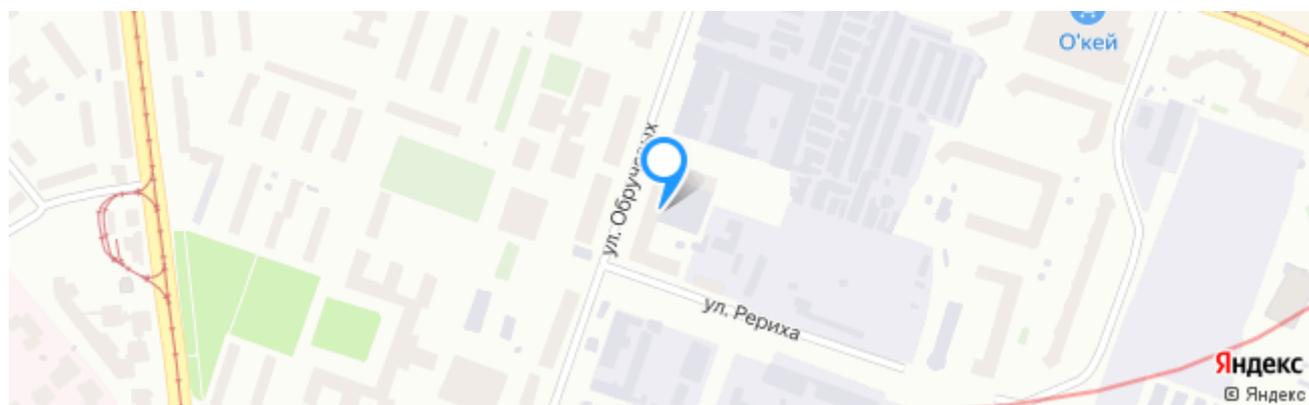


## Агентство недвижимости «DM realty»

197101, Санкт-Петербург,  
Большая Монетная, д.30, оф.22  
ОГРН 1167847388059, ИНН 7802595764  
Тел.: [\(812\) 91-555-01](tel:8129155501)  
[secretary.eas@mail.ru](mailto:secretary.eas@mail.ru)

## Коммерческое предложение



**Адрес: Санкт-Петербург, Калининский район,  
ул Обручевых, д 5**

Общая площадь: 3326.00 кв. м<sup>2</sup>

Наличие парковки

Назначение объекта: ТЗЖ2

Продается ИНВЕСТИЦИОННЫЙ проект - земельный участок площадью 3 326 м<sup>2</sup> с готовым проектом встроенного магазина и паркинга рядом с новым ЖК «Дом на Обручевых»

адрес: Санкт-Петербург, МО Академическое, ул.Обручевых, уч. 9

кадастровый номер: 78:10:0005210:10007

категория земель: Земли населенных пунктов

Получено разрешение на строительство гаража со встроенным магазином на

1-м этаже площадью 400м<sup>2</sup> и встроенными административными (офисными) помещениями. Срок действия разрешения до 12.2022 года.

Характеристики запроектированного здания по проекту на данном ЗУ:

Здание 3 этажа;

Общая площадь здания по проекту 4 535м<sup>2</sup>

Полезная площадь здания по проекту 3 514м<sup>2</sup>

1 этаж - магазин площадь 400,86 м<sup>2</sup> + паркинг для 6мм

2 этаж - гараж на 46 мм (до 88 мм при условии механизированного паркинга)

