

Санкт-Петербург
ул. Руставели



Продажа земельного участка
на севере Санкт-Петербурга



Общая информация



Тип лота

Продажа земельного участка

Площадь лота

1,2 га

Категория

Земли населенных пунктов

Дата проведения торгов

Уточняется

Стоимость лота

- Стоимость лота на последних торгах: **129,2 млн руб.**
- Кадастровая стоимость: **28,9 млн руб.**

Вид разрешенного использования

Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

Местонахождение лота

- Северо-восток Санкт-Петербурга
- Находится между улицей Руставели и Пискаревским проспектом
- Граничит с жилой зоной

Предлагаемое использование

- Возведение офисного здания (Потребуется смена ВРИ)

Состав лота



Земельный участок

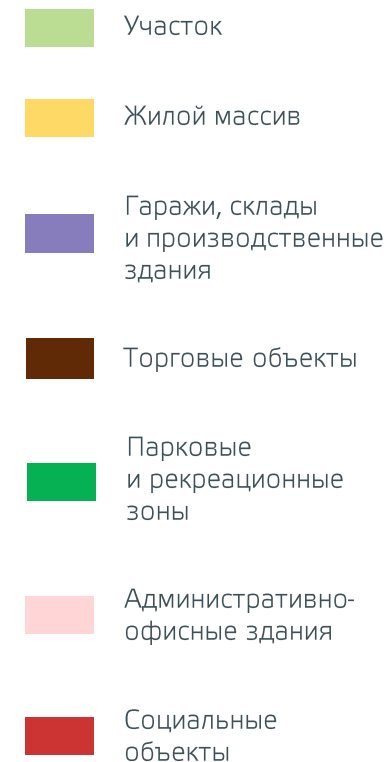
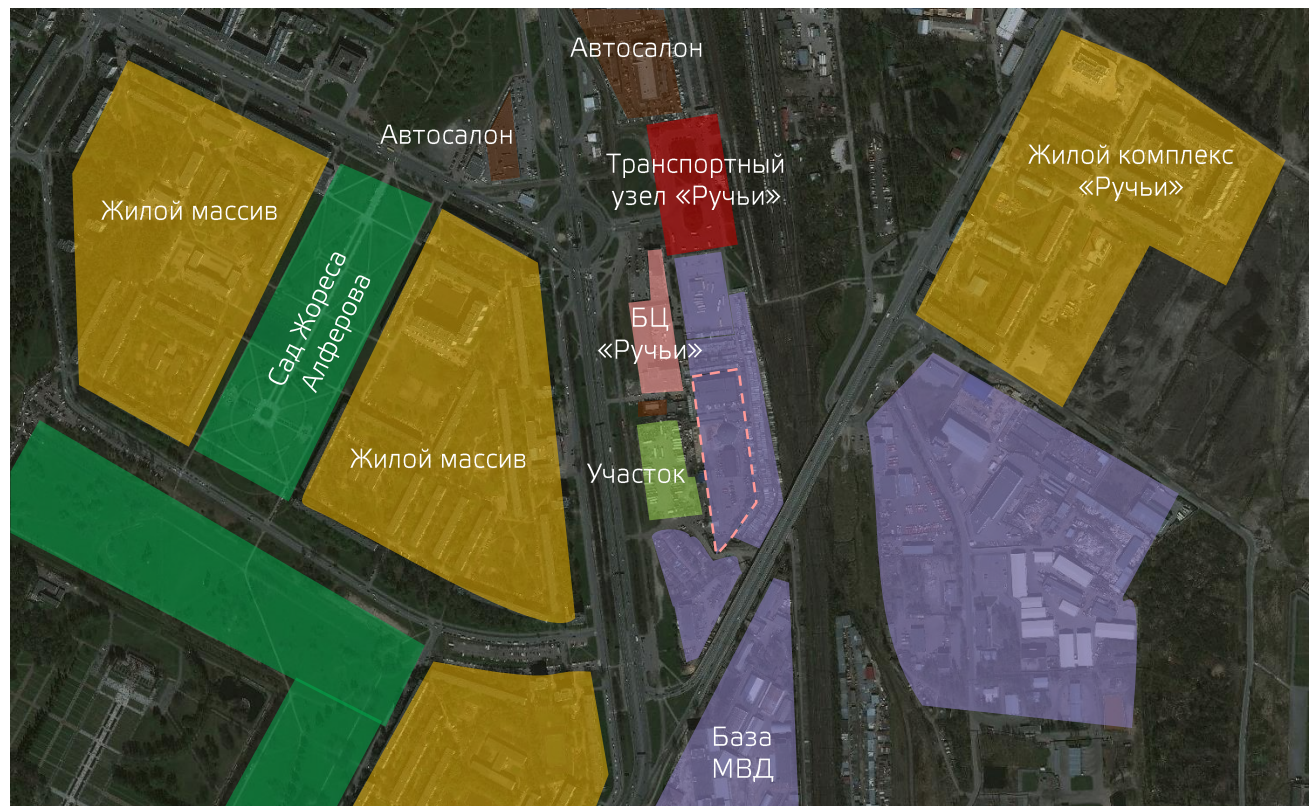
Площадь объекта

