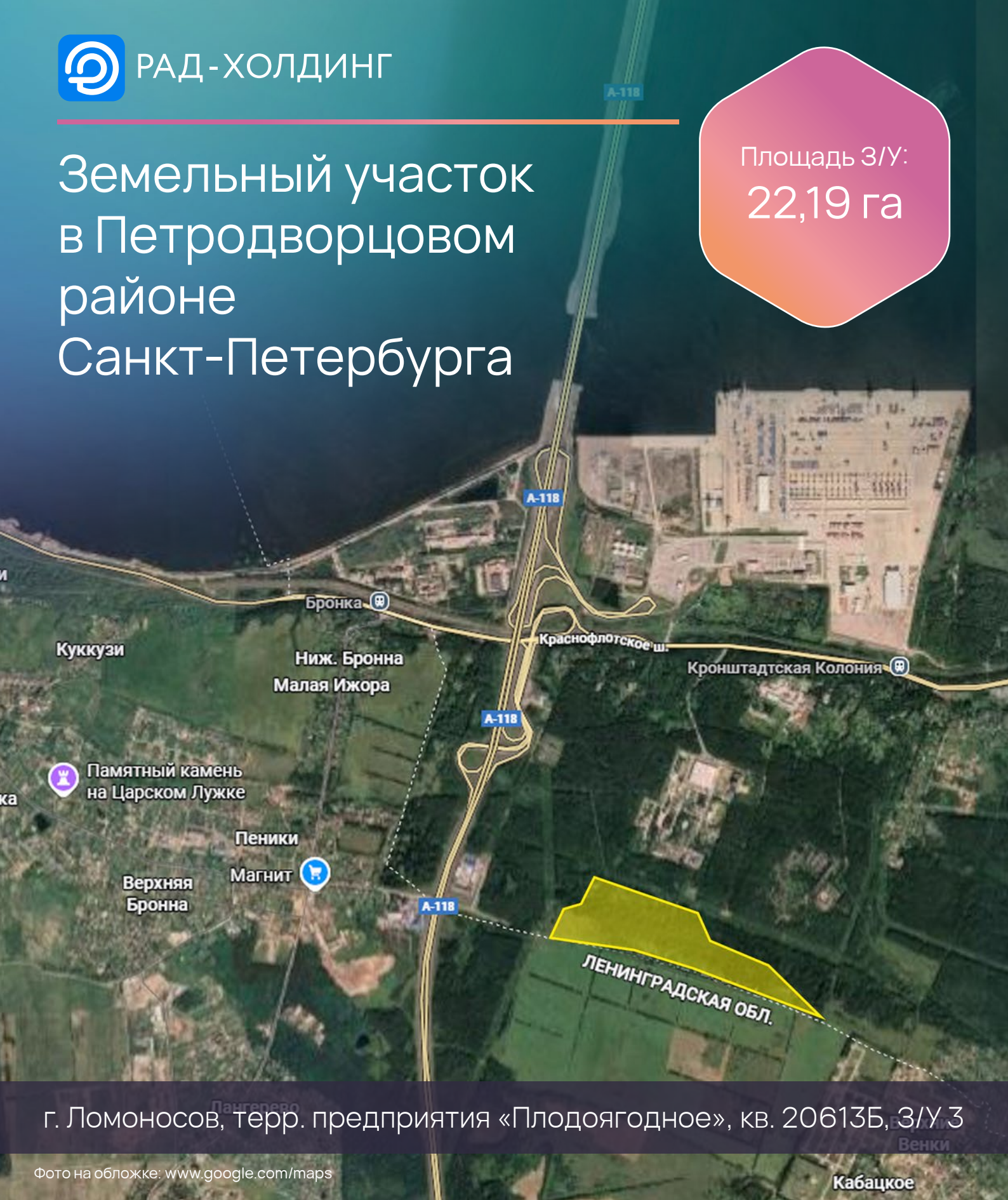


# Земельный участок в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга

Площадь З/У:  
22,19 га



г. Ломоносов, терр. предприятия «Плодоягодное», кв. 20613Б, З/У 3

# Описание

Продаётся земельный участок в престижном Петродворцовом районе Санкт-Петербурга, рядом с КАД, с готовым проектом комплексного развития территории.



