

Реализация  
через продажу  
100% долей  
юрлиц

Р@Д | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

# Административно-офисные здания со стоянкой

Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 66-68-70



# Общая характеристика



В историческом центре города продаётся имущественный комплекс, состоящий из нескольких особняков, которые расположены на первой линии Синопской набережной, в зоне деловой и политической активности Санкт-Петербурга, с великолепным видом на Неву.

Все объекты недвижимости в собственности.

**Общая площадь зданий и сооружений:** 1 931 кв. м.

Реализация через продажу 100% долей юридических лиц.

(!) Два здания являются объектами культурного наследия регионального значения.

## Состав имущественного комплекса



Вид недвижимого имущества	Функция/ВРИ	Адрес на Синопской наб.	Общая площадь, кв. м	Этажность	Кадастровый номер
Здание	Особняк Потираловской (Истоминых)	д. 66-68-70, лит. Б	923,5	3, в т. ч. подземных: 1	78:31:0001417:4261
Здание	Особняк «Дом Короваевой»	д. 66-68-70, лит. А	789	4, в т. ч. подземных: 1	78:31:0001417:4262
Земельный участок № 1	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов	д. 66-68-70	2 877	–	78:31:0001417:4304
Сооружение	Автостоянка с навесом	д. 66-68-70, лит. В	218,5	1	78:31:0001417:4260
Земельный участок № 2	Для размещения объектов торговли	южнее д. 72, лит. Б	559	–	78:31:0001417:4303



## Особняк Потираловской (Истоминных)



**Общая площадь:** 923,5 кв. м.

**Назначение:** нежилое.

**Вид права:** собственность.

**Кадастровый номер:**  
78:31:0001417:4261.

**Этажность:** цоколь, 2 этажа, мансарда.

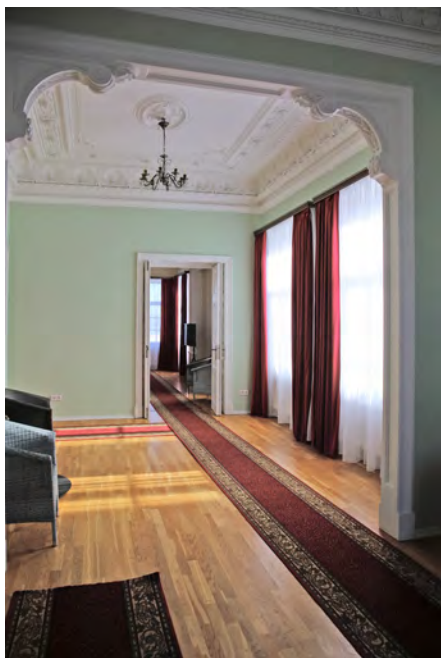
Есть все коммуникации (городские),  
система естественной вентиляции.

**Выделенная мощность:** 54 кВт.

В 2009 году здание признано объектом  
культурного наследия регионального  
значения (Распоряжение КГИОП № 10-11  
от 23.04.2009).



## Описание



Здание было построено в первой четверти XIX века в стиле классицизм. Особняк Потираловской в своё время считался одним из самых роскошных на Синопской набережной. Дом двухэтажный, на высоком подвале, в котором находились комнаты для прислуги и кухня. На сегодняшний день в доме сохранились лепные потолки, два мраморных камина фирмы Сан-Галли, паркетный пол, сохранился великолепный чугунный балкон на каменных кронштейнах, лепнина над окнами второго этажа.

В 2014 году была проведена полная, согласованная в установленном порядке, реконструкция особняка с заменой всех инженерных коммуникаций. Ремонтные работы включали в себя реконструкцию фасада, устройство монолитных перекрытий, ремонт кровли, возведение новой стропильной системы, внутренние отделочные работы.



## Дом купцов Караваевых («Дом Коровяевой»)



**Общая площадь:** 789 кв. м.

**Назначение:** нежилое.

**Вид права:** собственность.

**Кадастровый номер:** 78:31:0001417:4262.

**Этажность:** цоколь, 2 этажа, мансарда.

Есть все коммуникации (городские), система естественной вентиляции, система кондиционирования, современная противопожарная сигнализация.

**Выделенная мощность:** 66 кВт.

В 2009 году здание было включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ в качестве ОКН регионального значения на основании Распоряжения КГИОП № 10-11 от 23.04.2009.

В 2014 году была проведена полная реконструкция здания с заменой всех инженерных коммуникаций.



