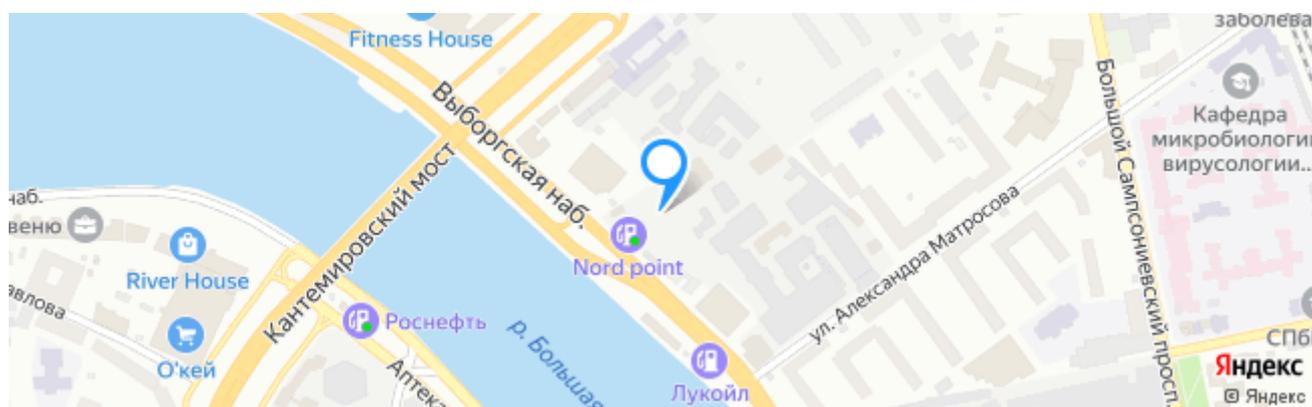


## Агентство недвижимости «DM realty»

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, Выборгский район,  
Выборгская наб, д 55 к 2  
Ст. м. «Выборгская»**

Общая площадь: 2003.00 кв. м<sup>2</sup>

Мощность: 100 кВт

Назначение объекта: для размещения промышленных объектов

**Цена продажи составляет 190 000 000 руб., НДС не облагается**

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

**Фотографии объекта:**

Участки 59.978014 30.327436

**Земельный участок 78:36:0005018:44**  
 г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 55, корпус 2, литера А  
 для размещения промышленных объектов  
 План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

**Информация** Услуги

Вид: Земельный участок  
 Кадастровый номер: 78:36:0005018:44  
 Кадастровый квартал: 78:36:0005018  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 55, корпус 2, литера А  
 Площадь уточненная: 2 003 кв. м  
 Статус: Ранее учтенный  
 Категория земель: Земли населённых пунктов  
 Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов  
 Форма собственности: Частная собственность  
 Кадастровая стоимость: 11 387 483,84 руб.  
 дата определения: 01.01.2018  
 дата утверждения: -  
 дата внесения сведений: 09.01.2019  
 дата поименения: 01.01.2019

20 м ПИК © Росреестр 2010-2022 | ЕАГО © Росреестр 2012-2022 | Улицы: OpenStreetMap, Esri, Intermap, NASA, NGA, NLS, NMA, USGS