## Характеристика З/У

**Площадь:** 221 945 кв. м.

**Кадастровый номер:** 78:40:2061302:3.

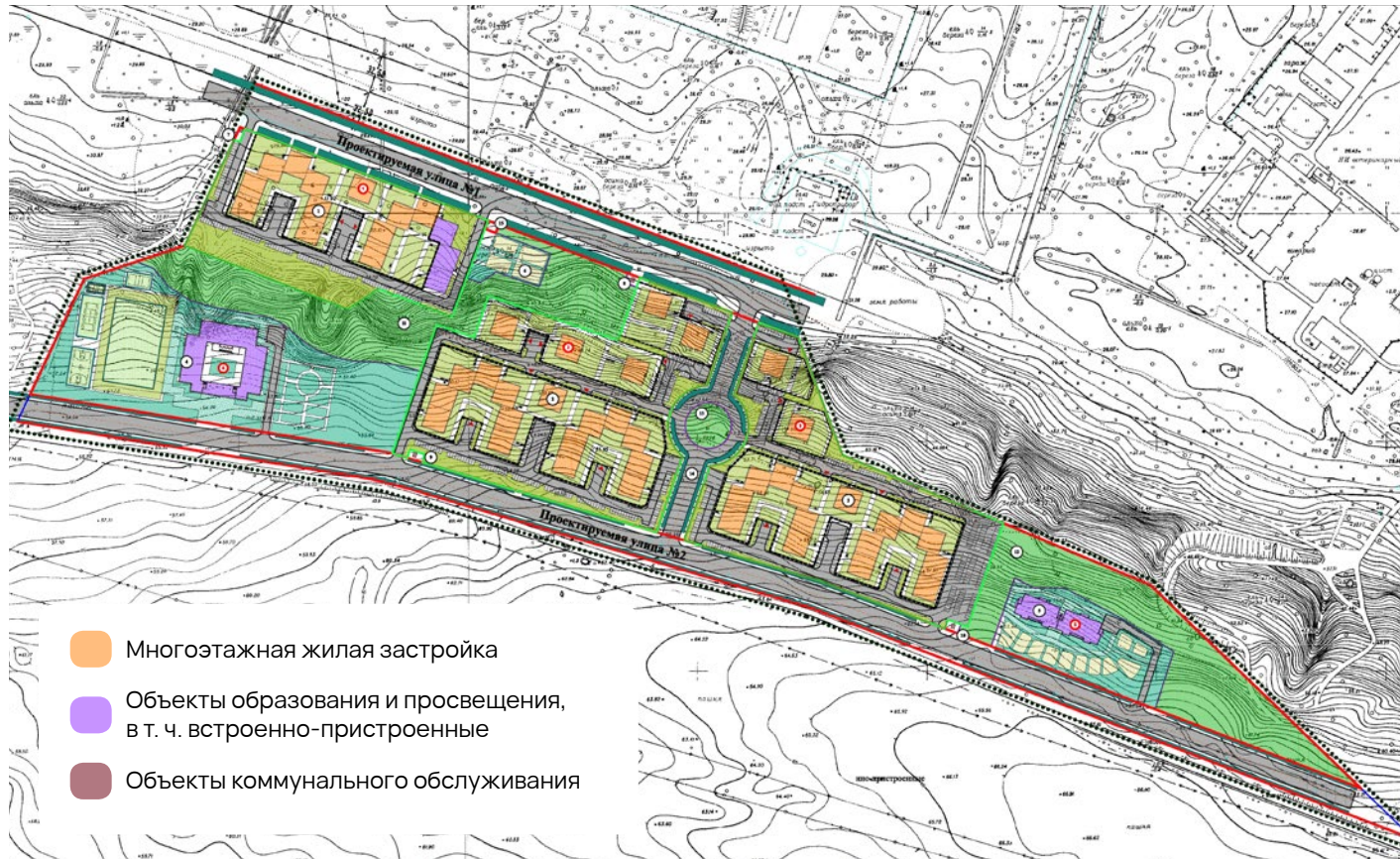
**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**ВРИ:** для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и др.).

