

Реализация
через продажу
100% долей
юрлиц

Р@Д | РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Имущественный комплекс в центре Санкт-Петербурга, на набережной Невы

Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 66-68-70, лит. А, Б, В

Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 66, стр. 1, 2, 3

Адрес ориентира 3/У № 2: Санкт-Петербург, Синопская наб., южнее д. 72, лит. Б

Общая характеристика



В историческом центре города продаётся имущественный комплекс, состоящий из нескольких особняков и гостиничного комплекса «Багратион» с рестораном и собственной закрытой территорией, 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: 6 010 кв. м.

Совокупная площадь З/У: 0,3 га (3 436 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
Здание	Гостиница	д. 66, стр. 1	2 159,6	3	78:31:0001417:3005
Здание	Гостиница	д. 66, стр. 2	1 889,5	3–4	78:31:0001417:4281
Здание	Гостиница	д. 66, стр. 3	29,9	1	78:31:0001417:3011

Особняк Потираловской (Истоминых)



Общая площадь: 923,5 кв. м.

Назначение: нежилое.

Вид права: собственность.

Кадастровый номер:
78:31:0001417:4261.

Этажность: цоколь, 2 этажа, мансарда.

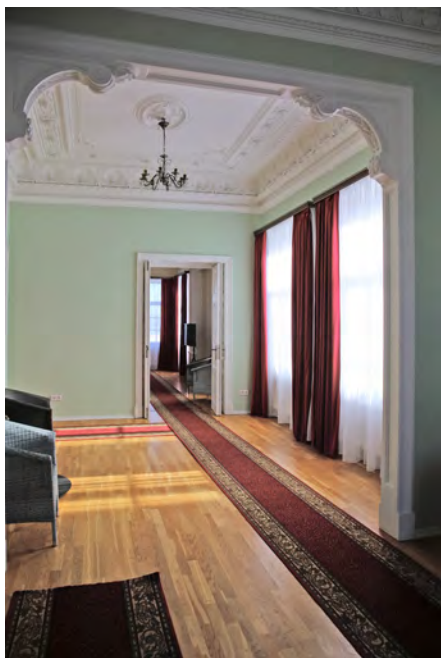
Есть все коммуникации (городские),
система естественной вентиляции.

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 кв. м.

Кадастровый номер: 78:31:0001417:4260.

Этажность: 1.

Выделенная мощность: 70 кВт.

Вид права: собственность.



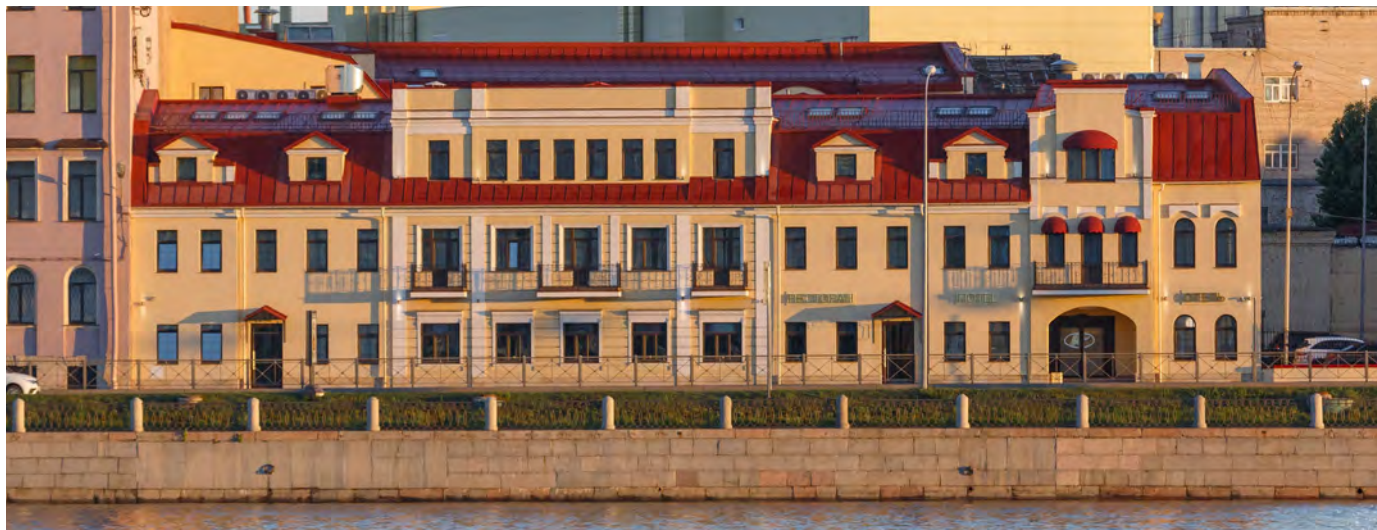
Имущественный комплекс гостиницы «Багратион»



