

Аренда от собственника г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 516, Литер. А

1. Описание

Собственник предлагает в аренду **торговые площади** от **55.0 – 500.0 кв.м.** в отдельно стоящем здании (ОСЗ) в новом Торговом комплексе в Курортном районе Санкт-Петербурга,

Полный описательный адрес объекта:
**197720, Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Приморское шоссе, дом 516, лит.А.**

Торговый центр был построен в 1981г. по проекту Заслуженного архитектора России В.Ф. Дроздова (конструктор - Т. Румянцева). В здании торгового центра работал широко известный не только в Курортном районе, ресторан «Волна».

В настоящее время нашими арендаторами являются:

- продуктовый супермаркет ТД «Реал»,
- алкогольный супермаркет «Норман»,
- магазин «Живое Пиво»,
- автомойка/шиномонтаж и автосервис
- другие арендаторы

Возможное использование: ресторан, кафе, магазин промышленных товаров, отделение банка, магазин сотовой связи, салон мебели.

2. Транспортная доступность

Транспортная доступность обеспечивается общественными городскими маршрутами:

- автобус № 211 – расстояние до остановки около 30 м;
- маршрутное такси № 305, 400, 680
- ближайшая ж/д – станция «Зеленогорск» расположена на расстоянии около 0,5 км.

До ст. «Зеленогорск» ходят электрички с Финляндского вокзала (ст. метро «Площадь Ленина») или от ж/д ст. «Удельная» (ст. метро «Удельная»).

Доступность легковым транспортом - без ограничений.

Возможна парковка на прилегающей территории.

3. Расположение

Краткое описание объекта:

Адрес: 197720, Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 516, литер А

Площадь здания: 1 947,10 м²

Этажность: 1-2, подвал

Год постройки здания: 1981г.

Стоимость аренды:

от 500 рублей в месяц за кв.м.
Коммунальные услуги
оплачиваются дополнительно.

Представитель собственника:

