

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

МУРМАНСКОЕ ШОССЕ, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Участок расположен во **Всеволожском районе** Ленинградской области на **12-13 км Мурманского шоссе** – в одном из самых перспективных и развивающихся пригородов Санкт-Петербурга.

Площадь земельного участка составляет **30 706 кв.м.**

Возможные виды застройки:

- торговый центр;
- многофункциональный комплекс;
- производственный комплекс;
- дилерский центр.

Участок имеет **спокойный ландшафт**, примыкает к трассе, выходящей на шоссе «Кола».

В непосредственной близости от участка расположен торгово-развлекательный комплекс Мега - Дыбенко IKEA, автомобильный дилерский центр Победа-моторс.

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- участок расположен в динамично развивающемся пригороде Санкт-Петербурга, в ближайшем окружении ведется строительство торговых центров, логистических комплексов, дилерских центров;
- удобная транспортная доступность, участок примыкает к транспортной развязке КАД – шоссе «Кола»;
- ввод в эксплуатацию станции метро Народная, расположенной между шоссе «Кола» и ТРК Мега - Дыбенко запланирован на 2012 год.



ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
ПРОЕКТ

Общая площадь земельного участка: 30 706 кв.м.

Категория земель - земли промышленности.

Вид разрешенного использования – промышленное производство, многофункциональный комплекс.

Проектом предусматривается строительство торгового комплекса с офисными помещениями и наземной парковкой.

Стадия проекта – эскизный проект.

Площадь застройки	11 317 кв.м.
Общая площадь здания	24 990 кв.м.
Торговая зона	13 115 кв.м.
Офисные помещения	1 620 кв.м.
Ресторан	1 000 кв.м.
Количество надземных уровней	2-3
Наземный паркинг	521 м/м

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Стоимость Проекта: \$130/кв.м.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Продажа земельного участка на настоящей стадии.

Свидетельства о праве собственности на земельный участок получено.

КОНТАКТЫ

Юлия Будник

JBudnik@gvasawyer.com

тел.: + 7 (495) 797 44 01

Ирина Жесткова

IZhestkova@gvasawyer.com

тел.: + 7 (495) 797 44 01



