Коммерческое предложение

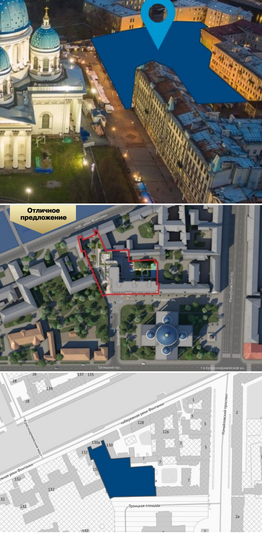
Продажа объекта по адресу:
Санкт-Петербург г, Реки Фонтанки наб, 130 А

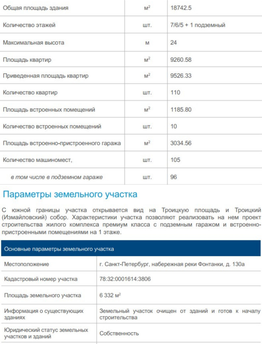
+7 (812) 333 77 33, Россия, Санкт-Петербург,
Литовский проспект д, 150, 5 этаж
www.nordwestinvest.ru

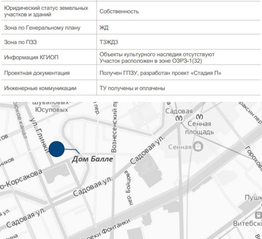
Общая площадь 6332,00 м²

Предлагаем в продажу Земельный участок для строительства жилого комплекса. Земельный участок расположен в историческом части Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга по адресу наб. реки Фонтанки, д. 130, лит. А.
Средняя стоимость квадратного метра составляет в основном проекты премиум класса. Большинство проектов находятся на высокой степени готовности, что является предпосылкой для формирования дефицита предложения качественного жилья в Адмиралтейском районе в ближайшем будущем.
Средняя стоимость квадратного метра в класс «премиум» составляет 404 500 руб./кв.м. Рост стоимости квадратного метра за 2021 год составил 45%.

Площадь земельного участка : 6 332 кв.м.







Конкурентное окружение

Земельный участок расположен в историческом части Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга по адресу наб. реки Фонтанки, д. 130, лит. А. Конкурентное окружение составляют в основном проекты премиум класса. Большинство проектов находятся на высокой степени готовности, что является предпосылкой для формирования дефицит предложения качественного жилья в Адмиралтейском районе в ближайшем будущем.
Средняя стоимость квадратного метра в класс «премиум» составляет 404 500 руб./кв.м. Рост стоимости квадратного метра за 2021 год составил 45%.

Проект ЖК	Застройщик	Класс	Сроки сдачи	мин цена, руб./кв.м	макс цена, руб./кв.м	Средний чек, руб.
Дом Балле	МегаХаус	Элитный	Q1 2022	598 325	1 200 000	230 млн
Идеалист	Еврострой	Премиум	Q4 2022	352 412	480 017	37,1 млн
Болконский	RBI	Премиум	Q1 2022	316 740	472 486	34,8 млн
Созидатели	RBI	Премиум	Q1 2023	301 621	464 824	26,3 млн
ID Moskovskiy	Euninvest Development	Бизнес	Q2 2023	440 000	540 000	31,4 млн
Московский 65	LEGENDA	Бизнес	Q2 2022	400 000	446 700	54,3 млн
Promenade	Аквилон	Бизнес	Q3 2022	245 784	394 300	25,5 млн

Основные ТЭП проекта

	Ед. Изм.	Количество
Площадь застройки	м²	2566,5
Общая площадь здания	м²	18742,5
Количество этажей	шт.	7/6/5 + 1 подземный
Максимальная высота	м	24
Площадь квартир	м²	9260,58
Приведенная площадь квартир	м²	9526,33
Количество квартир	шт.	110
Площадь встроенных помещений	м²	1185,80
Количество встроенных помещений	шт.	10
Площадь встроенно-пристроенного гаража	м²	3034,56
Количество машиномест,	шт.	105
в том числе в подземном гараже	шт.	96

Параметры земельного участка

С южной границы участка открывается вид на Троицкую площадь и Троицкий (Измайловский) собор. Характеристики участка позволяют реализовать на нем проект строительства жилого комплекса премиум класса с подземным гаражом и встроенно-пристроенными помещениями на 1 этаже.

Основные параметры земельного участка	
Местоположение	г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 130а
Кадастровый номер участка	78:32:0001614:3806
Площадь земельного участка	6 332 м²
Информация о существующих зданиях	Земельный участок очищен от зданий и готов к началу строительства
Юридический статус земельных участков и зданий	Собственность
Зона по Генеральному плану	ЖД
Зона по ПЗЗ	ТЭЖД3
Информация ИГИОП	Объекты культурного наследия отсутствуют Участок расположен в зоне ОЗРЗ-1(2)
Проектная документация	Получен ГПЗУ, разработан проект «Стадия П»
Инженерные коммуникации	ТУ получены и оплачены

Звоните, организуем просмотр в удобное Вам время.

С Уважением, Михаил Лунев.
Недвижимость Северо-Запада.

+7(969) 792 82 32

nordwestinvest.ru