Ржевцев Юрий Борисович

телефон: +7(812) 941-54-84

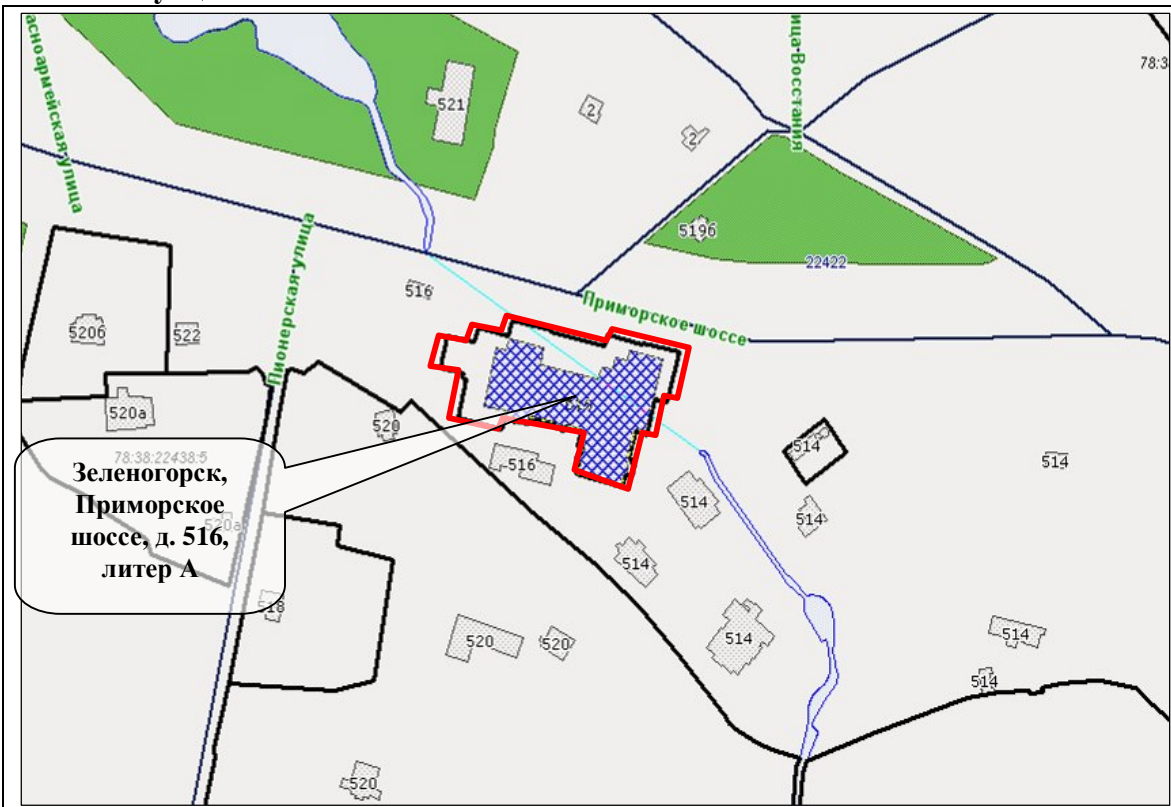
факс: +7(812) 404-66-17

E-mail: 4046617@mail.ru

9415484@mail.ru



4. Ситуационный план



5. Окружение

Население района согласно данным последней переписи - 68 тыс. человек, из них 62 % трудоспособного населения, 18 % населения - дети и молодежь. Но, фактически, количество проживающих здесь круглогодично существенно больше, а летом, по выходным дням, на территории района находится до 1 млн. человек.

Круглогодичное постоянное население на территории Курортного района Санкт-Петербурга и Ленинградской области, находящееся в 10 минутной доступности от Объекта, около 50 000 человек.

Напротив Торгового центра, через Приморское шоссе, находится красивый деревянный особняк с прудом, плотиной и небольшим водопадом - вилла «Айнола». В начале XX века это была «русская» дача, потом гостиница, а во время советско-финской войны здесь в изгнании жил глава финского правительства (т. н. правительства Финляндской демократической республики) Отто Куусинен.

В настоящее время, в г. Зеленогорск отсутствуют современные фитнес-центры. Несколько спортивных залов, расположены на закрытых территориях отелей и пансионатов, что ограничивает возможности посещения их жителями и гостями Зеленогорска.

6. Техническое описание

Кадастровый номер	78:38:22421:5:1
Площадь застройки, кв. м	1271
Общая площадь здания, кв. м	1 947,1
Объем здания, куб. м	6127
Группа капитальности	I
Тип здания	нежилое (торговое)
Материал стен	кирпичные
Число этажей	1-2, подвал
Наличие подвала	есть
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	технический этаж
Вход (улица/двор)	отдельные входы, расположенные по периметру здания
Окна	металлопластиковые по периметру здания
Электроснабжение	150 кВА (возможно увеличение)
Водоснабжение	Есть
Канализация	Есть
Отопление (централизованное)	Есть

Собственник готов рассмотреть возможность и обсудить увеличение электрической мощности и водопотребления.

7. Назначение объекта

- ТБК (Торгово-Бытовой комплекс, сфера услуг, медицинский центр);
- Магазин промышленных товаров (смешанного ассортимента);
- Отель, ресторан (кафе-бар, спорт-бар и т.д.);
- Различное назначение.

8. Условия оплаты

Стоимость аренды: **от 500 рублей в месяц за кв. м.**

Коммунальные услуги оплачиваются дополнительно.

Собственность юридического лица.

Возможно предоставление финансовых каникул на время проведения ремонтных работ.