В состав имущественного комплекса на продажу также входит имущественный комплекс действующего 4^{го} отеля «Багратион», представляющий собой группу отдельно стоящих трёх- и четырёхэтажных зданий с закрытым внутренним двором и входом через слагбаум.



Описание



Наименование: гостиница.

Назначение: нежилое.

Вид права: собственность.

Здание (строение 1)

Общая площадь: 2 159,6 кв. м.

Кадастровый номер: 78:31:0001417:3005.

Этажность: 3.

Здание (строение 2)

Общая площадь: 1 889,5 кв. м.

Кадастровый номер: 78:31:0001417:4281.

Этажность: 3–4.

Здание (строение 3)

Общая площадь: 29,9 кв. м.

Кадастровый номер: 78:31:0001417:3011.

Этажность: 1.



Описание



Отель включает 88 номеров с видом на тихий внутренний дворик с одной стороны и панорамным видом на Неву, Большеохтинский мост и мост Александра Невского – с другой.

Здание отреставрировали в 2015–2018 годах и полностью переоборудовали под гостиницу, отвечающую современным стандартам. Все номера выдержаны в едином стиле, гармонично сочетающем в себе модерн, элементы лофта, естественность и простоту.

На территории отеля располагается ресторан .



Описание



Описание



Местоположение и окружение

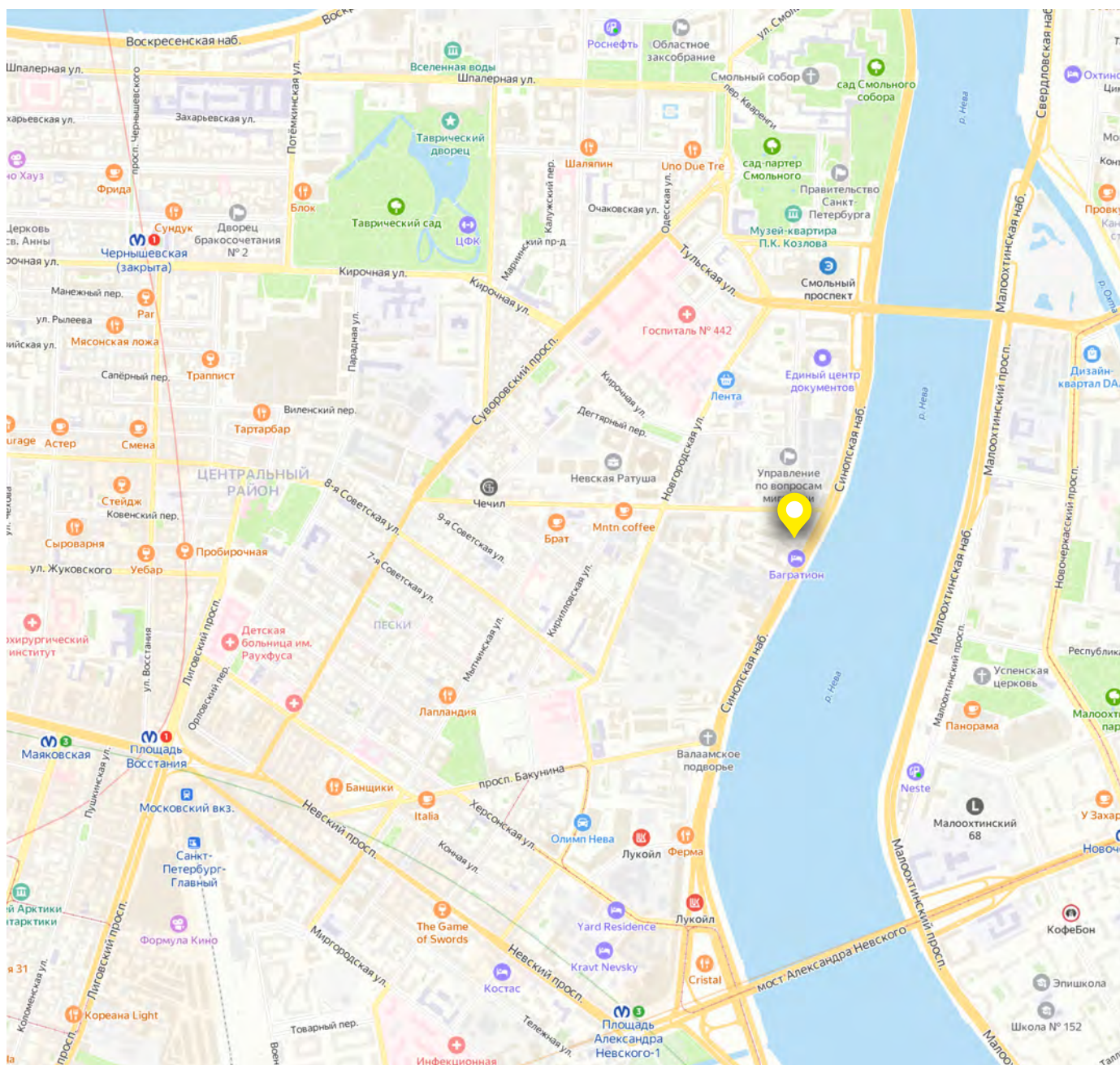


Имущественный комплекс находится в Центральном районе Петербурга, на первой линии Синопской набережной, в непосредственной близости от Большеохтинского моста, квартала «Невская Ратуша», Смольного собора и здания правительства Санкт-Петербурга. В ближайшем окружении целый ряд объектов административной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



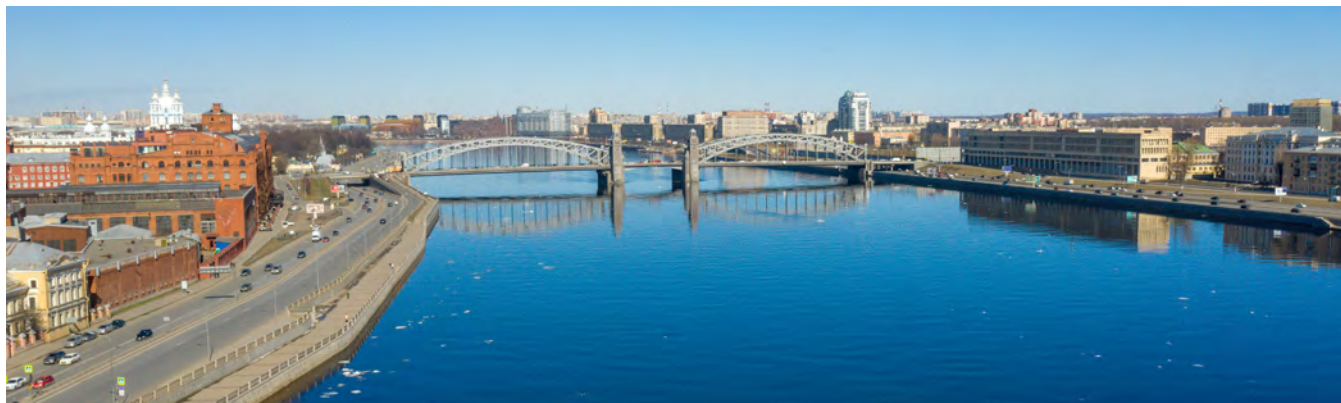
Транспортная доступность



- › 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

Call-центр:

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

AUCTION-HOUSE.RU