

ССЫЛКА  
НА СТРАНИЦУ  
ТОРГОВ

**рад** | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ  
ДОМ

# Казармы лейб-гвардии Измайловского полка напротив Троицкого собора

Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 2, лит. А

# Общая информация

На продажу выставлен пул нежилых помещений, расположенных в здании бывших офицерских казарм лейб-гвардии Измайловского полка, офицерский корпус (также известный как бывший дом М.А. Гарновского). Помещения занимают около 50% от всей площади здания.

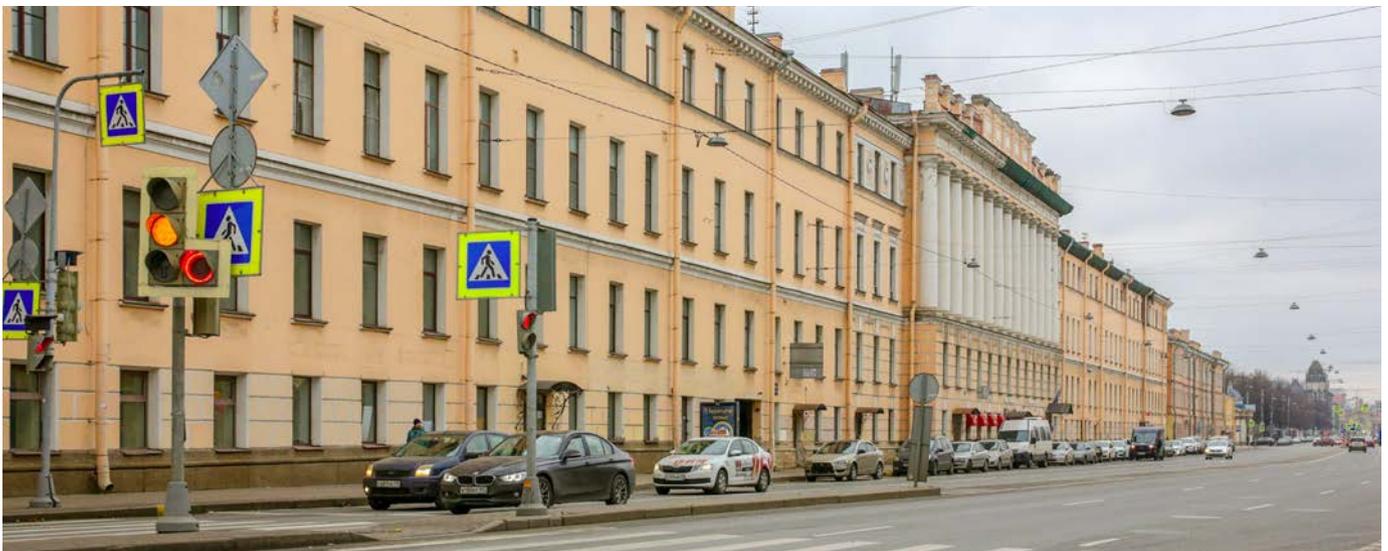


**Общая площадь помещений:** 7 442,6 кв. м.

**Вид права:** собственность.

Помещения расположены на 1-м, 2-м, 3-м, 4-м этажах 4-этажного здания. Ранее здесь размещались кафе, салон красоты, офисы. Планировка помещений смешанная. Помещения требуют проведения ремонтных работ.

Здание обеспечено всеми необходимыми инженерными коммуникациями.