9. Координаты Собственника

Представитель собственника: Ржевцев Юрий Борисович

телефон: +7(812) 941-54-84

факс: +7(812) 404-66-17

E-mail: 9415484@mail.ru 4046617@mail.ru

- **Приложения**

· ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА

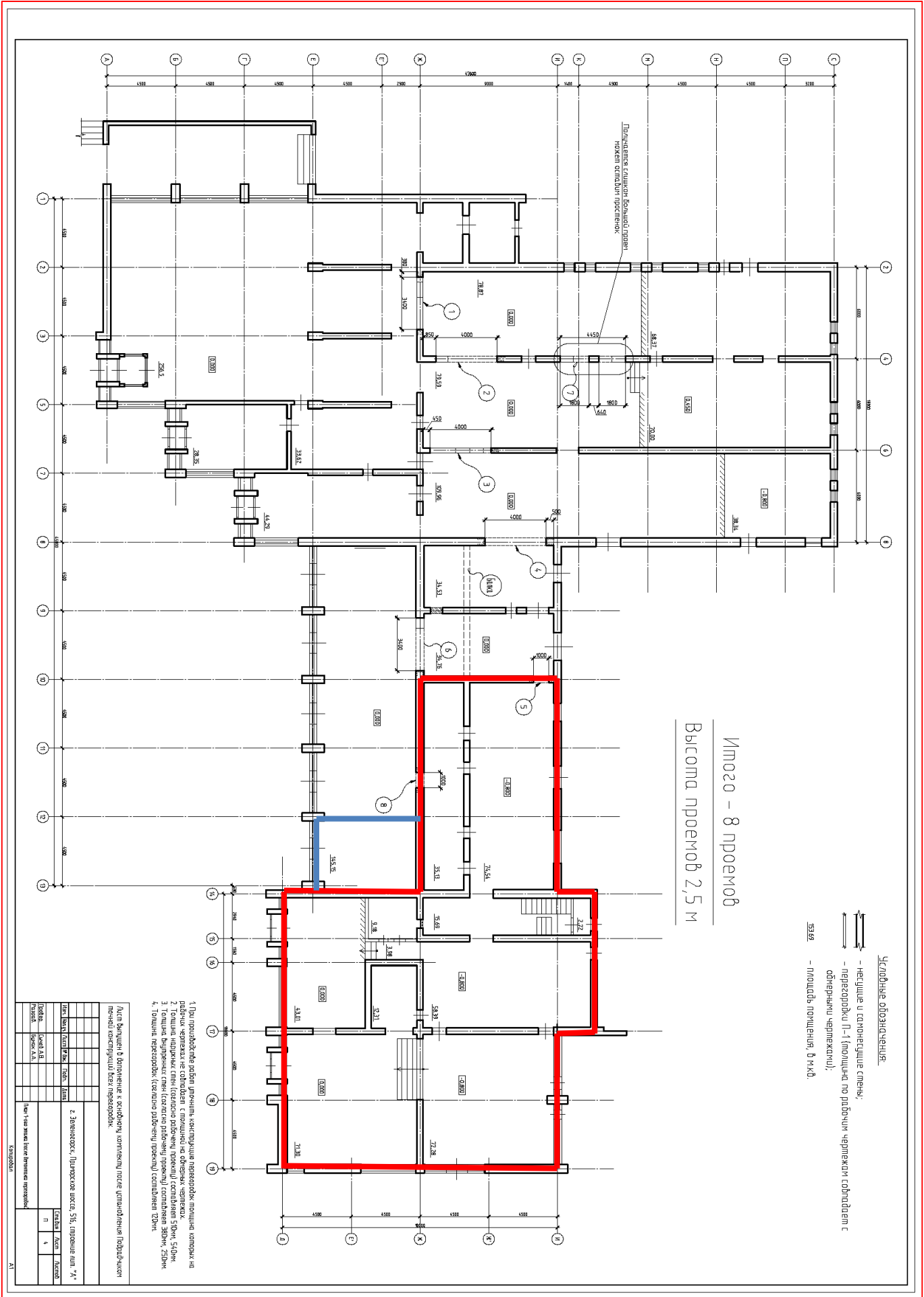


Общий вид Объекта с Приморского шоссе.