**Условно разрешённые виды использования:** среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).



# Проект комплексного развития территории



## Проект включает:

- › возведение многоквартирных домов высотой 36/39 м (9–12 этажей);
- › строительство общеобразовательной школы на 825 мест, детского сада на 240 мест и игровой площадки перед ним;
- › размещение трансформаторной подстанции;
- › удобные проезды между кварталами для доступа к земельным участкам;
- › благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- › обустройство спортивных площадок для активного образа жизни с современным оборудованием;
- › создание детских игровых зон с безопасными покрытиями и игровыми комплексами;
- › размещение подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях МКД;
- › зелёные аллеи для спокойных прогулок с ландшафтным дизайном.

# Технико-экономические показатели

Основные расчётные технико-экономические показатели для многоэтажной жилой (высотной) застройки

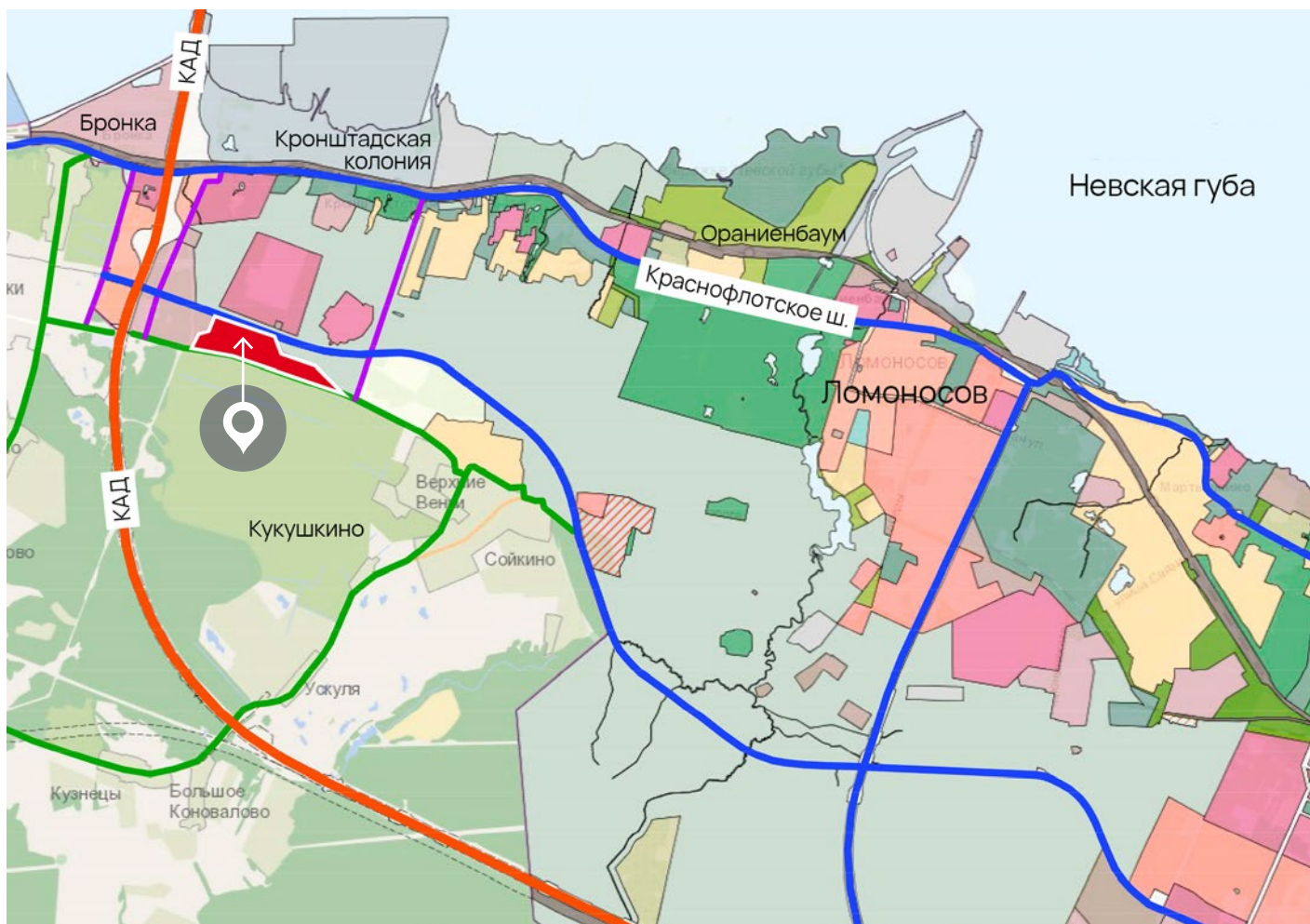


Площадь застройки, кв. м	21 575
Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	182 162
Этажность, эт.	12
Высота, м	39
Общая площадь квартир, кв. м	127 583
Общая площадь встроенных (или торговых) помещений, кв. м	11 440
Население, чел.	4 557
Наполняемость, мест / посещ. в смену ДДУ	287
Наполняемость, мест / посещ. в смену школы	547
Работники, чел.	224
Посетители/учащиеся, чел.	1 279



# Транспортная доступность

- › Мгновенный доступ к КАД – главной транспортной артерии города.
- › Удобная связь с Краснофлотским шоссе (до него 1,5 км), которое ведёт к самым важным точкам города.
- › Железнодорожное сообщение в шаговой доступности. Можно быстро добираться до центра города.