1,2 га

Комментарий

- Участок находится на улице Руставели
- Участок находится рядом с Пискаревским проспектом
- Участок имеет форму правильного прямоугольника

Окружение объекта



Локация объекта

- Рядом с объектом находится **БЦ «Ручьи», БЦ «Кварц» и складская зона**
- Примыкающий к объекту участок **реализуется на торгах по банкротству** (выделен на карте)
- В районе объекта есть **несколько сложившихся жилых массивов**
- Объект находится между двух крупных магистралей Санкт-Петербурга: **улицей Руставели и Пискаревским шоссе**
- Рядом с объектом есть транспортный узел: **станция «Ручьи» и автовокзал «Ручьи»**

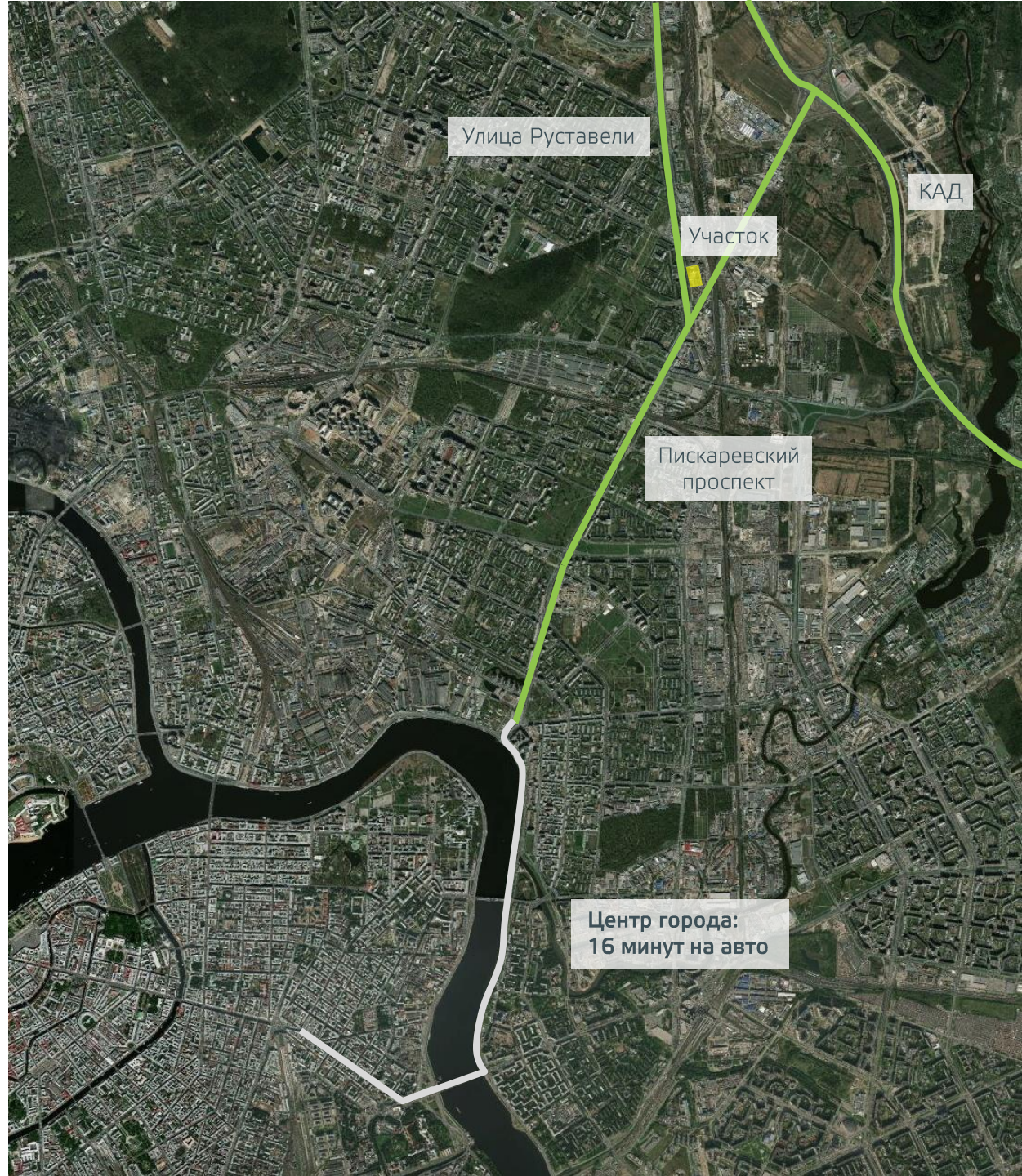
Транспортная доступность

Общественный транспорт

- Станция **пригородных поездов «Ручьи»**: 6 минут пешком
- Станция **метро «Академическая»**: 8 минут на трамвае
- Две остановки **автобусов** в 4 минутах пешком
- Две остановки **трамвая** в 4 минутах пешком