3 этаж офисы - площадь 1 128м<sup>2</sup>

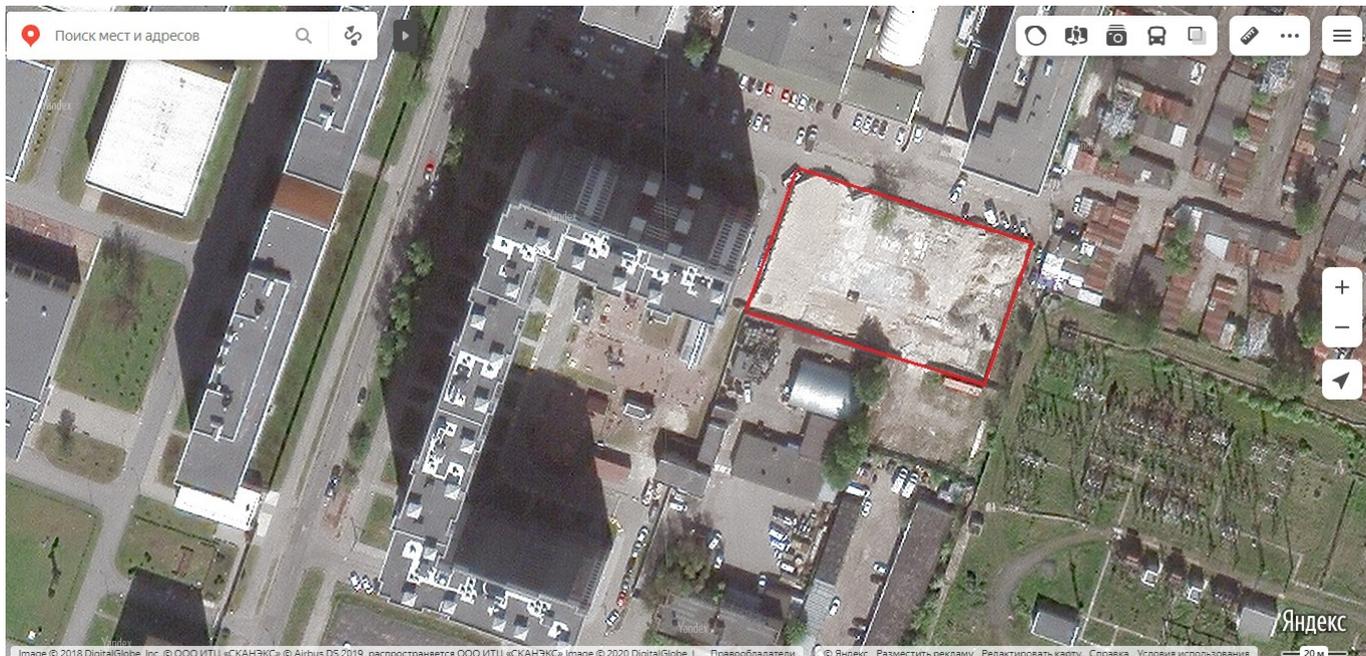
Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение - есть согласованные ТУ

Заявка на электричество не оформлена

**Цена продажи составляет 39 000 000 руб., НДС не облагается**

За более подробной информацией обращаться в отдел коммерческой недвижимости АН «DM realty»: [\(812\) 91-555-01](tel:8129155501)

**Фотографии объекта:**



### Список объектов в точке

Подключённых и видимых на карте слоёв

Найдено объектов 8

Кадастровый номер	78:10:0005210:10007
Статус	Учтенный
Адрес	г.Санкт-Петербург, улица Обручевых, участок 9, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Академическое, улица Обручевых, участок 9)
Вид разрешенного использования	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Фактическая площадь(кв.м.)	3326.09
Уточненная площадь(кв.м.)	3326
Декларированная площадь(кв.м.)	
Вид права	Собственность
Дата учета	21.07.2020

1. Кодовое обозначение зоны – ТЗЖ2.

2. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднетажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Среднетажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4

10	Бытовое обслуживание <*>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
15	Государственное управление	3.8.1
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
17	Рынки <*> <***>	4.3
18	Магазины <*>	4.4
19	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
20	Общественное питание <*> <***>	4.6
21	Служебные гаражи	4.9
22	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3
25	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
26	Связь <*>	6.8
27	Внеуличный транспорт	7.6
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1
30	Благоустройство территории	12.0.2