



Земельные участки для  
комплексного освоения территории  
в п. Лаголово, Ленинградской обл.

---

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
АВГУСТ 2018 г.



62 Га

536 606  
м2

4-12  
этажей

19  
гпзу

- Проект комплексного освоение территории на **границе Санкт-Петербурга и Ленинградской обл.**,
- Выгодные условия приобретения, **безденежный вход**,
- **Утвержден ППТ, получены ГПЗУ** на строительство многоквартирных жилых домов,
- **Получены ТУ** на прокладку и присоединение к инженерным сетям,
- **Более 500 000 м2** жилой застройки, поэтапное освоение территории,
- Строительство **социальной инфраструктуры вынесено на отдельный участок.**





- + Всего 20 км до м. Пр. Ветеранов без пробок
- + Перспективный развивающийся район
- + Удобное транспортное сообщение
- + Маршруты коммерческого транспорта

### ВОЗМОЖНОСТИ

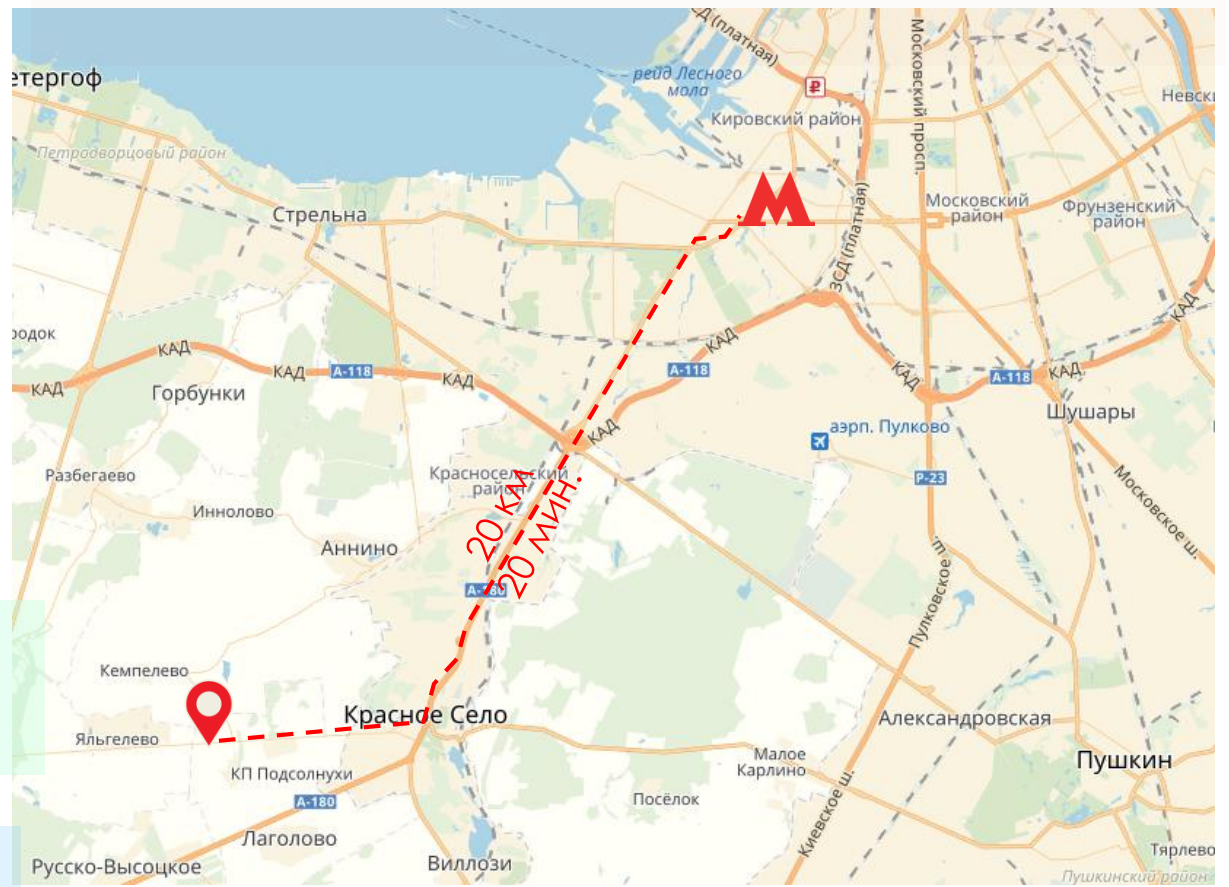
- ★ Проектирование согласно стандартам застройщика
- Поэтапная реализация проекта