## Автостоянка с навесом



**Сооружение**

**Общая площадь:** 218,5 кв. м.

**Кадастровый номер:** 78:31:0001417:4260.

**Этажность:** 1.

**Выделенная мощность:** 70 кВт.

**Вид права:** собственность.





# Местоположение и окружение



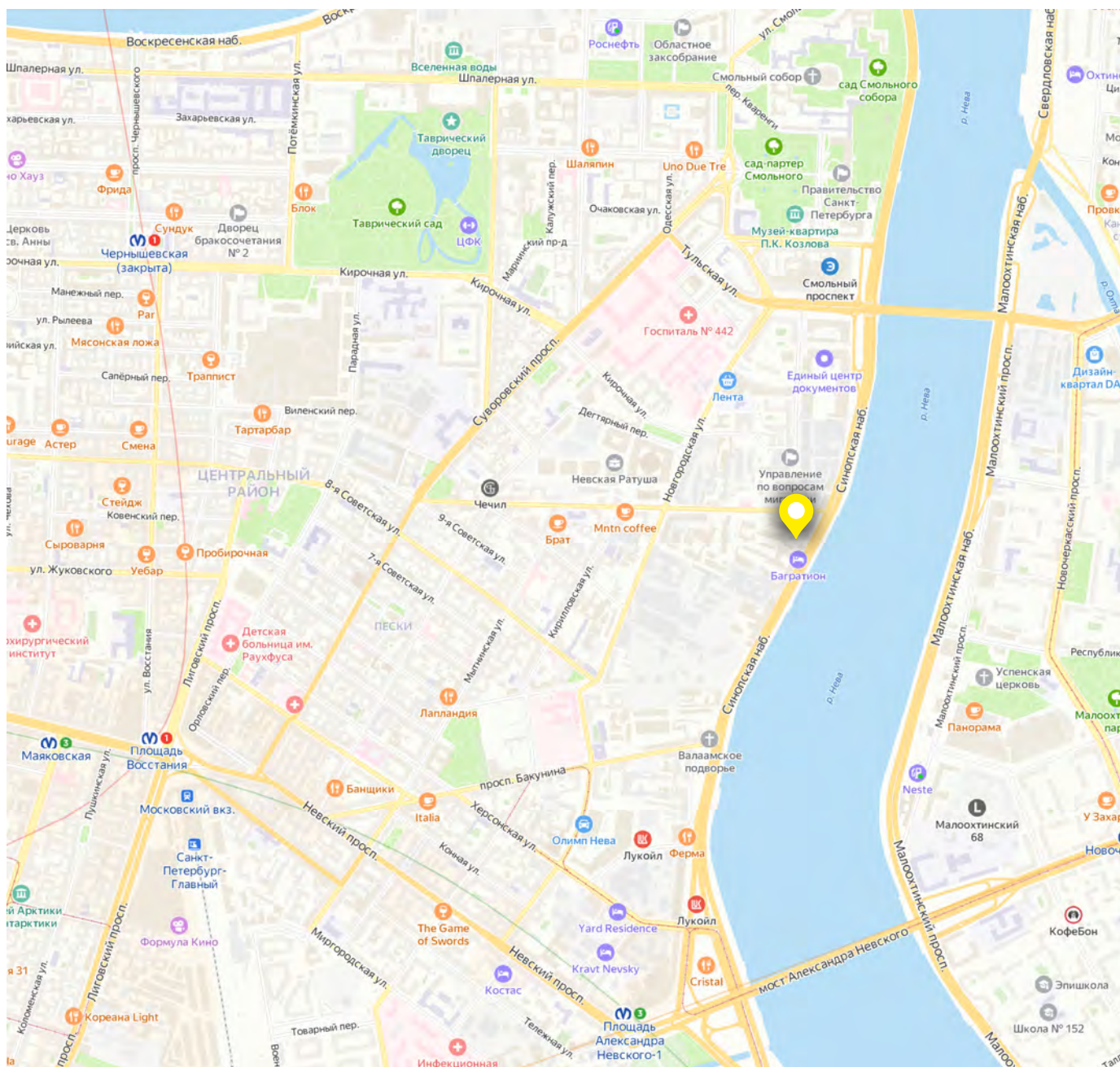
Имущественный комплекс находится в Центральном районе Петербурга, на первой линии Синопской набережной, в непосредственной близости от Большеохтинского моста, квартала «Невская Ратуша», Смольного собора и здания правительства Санкт-Петербурга. В ближайшем окружении целый ряд объектов административной и социальной инфраструктуры, множество исторических достопримечательностей.

Хорошая транспортная доступность и близость к крупным транспортным артериям (Суворовскому и Невскому проспектам, Обводному каналу, Малоохтинской, Смольной и Свердловской набережным) позволяют быстро добраться до различных районов города





# Транспортная доступность



- › ст. метро «Площадь Александра Невского-1» – 1,5 км; «Площадь Восстания» – 2,5 км.
- › Московский вокзал – 2,3 км.
- › Ладужский вокзал – 4,2 км.
- › Невский проспект – 2 км.
- › Дворцовая площадь – 5,2 км.





Перспективы развития близлежащих территорий значительные. Объекты продажи находятся в 2 минутах езды от знаменитого Охтинского мыса, где предполагается строительство общественно-делового центра ПАО «Газпром-нефть» (Госстройнадзор уже выдал разрешение). Помимо деловой зоны тут появятся общественные пространства: кафе и рестораны, городской огород, смотровая площадка. Также решено после доработки проекта создать там музей археологии и исторический парк (на этом месте в XII–XIV веках стояли первые поселения городского типа на берегах Охты – Ландскрона и Ниеншанц). В перспективе это станет точкой притяжения на карте Петербурга для горожан.



Имущественный комплекс может быть использован как штаб-квартира, представительство компании, частная резиденция, общественно-деловой центр, гостиница, предприятие сферы услуг премиального сегмента и т. д.



# Факторы инвестиционной привлекательности



- › Удачная локация в Центральном районе Петербурга, на первой линии Синопской набережной.
- › Хорошая транспортная и пешеходная доступность.
- › Собственная парковка во внутреннем дворе.
- › Имущественный комплекс обеспечен всеми городскими коммуникациями.





#### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Гаврилин Андрей

8 (812) 777-57-57, доб. 713

8 (931) 398-14-86

[gavrilin@auction-house.ru](mailto:gavrilin@auction-house.ru)

Call-центр:

8-800-777-57-57 (звонок по России бесплатный)

[AUCTION-HOUSE.RU](http://AUCTION-HOUSE.RU)