

1 га

Получены ТУ

Р@Д | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

# Земельный участок в Восточном Мурино с разрешением на строительство торгового комплекса





К продаже предлагается земельный участок площадью 1 га, в отношении которого сформирован проект на право строительства ТК в Восточной части города Мурино.

Получено РНС (до 21.10.2025), получены и оплачены все необходимые ТУ.

**Вид права:** собственность.

(!) Предметом продажи является объект недвижимости.

**Адрес:** Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Муринское с/п, пос. Мурино, ш. Лаврики, д. 57



**Кадастровый номер: 47:07:0712001:1.**

**Общая площадь 3/У: 10 944 +/- 100 кв. м.**

**Категория земель:** земли поселений  
(земли населённых пунктов).

**ВРИ:** объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

# Проект строительства ТК



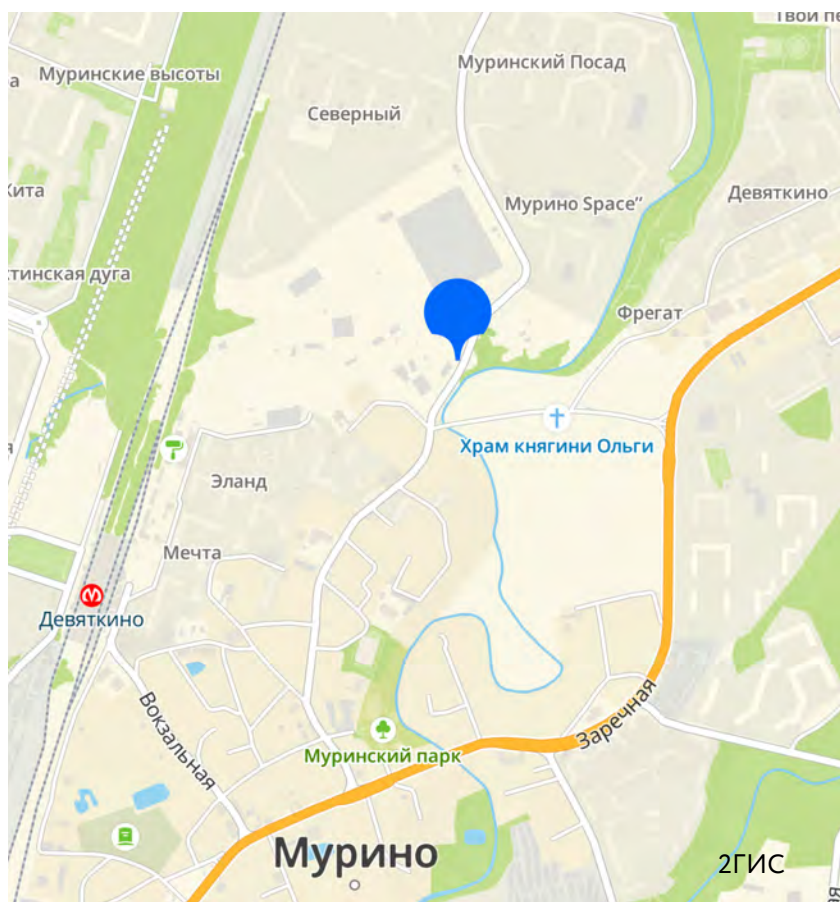
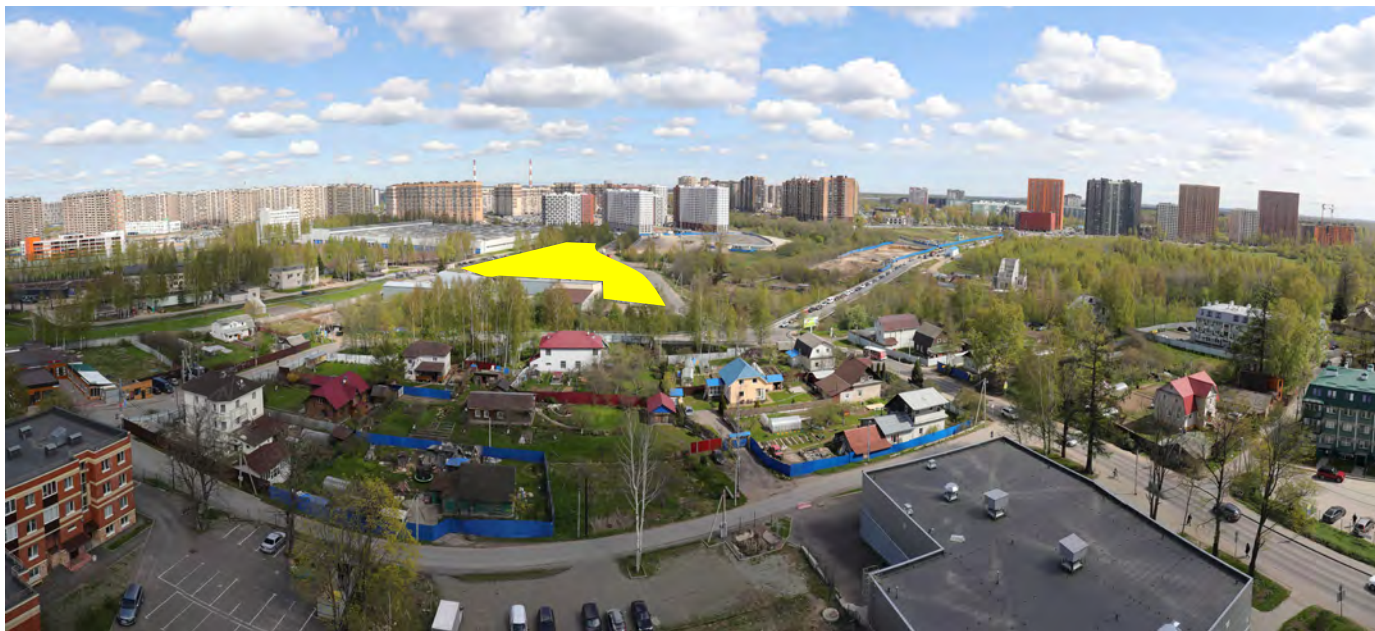
На участке предполагается строительство торгового комплекса общей площадью 7 200 кв. м, полезная арендуемая площадь составит 4 700 кв. м. По проекту комплекс представляет собой двухэтажное здание с назначением «объект торговли».