- › Развитая сеть пригородного сообщения. В радиусе 2–5 км: станции Кронштадтская колония, Бронка, Ораниенбаум-I, Ораниенбаум-II.



- КАД – магистраль федерального значения
- магистральные улицы общегородского значения, регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения, регулируемого движения
- улицы в жилой застройке

---

# Инвестиционная привлекательность

- › Большая площадь З/У позволяет реализовать здесь крупный жилой комплекс бизнес-класса и получить значительную прибыль при реализации квартир. Его перевод под многоквартирную застройку – перспективный проект с высоким потенциалом успешной реализации при грамотном подходе к планированию и строительству, созданию сопутствующей инфраструктуры.
- › Этот участок – настоящая жемчужина для тех, кто ищет перспективную площадку для реализации масштабного проекта. Здесь сочетаются все ключевые факторы успеха: удобное расположение, транспортная доступность, разрешённая высотность и готовая документация.



---

## Преимущества для застройщиков

### Вы получаете:

- › минимальные риски благодаря готовому пакету документов и согласованной концепции развития;
- › гарантированную рентабельность проекта за счёт перспективной локации и высокого спроса на жильё в районе;
- › возможность реализовать масштабный комплексный проект с высокой добавленной стоимостью;
- › престижный статус застройщика современного района с развитой инфраструктурой;
- › гибкие варианты застройки с учётом различных сегментов рынка недвижимости;
- › поддержку администрации региона в реализации проекта;
- › быстрый выход на рынок благодаря подготовленной документации.



РАД -ХОЛДИНГ

---

## Контактная информация

АО «РАД-Холдинг»

**Хлебников Владимир**

Менеджер по работе с частными собственниками

8 (931) 348-11-75

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