

Коммерческое предложение

Закрытая продажа здания с земельным участком, под апарт отель.
Конфигурация здания с множеством изолированных помещений идеально подходит для редевелопмента в апарт-отель. Предварительный расчет позволяет разместить до **80 номеров** различной категории общей площадью более **3 400 м/кв. + 1100 м/кв. торговой площади** на цокольном этаже.
Адрес объекта: Санкт-Петербург, ул. Политехническая, дом 24
Метро: Политехническая – 350 метров
Стоимость объекта: 680 000 000 руб.
(возможно кредитование проекта на индивидуальных условиях).

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЗДАНИЮ:

Площадь здания: 6 248,9 м/кв.
Этажность: цоколь + 3 этажа
Кадастровый номер здания: 78:36:0005365:1008
Техническое состояние здания: в соответствии с требованиями «Правил обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений» ГОСТ Р 31937-2011 оценивается, как работоспособное. Требуется капитальный ремонт здания. По результатам расчета физический износ здания составляет 59 %.
КГИОП:

- Здание 2 находится в граница единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР З (10)03, расположенной за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга;
- Здание не является объектом культурного наследия (памятником);
- Здание признано «объектом охраняемой среды» и относится к «историческим»;
- Проект реконструкции требует получения заключения КГИОП;
- Процедура согласования является стандартной для объектов подобного типа в Санкт-Петербурге.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАТСКУ:

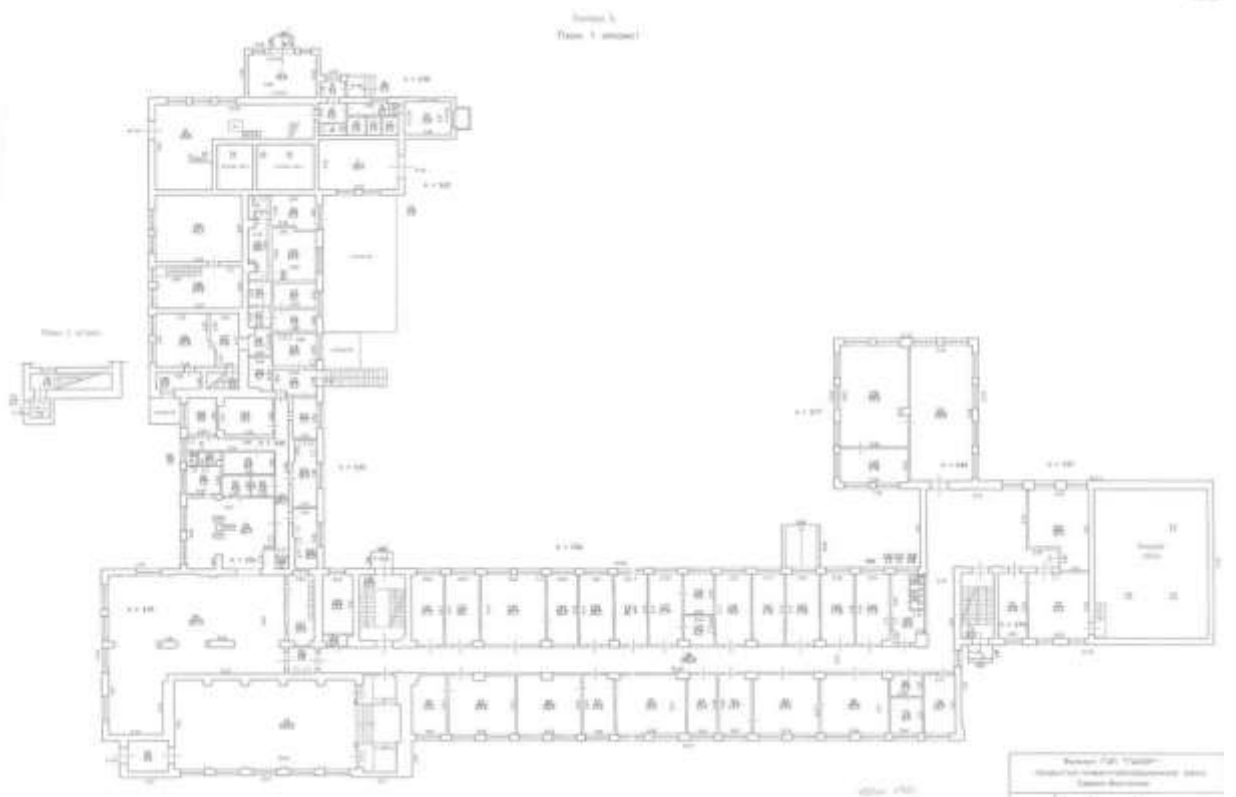
ВРИ: Гостиничное обслуживание (4.7), Общежития (3.2.4)
Площадь участка: 8 560 м/кв.
Кадастровый номер участка: 78:36:0005365:1719
Территориальная зона: Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2, общественно-деловая зона объектов multifunctional общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2_2 и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Апарт-отель «Политехнический»

План цокольного этажа



План 1-го этажа



План 2-го этажа