**РГ** Список объектов в точке

Подключённых и видимых на карте слоёв

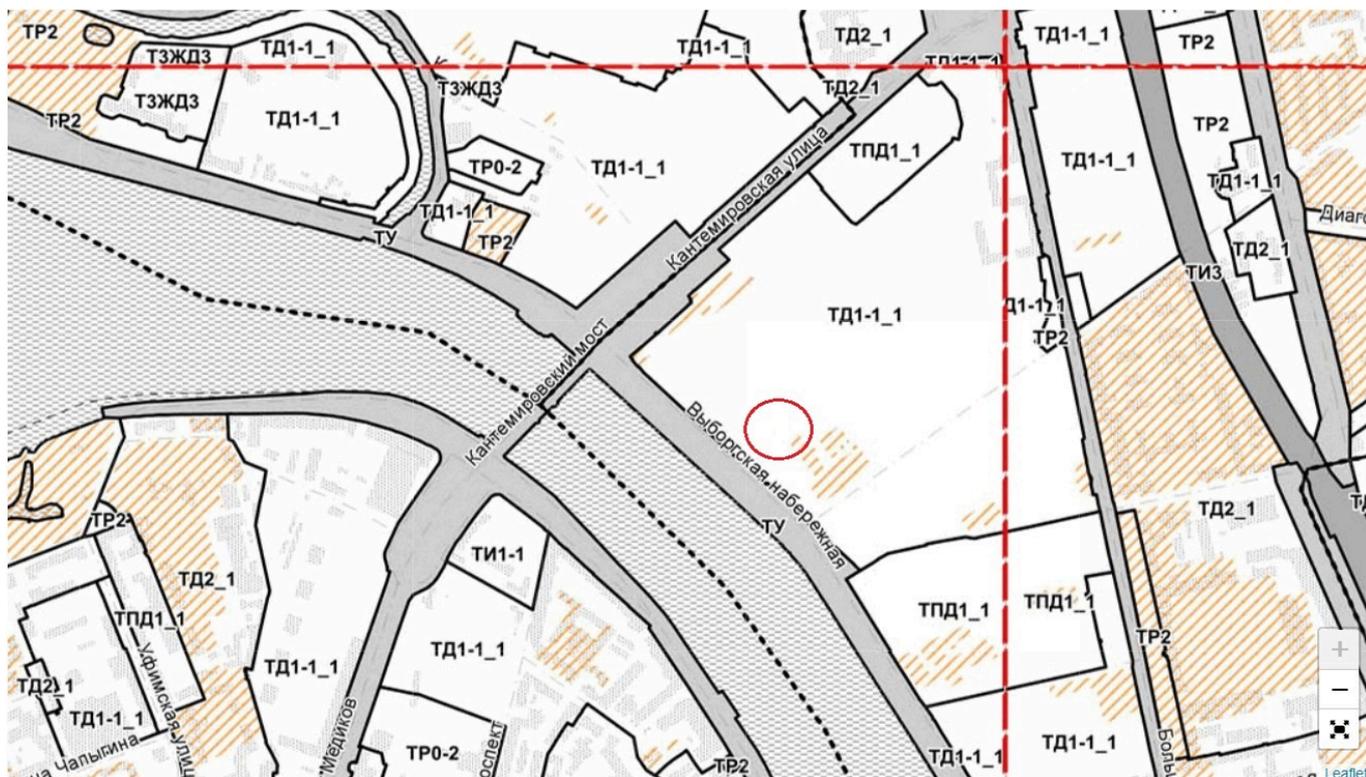
Найдено объектов 3  
**Земельные участки: 78:36:0005018:44**

Кадастровый номер: 78:36:0005018:44  
 Статус: Ранее учтенный  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 55, корпус 2, литера А, (г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 55, корпус 2, литера А)  
 Вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов  
 Фактическая площадь(кв.м.): Уточненная площадь(кв.м.): Декларированная площадь(кв.м.): 2003  
 Вид права: Дата учета: 30.11.2005  
 Кадастровая стоимость, руб.: 11387483.84  
 Предыдущие кадастровые номера: 78:5018:10, 78:5018:11  
 Кадастровый № до: 27.08.2012  
 Есть кадастровая съёмка? Да

1:2 000 | 50 м | Время загрузки: 00:01.06 | Пользователь: 3468 | RU



### ПЗЗ Санкт-Петербурга (2021)



## ОПИСАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

**Т1Ж1** – зона садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

**Т1Ж2-1** – жилая зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

**Т1Ж2-2** – жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

**Т2Ж1** – жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

**Т2Ж2** – многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

**Т3Ж1** – жилая зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов, центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