# Общая информация



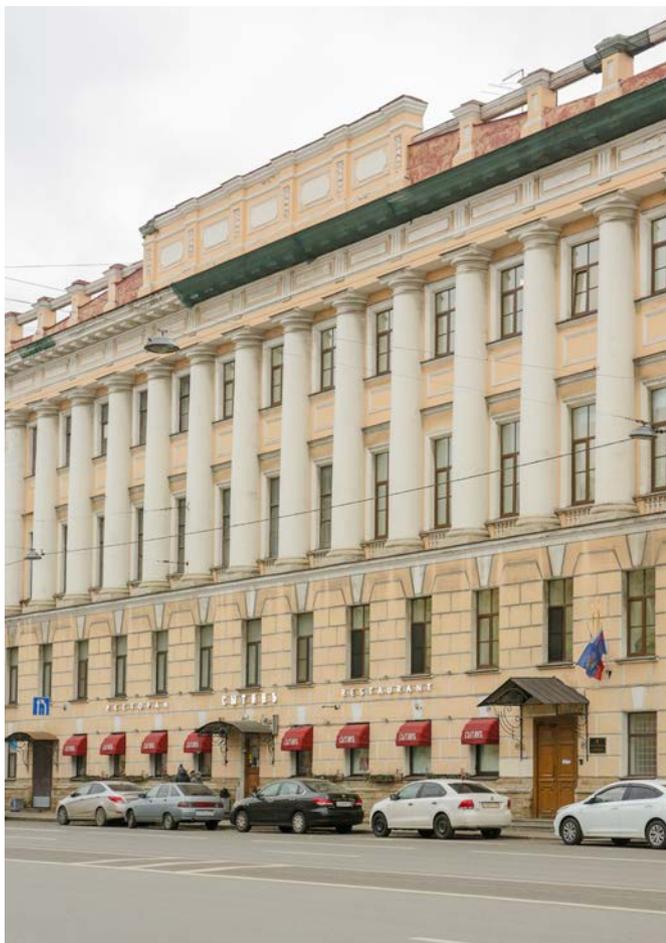
# Общая информация



Здание казарм лейб-гвардии Измайловского полка построено в начале XIX века по проекту архитектора Луиджи Руски. Здание включено в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения. Объект представляет собой образец военной слободы того времени. Сейчас здание стало частью городской застройки и играет значительную роль в формировании градостроительной композиции Измайловского проспекта.



