



**ВОЗРОЖДЕНИЕ
БАНК**

БАНК, КОТОРЫЙ ВСЕГДА С ТОБОЙ

ООО «Солнечный берег»: стратегия работа с активом



Местонахождение

АКТИВ – права аренды на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, ул. Танкистов, уч. № 2,

Курортный район СПб в радиусе от Сестрорецка до Зеленогорска является престижным местом для отдыха и проживания.

Поселок Солнечное расположен на берегу Финского залива в 35 км от Санкт-Петербурга по железной дороге (40 минут до Финляндского вокзала) или 42-43 км по Приморскому шоссе, исторически развивался как курортный поселок.

Земельный участок №2, площадью: 46 720 кв. м. Кадастровый номер: 78:38:0021156:13, Категория земель: *Земли населенных пунктов*, Разрешенное использование: *для размещения жилых домов, расположен в зоне развитой транспортной инфраструктуры* : - 600м до ж.д. платформы Солнечное; - 50 м до Зеленогорского ш.; - 1км до берега Финского залива; - 5 км до ЗСД; 22 км до КАД.

Текущее состояние:

Получено Распоряжение КГА Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2016 года № 211-1077 «О подготовке документации по планировке территории ...».

Проектом предусматривается комплексная застройка участка:

- 26 коттеджей, общей площадью 6 760 кв.м.
- Гостиница, общей площадью 3 500 кв.м.
- Гостиница, общей площадью 3 500 кв.м.
- Гостиница, общей площадью 3 500 кв.м.
- Инфраструктура (в том числе объекты розничной торговли) – 3 500 кв.м.

СТОИМОСТЬ АКТИВА – 100 000 000 рублей.



**ВОЗРОЖДЕНИЕ
БАНК**

БАНК, КОТОРЫЙ ВСЕГДА С ТОБОЙ

Местонахождение и схема проезда к земельному участку



**ВОЗРОЖДЕНИЕ
БАНК**

БАНК, КОТОРЫЙ ВСЕГДА С ТОБОЙ

Схема размещения земельного участка

<p>Коттеджный поселок "HONKANOVA" Зем участок - 100 000 кв.м. Кол-во резиденций – 52 Площадь дома 400 кв.м. участок - 15 сот</p>	<p>Поселок таунхаусов "OLLILA" Зем участок - 50 165 кв.м. Кол-во таунхаусов - 94 Площадь 158-257 кв.м.</p>	<p>Управленческий центр свидетелей Иеговы в России</p>	<p>Участок №1 кад номер 78:21157:17 Васильев Я.Ю. (договор аренды №19/ЗКС-001209 от 26.07.2005) общ. пл 21 177 кв.м.</p>	<p>Участок №2 кад номер 78:21157:13 ООО "Новый город" (договор аренды №19/ЗКС-001210 от 26.07.2005) общ. пл 46 720 кв.м.</p>
---	--	---	---	---



Ж/Д станция «Солнечное»
 Время в пути 40 минут до Финляндского вокзала



**ВОЗРОЖДЕНИЕ
 БАНК**

БАНК, КОТОРЫЙ ВСЕГДА С ТОБОЙ

Проект межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- земельные участки, зарегистрированные в государственном градостроительном кадастре
- утвержденные красные линии
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- номера земельных участков



Территория:

- застройки индивидуальными жилыми домами
- зеленых насаждений в границах существующих земельных участков
- улично дорожной сети (УДС)
- проектируемых земельных насаждений в границах формируемых земельных участков
- тротуаров
- автостоянок

Здания и сооружения:

- существующие
- проектируемые жилые
- проектируемые нежилые
- проектируемые объекты инженерной инфраструктуры

Внутриквартальные территории совместного пользования членами ТСЖ:

- зеленых насаждений
- спортивных площадок
- детских площадок
- с грунтовым покрытием
- проездов с асфальтовым покрытием
- водных объектов



**ВОЗРОЖДЕНИЕ
БАНК**

БАНК, КОТОРЫЙ ВСЕГДА С ТОБОЙ

Фото земельного участка №2



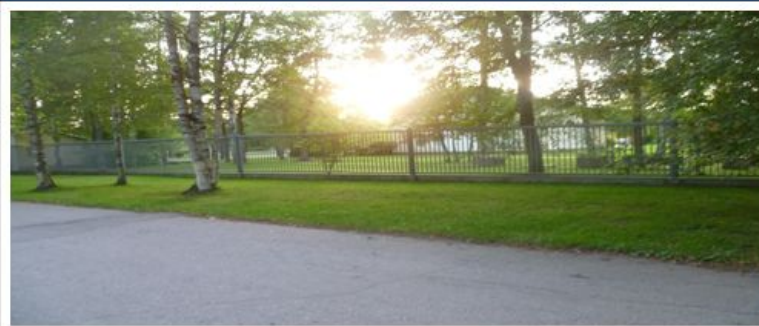
Вид на Зеленогорское ш.– справа земельный уч. №2



Восточная поворотная точка
ул. Танкистов - от Зеленогорского ш. к Финскому Заливу
- слева земельный уч. №2



Западная поворотная точка.
ул. Танкистов - к Зеленогорскому ш.



Управленческий центр свидетелей Иеговы в России,
рядом расположенный сосед



**ВОЗРОЖДЕНИЕ
БАНК**

БАНК, КОТОРЫЙ ВСЕГДА С ТОБОЙ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

+7 911 926 53 69

www.vbank.ru