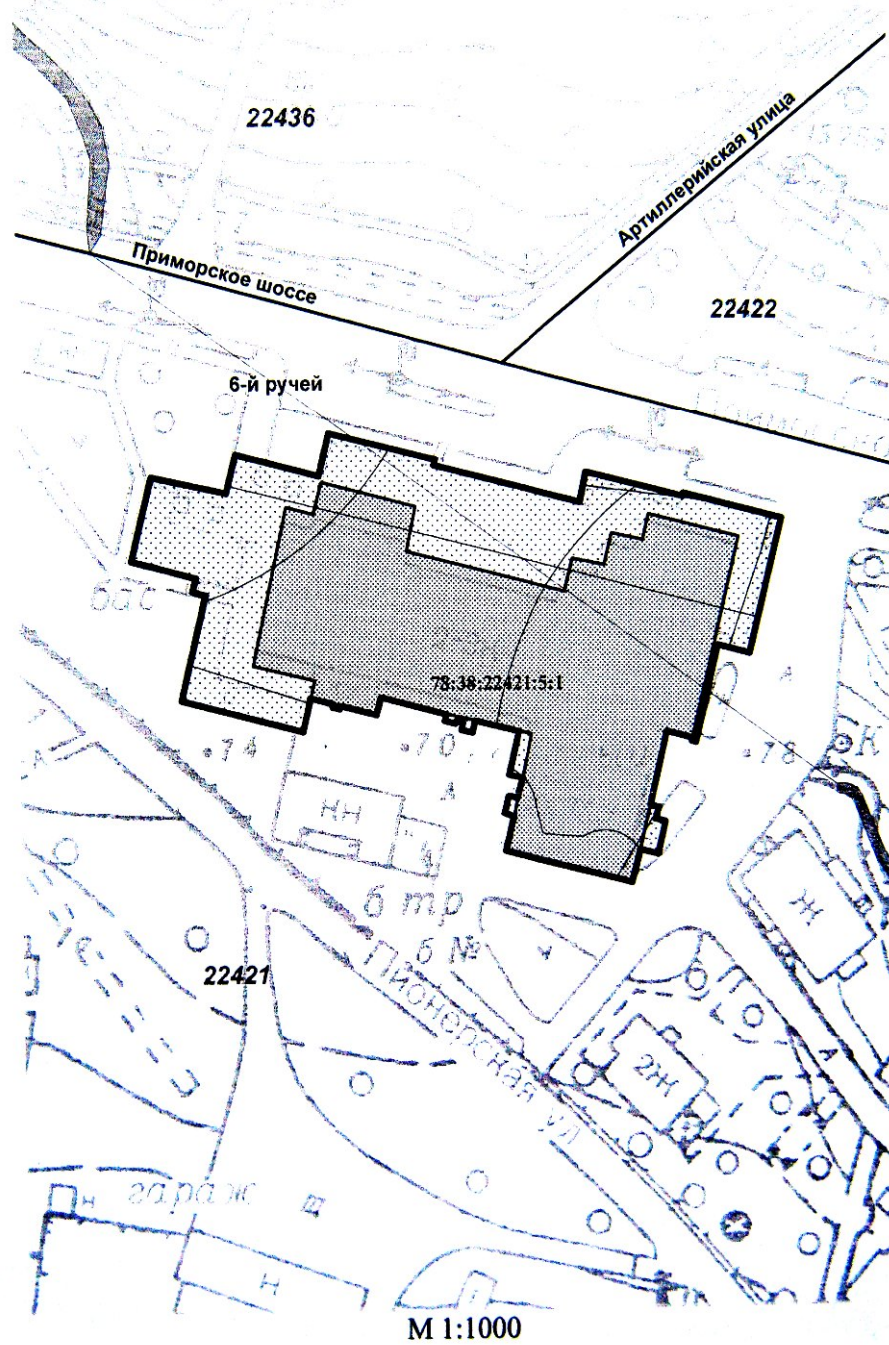
Общий вид Объекта с Приморского шоссе (автобусная остановка).

ПЛАН ОБЪЕКТА








**Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 516, литера А
Кадастровый номер 78:38:22421:5**

Площадь земельного участка: 3109 кв. м.



Условные обозначения

-  границы испрашиваемого земельного участка
-  границы кадастровых кварталов
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет
-  Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет
-  здания/сооружения