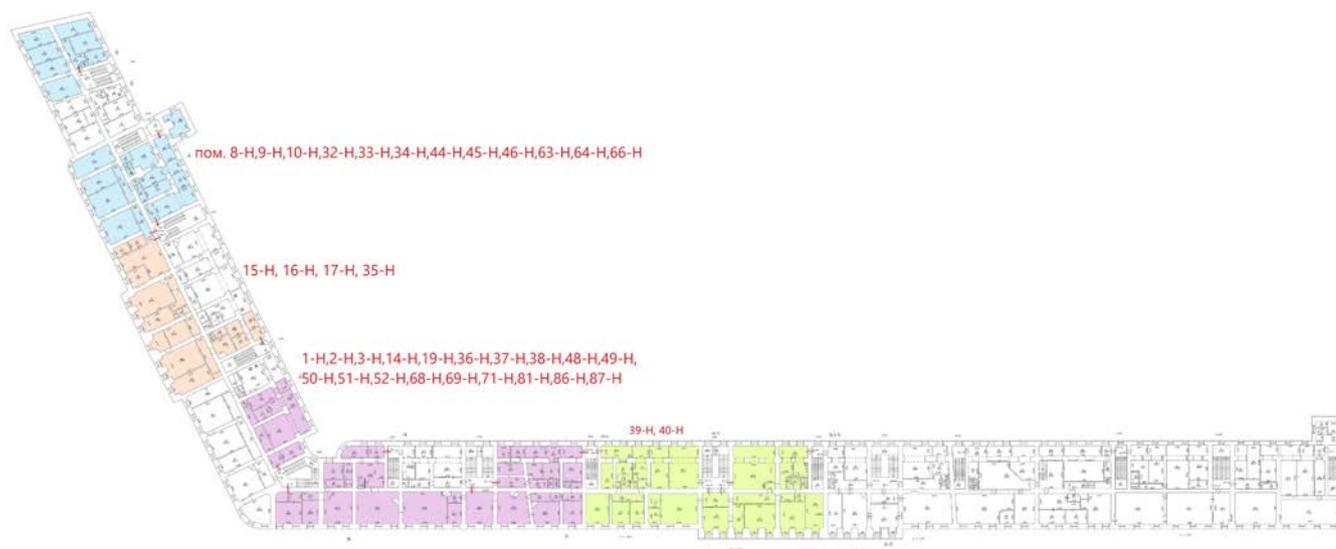
# Общая информация



# Поэтажные планы



План 1 этажа

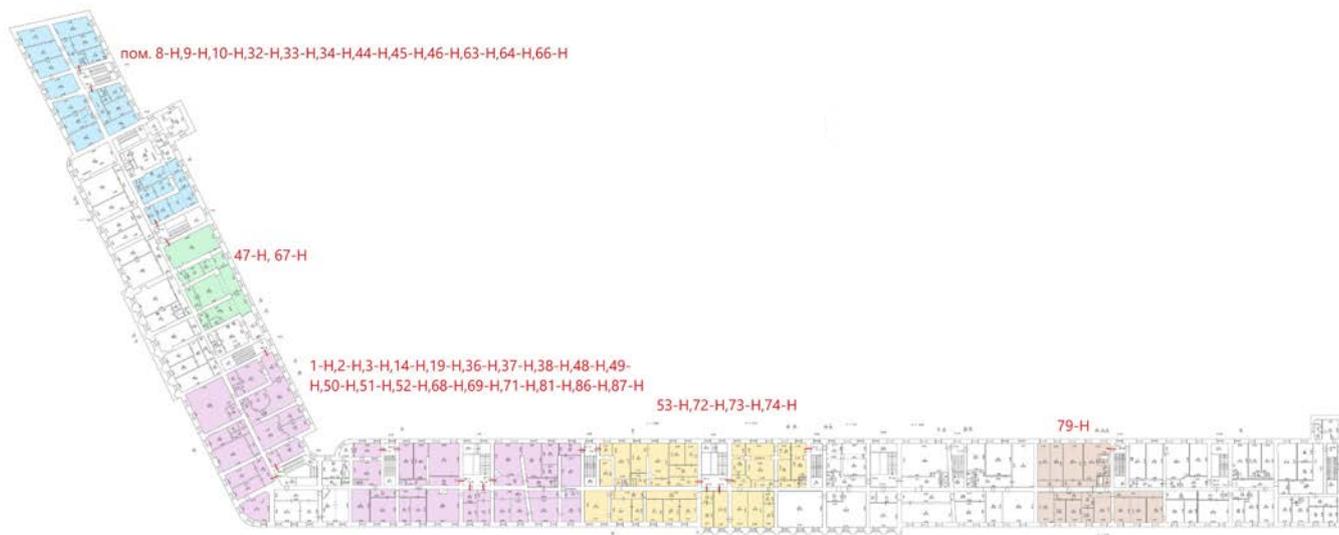


План 2 этажа

# Поэтажные планы



План 3 этажа



План 4 этажа

# Состояние помещений



В настоящее время помещения не используются и требуют проведения ремонтных работ (часть помещений требует проведения капитального ремонта).



