

Продажа здания
и земельного
участка напротив
нового спортивно-
концертного комплекса
«СКА Арена»

Площадь З/У

2,19 га

Общая площадь
здания

26 590 м²



Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., д. 31, лит. А

Описание



Продаётся комплекс здание и земельный участок

Предмет продажи: объекты недвижимости.

Объект расположен в Московском районе, в непосредственной близости от ледового дворца «СКА Арена» и Московского парка Победы.



Параметры здания



- › **Здание:** нежилое, 4 этажа, общая площадь $\approx 26\,590$ кв. м, год постройки — 2007.
- › **Кадастровый номер:** 78:14:0007633:3004.
- › **Конструктив:** стены — сборный железобетон и трёхслойные сэндвич-панели; перекрытия — монолитный железобетон.
- › **Инженерные системы:** электрическая мощность — 3 960 кВт; собственная котельная 1,5 МВт; центральные водоснабжение и водоотведение; приточно-вытяжная вентиляция; пожарная сигнализация и системы пожаротушения

Параметры земельного участка



Площадь: 21 930 кв. м.

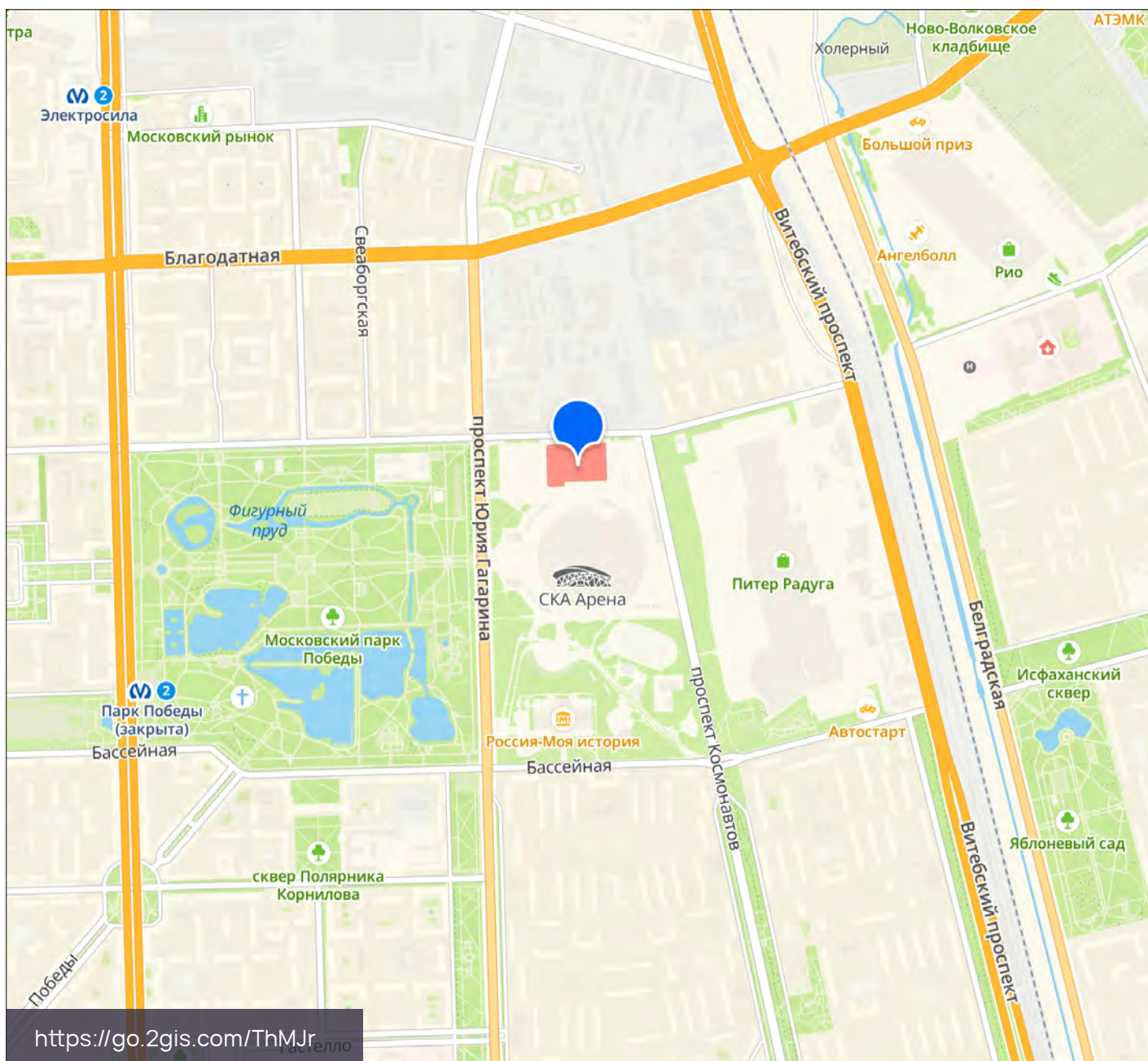
Кадастровый номер: 78:14:0007633:3002.

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: для размещения объектов торговли».

Ранее на площадке функционировал гипермаркет «Карусель». В настоящее время объект не эксплуатируется под торговлю.

Местоположение



Локация формирует новый деловой кластер: рядом крупный спортивно-досуговый комплекс, развитая транспортная инфраструктура, станции метро «Парк Победы» и «Электросила» в 15–20 минутах пешком.

Проект редевелопмента

<https://studio44.ru/project/biznes-centr-na-kuznecovskoj/>



Основная ценность лота — земельный участок площадью 21 930 кв. м, открывающий возможности для масштабного редевелопмента.

В 2024 году Градостроительный совет Санкт-Петербурга одобрил архитектурно-градостроительную концепцию многофункционального делового комплекса (МФК), разработанную бюро «Студия 44». Концепция предусматривает строительство восьми разновысотных зданий с офисами, ритейлом на первых этажах, предприятиями общепита, подземным паркингом на 825 машино-мест и шестью скверами с центральным общественным пространством.

Параметры проекта



ПЗЗ: Зона ТДЗ_1 – Зона общественно-деловой застройки

Доступные виды использования: офисы, банковская и страховая деятельность, магазины, торговля, общепит, развлекательные мероприятия, культурно-досуговая деятельность, бытовое обслуживание, медицинские организации, спорт в помещениях, паркинги.

В качестве вспомогательных видов: образовательные учреждения, СТО, мойки, склады.

Высотность: 40/43/60 м (Получение разрешения на отклонение от предельных параметров в КГА до 60 м высоты).

ТЭП – «продаваемая площадь» – в согласованном проекте это 60 000 кв. м.

Ключевые преимущества

- › Локация рядом со «СКА Ареной» и парком Победы – зона активного градостроительного развития.
- › Одобренный проект МФК с проработанной архитектурной концепцией – снижает сроки и риски девелопмента.
- › Участок позволяет реализовать крупный смешанный проект (офисы + ритейл + общепит + общественные пространства).
- › Здание и земля в одном лоте – единый объект для продажи.



РАД-ХОЛДИНГ

Контактная информация:

Гайворон Александр Владимирович

Менеджер по работе с частными собственниками

+7(921) 952-88-30

gaivoron@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 299

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

radholding.ru

Не является публичной офертой