**Т3Ж2** – жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

**ТД1-1-1** – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.

**ТД1-1-2** – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

**ТД1-2-1** – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.

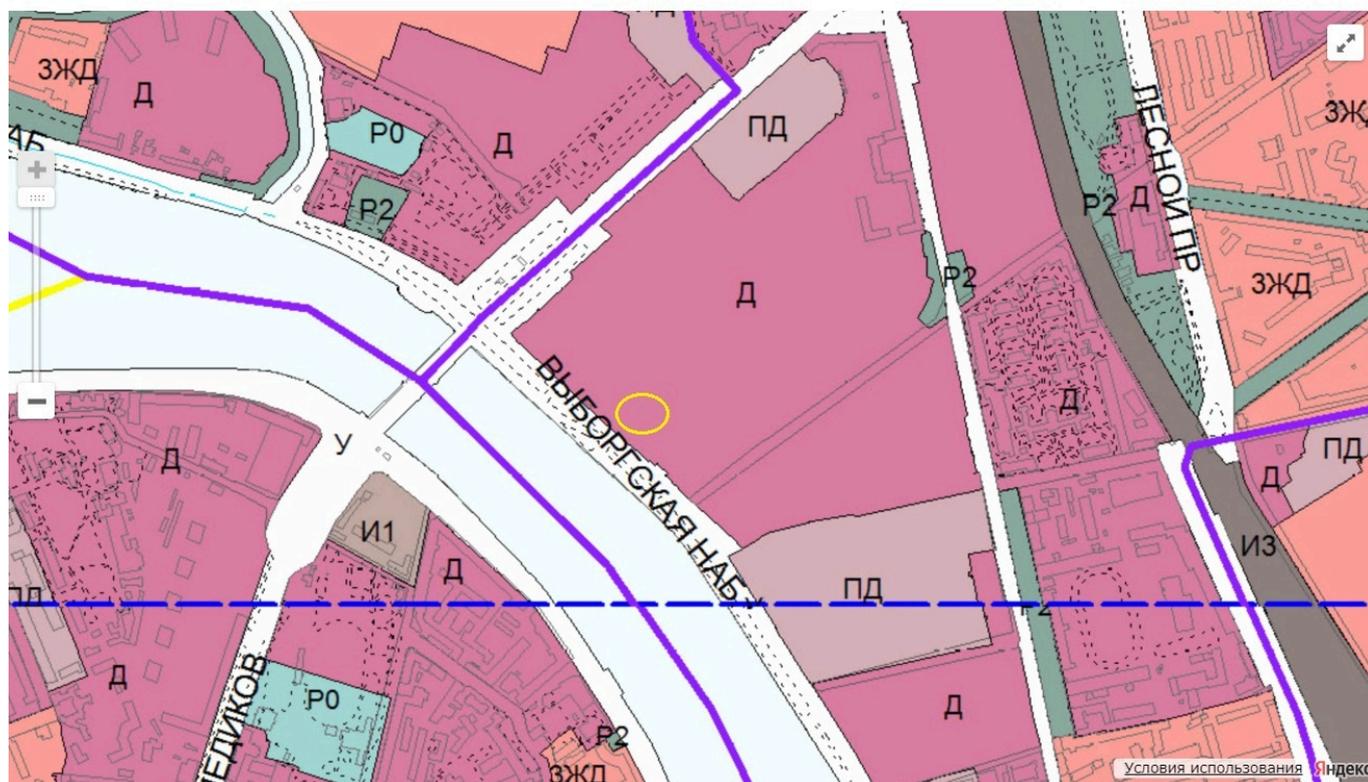
**ТД1-2-2** – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.

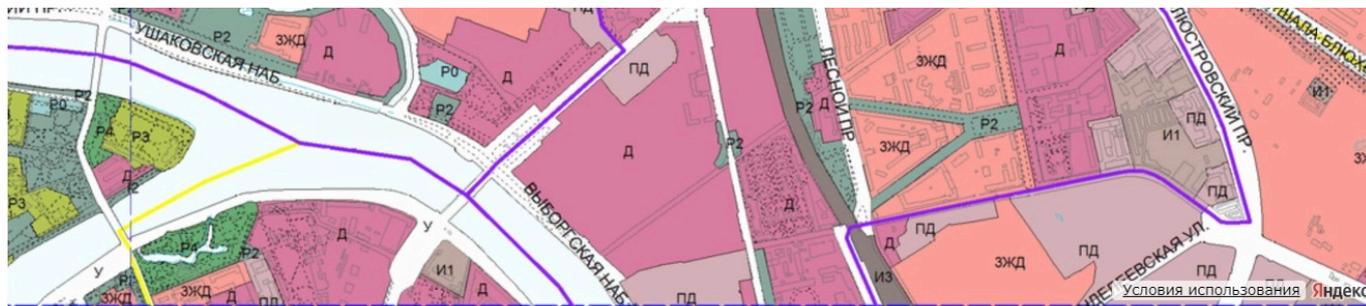
**ТД1-3** – многофункциональная общественно-деловая зона объектов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры.

**ТД2-1** – общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.

**ТД2-2** – общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившихся) районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.

## Генплан Санкт-Петербурга (редакция до 2025 г.)





## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- 1ЖД** зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- 2ЖД** зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- 3ЖД** зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- 4ЖД** зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Д** зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- ДИ** зона всех видов объектов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- ДИ1** зона всех видов объектов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

### РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р0** зона спортивных сооружений и пляжей с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- Р1** зона городских лесов
- Р2** зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения
- Р3** зона объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- Р4** зона дворцово-парковых комплексов и исторических парков
- Р5** зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством

### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- К1** зона кладбищ, крематориев
- К2** зона объектов размещения отходов производства и потребления
- К3** зона военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, а также объектов инженерной