**ЛО, ЛОМОНОСОВСКИЙ МР, МО ЛАГОЛОВСКОЕ СП**  
**ПЛОЩАДЬ ЗУ: 62 Га\***

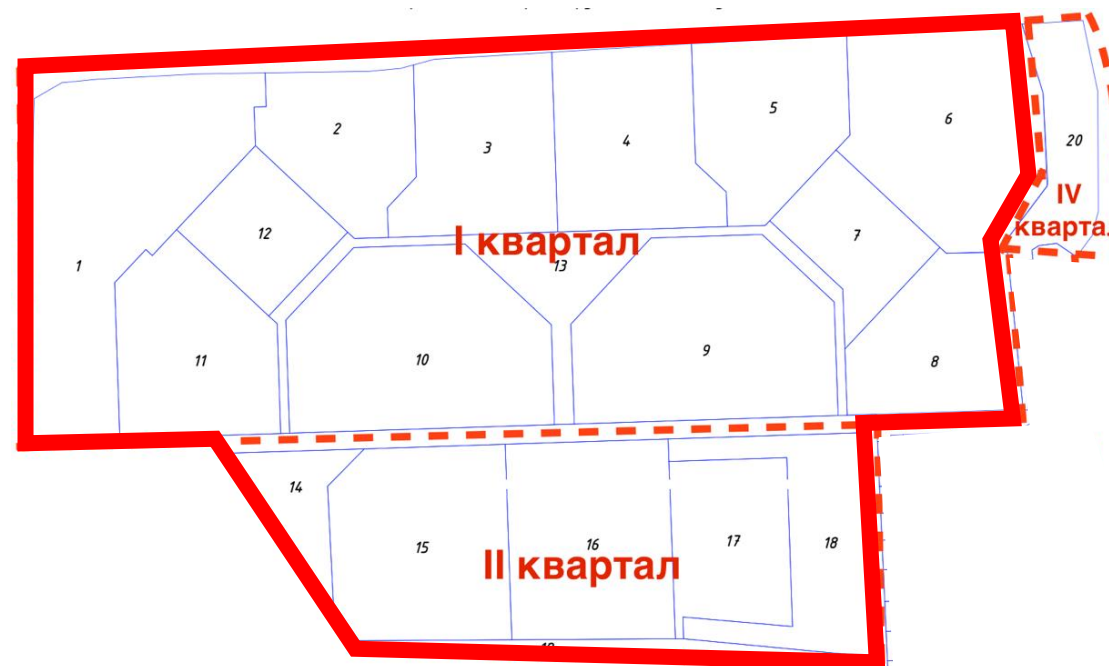


**ГЕНПЛАН:** Жилая зона  
**ПЗЗ:** Зона строительства среднеэтажной жилой застройки  
**ППТ:** утвержден



\* без учета УДС, других смежных территорий, подлежащих развитию

№	Вид использования	S уч.	Max КС.
1	Многоквартирные дома и объекты торговли	6,24	113 000
2	Многоквартирные дома	2,53	49 500
3	Многоквартирные дома со встроенными п.	3,22	55 800
4	Многоквартирные дома	3,32	55 800
5	Многоквартирные дома	2,91	51 300
6	Многоквартирные дома	4,63	79 200
11	Многоквартирные дома	3,34	56 700
10	Многоквартирные дома	5,27	111 600
9	Многоквартирные дома	5,25	111 600
12	Объект дошкольного образования совмещенного с объектом нач. школы	1,8	7 500
7	Объект дошкольного образования совмещенного с объектом нач. школы	1,82	7 500
8	Многоквартирные дома	2,82	45 000
15	Многоквартирные дома со встроенными п.	4,11	47 300
18	Многоквартирные дома	2,74	19 000
16	Объект среднего общего образования	3,99	8 100
17	Объект дошкольного образования совмещенного с объектом нач. школы	2,38	7 500
14	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	1	14 660



### 1 кв.

Земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов средней этажности (до 8 этажей) Возведение объекта торговли (участок 1), 2 объекта дошкольного образования (участки 7, 12).

### 2 кв.

Земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов малой этажности (до 4 этажей) Возведение дошкольного образования (участок 17), объекта инженерной инфраструктуры (участок 14).

Максимальная полезная площадь многоквартирных жилых домов в кварталах 1,2:

- **534 606 м2** квартиры
- **2 200 м2** встроенные помещения ( в квартале №4 будет размещен ТРК)



1

2 000 руб./м<sup>2</sup>\*

2

4% от построенных  
площадей





- ПРЕДЛАГАЕМЫЙ УЧАСТОК
- 1 Продуктовые магазины
- 2 Парки и места отдыха
- 3 Новостройки
- 4 Школы
- 5 Детские сады



		<b>м2</b>
<b>Площадь земельного участка, га</b>		<b>62,00</b>
Проектируемая площадь квартир, м2		534 606
Проектируемая площадь коммерческих помещений, м2		2 200
Проектируемое количество наземных парковов, м/м		1 200
<b>Доходы, в т.ч.</b>		<b>54 832</b>
Квартиры, руб./м2		54 793
Коммерческие помещения, руб./м2 (улучшенная черновая)		64 220
<b>Расходы, в т.ч.</b>		<b>33 407</b>
Стоимость земельного участка м2	5,99%	2 000
Стадия П+Р	1,80%	600
СМР коробка	56,87%	19 000
Благоустройство территории	8,98%	3 000
Сети	14,97%	5 000
Отделка (квартиры)	7,48%	2 500
Маркетинговые расходы	3,91%	1 307
<b>Финансовые показатели</b>		
Прибыль с каждого м2		<b>21 425</b>

Начальная  
цена продажи

50 000  
руб./м2

Удорожание в  
месяц

0,5%  
/месяц

Средняя цена  
продажи

54 793  
руб./м2

Коммерческие  
помещения

64 220  
руб./м2