Дорожная сеть

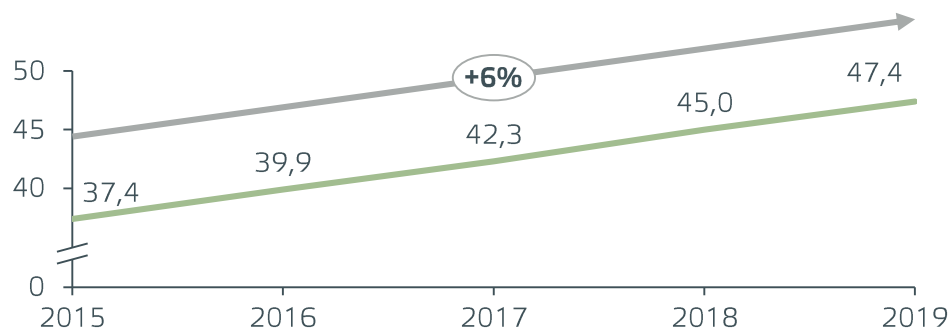
- Центр города (Московский вокзал) в **16 минутах на авто**
- Крупные трассы рядом с объектом: **Пискаревский проспект (1,3 км)** и **КАД (5,5 км)**
- Большое количество магистралей делают объект **доступным из различных частей города**



Экономические показатели в локации

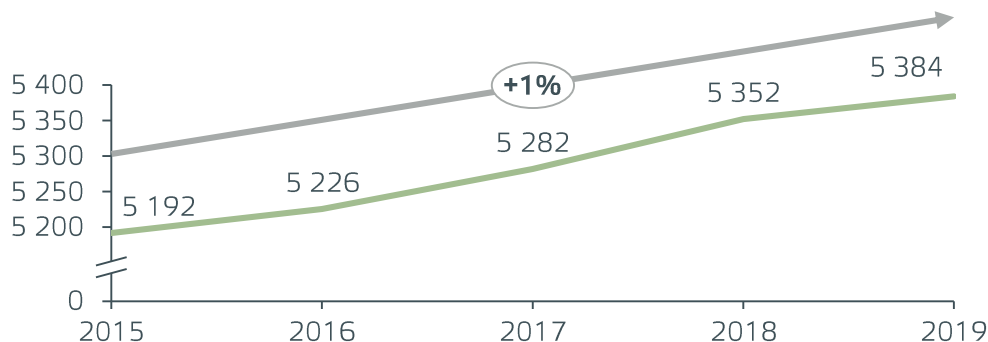
Средние доходы населения, тыс руб.

Источник: Росстат



Численность населения города, тыс чел.

Источник: Росстат



Вывод

- Доходы населения растут, что указывает на растущую экономическую активность
- С учетом экономических показателей в регионе и районе нахождения объекта, целесообразно строительство бизнес-центра класса «В»

Офисная недвижимость в районе нахождения объекта

Источник:
Colliers, JLL, ЦИАН

- Средняя стоимость кв. м офиса класса «В» в Калининском районе Санкт-Петербурга в II кв. 2020 года составляет **1 461 руб./кв. м/месяц**, что на **9%** выше по сравнению с II кв. 2019 года
- Вакантность площадей в Калининском районе Санкт-Петербурга составляет **1%** (конец 2019 года)
- На конец 2019 года в Калининском районе находилось в процессе строительства **11 894 м²** офисных площадей, что составляет **8%** от текущего фонда района
- Средняя стоимость кв. м офиса в близком окружении объекта составляет **844 руб./кв. м/месяц**, предложение состоит преимущественно из бизнес-центров класса «С»

Возможные способы использования

Возведение офисного здания класса «В»

- Рядом с участком находится **крупный транспортный узел**
- Участок окружен **транспортными магистралями**
- В районе объекта **отсутствуют конкурентные проекты** (БЦ класса «В»)



Технические детали

Ограничения

- Объект находится в деловой зоне

Предыдущий правообладатель

- Росимущество

Способ проведения торгов

- Аукцион

Кадастровые номера объектов

- 78:10:0005223:1378

Дополнительная информация

- На территории объекта находится парковка

Адрес

- Санкт-Петербург, улица Руставели, участок 2

Планируемый квартал реализации

- Уточняется

Форма торгов

- Электронная

Реализация земли и объектов АО «ДОМ.РФ»

- **Адрес:** 125009, Москва, Воздвиженка, 10, блок «б»
- **Телефон:** +7 (800) 511-45-19
- **Сайт:** дом.рф/land



ДОМ.РФ, являясь агентом Российской Федерации, вовлекает в хозяйственный оборот неиспользуемые или используемые не по назначению объекты федерального недвижимого имущества: земельные участки, здания, помещения, используя механизмы [161 Федерального закона от 24.07.2008 года](#)