Предусмотрена открытая парковка на 120 машино-мест.

Концепция проекта и планировочные решения – это современное и эффективное пространство, разработанное командой профессионалов, не имеющее аналогов среди торговых комплексов в городе Мурино.

**В отношении проекта проведены и получены все необходимые согласования, включая разрешение на строительство, а также техусловия на электричество, воду.**

# Локация и перспективы развития территории

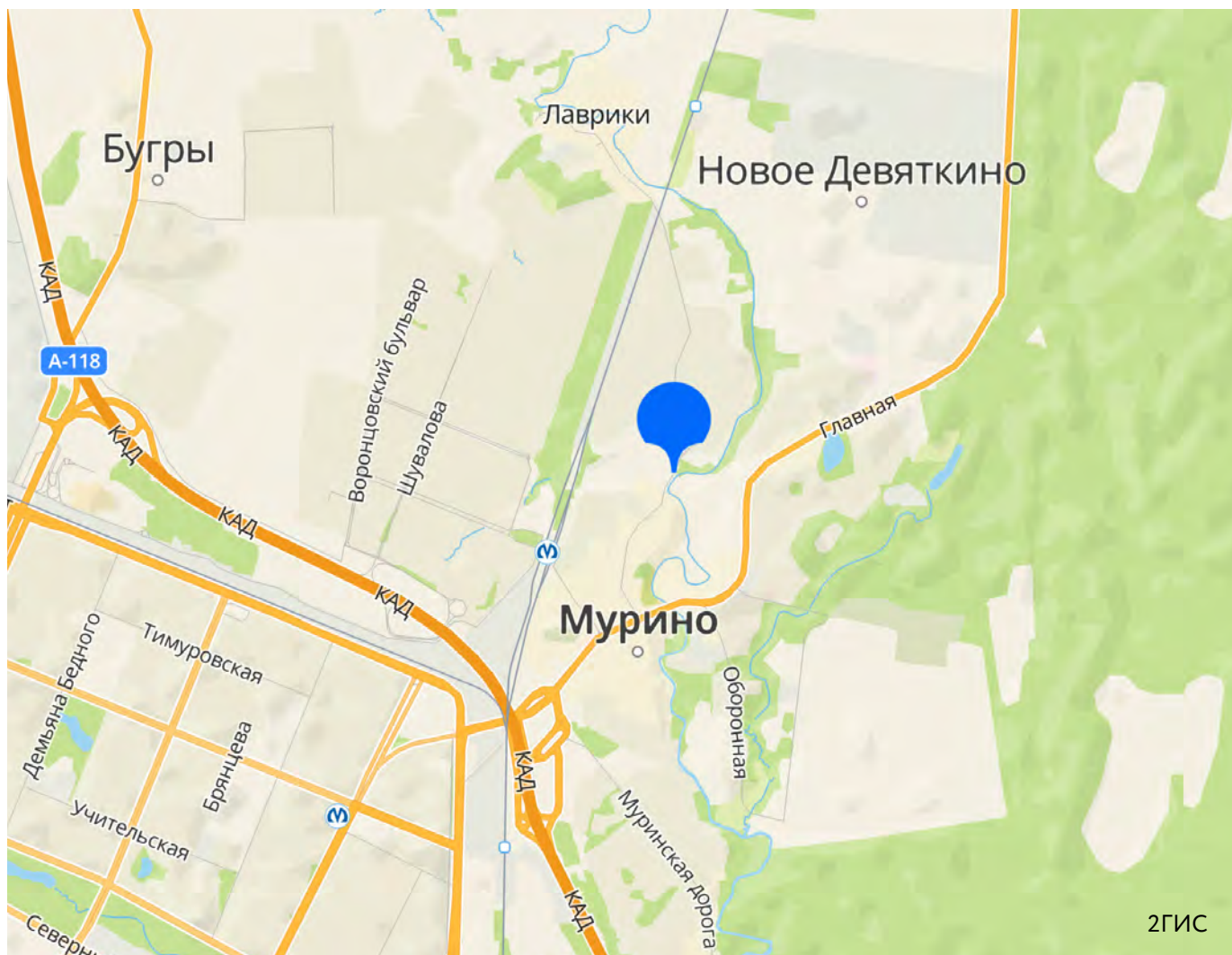


Участок расположен в Восточной части города Мурино, на первой линии Шоссе в Лаврики, в районе развитой жилой застройки, в пешей доступности от жилых кварталов: «ЦДС Муринский Посад», «Тридевяткино Царство», «Северный», «Муринское-1», «Ромашки», «Вилла Сити», «Мечта» и другие. В настоящий момент здесь продолжается активное жилищное строительство.

В 2024 году будут сданы 6 домов ЖК «Мурино Space» и ещё один детский сад. Зона охвата населения на сегодня составляет 77 460 человек, прогноз на 01.01.2026 – 100 443 человек.

Возведённый здесь торговый комплекс будет востребован благодаря острому дефициту крупных торговых объектов в данной локации.

## Местоположение и транспортная доступность



Будущий торговый комплекс будет расположен в зоне интенсивных пешеходных потоков на основной магистрали микрорайона – улице Шоссе в Лаврики. В настоящий момент шоссе двухполосное, однако администрация района разрабатывает проект расширения шоссе. В рамках региональной программы «Комфортная городская среда» осуществляется интеграция будущего объекта недвижимости в пешеходный маршрут между жилым массивом и будущим ТПУ Десяткино, который будет включать не только станцию метро и железнодорожную станцию, но и новый современный автовокзал на Привокзальной площади.

- › Находится вблизи станции метро «Десяткино» и ТПУ Десяткино (1,5 км).
- › Шоссе в Лаврики, к которому примыкает З/У, – это единственная соединительная артерия между жилым массивом и Санкт-Петербургом с интенсивным трафиком.
- › Расстояние до КАД – 1,7 км.
- › Расстояние до ближайшего ТЦ «ЭкоПарк» (Западное Мурино) – 2,6 км.



- › Участок в собственности.
- › Получен ГПЗУ.
- › Разработана и согласована с городом схема организации дорожного движения на участке.
- › Получено РНС.
- › Получены ТУ.
- › Проведён предброкеридж проекта.
- › Прогнозируемый ГАП порядка 100,4 млн руб.
- › Короткий срок окупаемости.



#### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»

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

Гончарова Дарья

+7 (921) 097-68-97

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

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 220

(звонок по России бесплатный)

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