# Состояние помещений



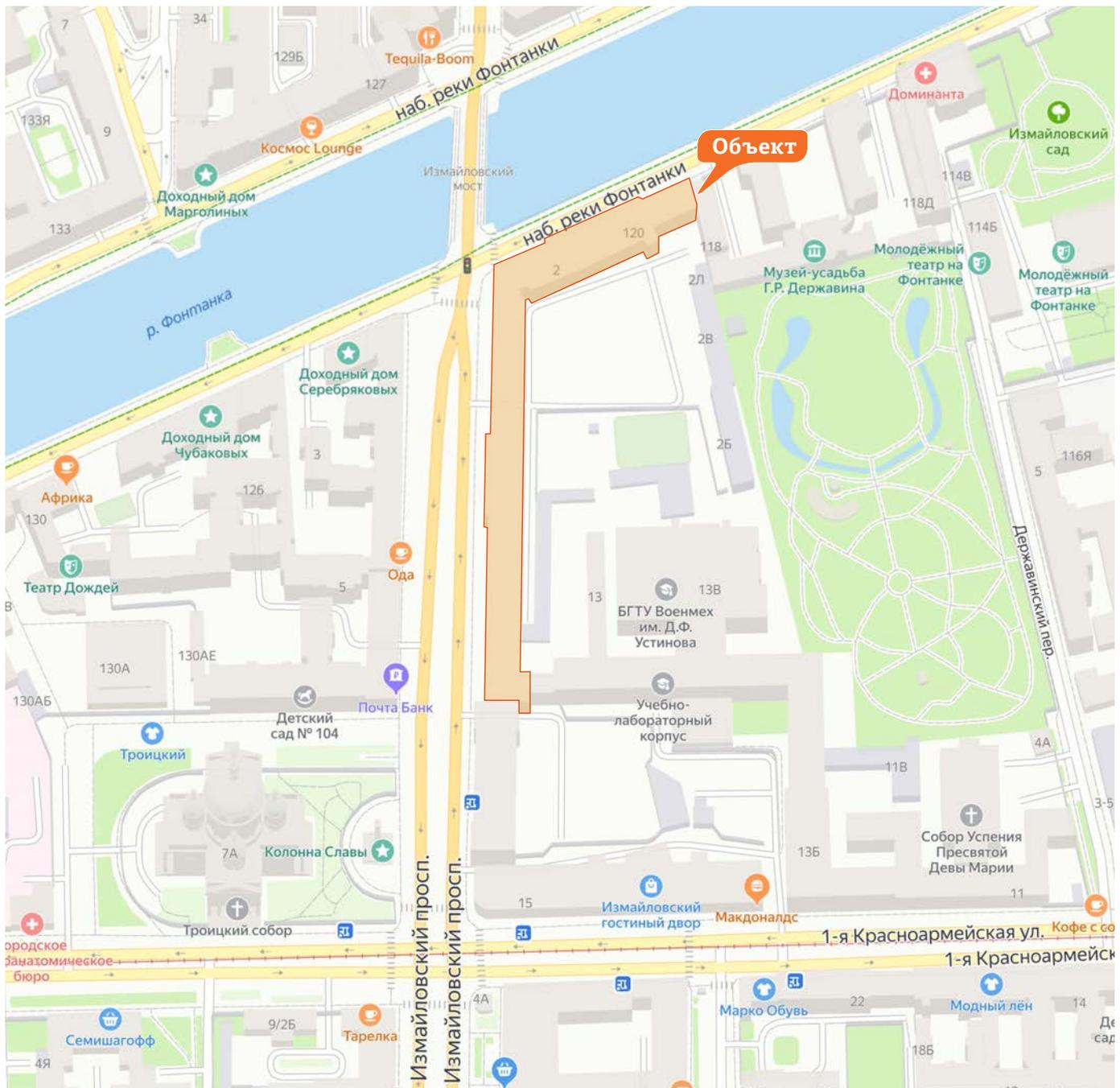
# Состояние помещений



# Состояние помещений



# Перспективы развития Объекта



Здание расположено в историческом центре Петербурга, рядом со станцией метро «Технологический институт», на пересечении набережной реки Фонтанки и Измайловского проспекта. Поблизости высшие учебные заведения (БГТУ Военмех им. Д.Ф. Устинова, СПбГАСУ, СПбГТИ), медицинские центры, торговый центр «Измайловский гостинный двор», офисы компаний, а также кафе, рестораны и пр.

Данная локация имеет высокий туристический потенциал

# Перспективы развития Объекта



Наличие ограничений и текущее состояние объекта позволяют реализовать различные проекты коммерческой направленности (торговля, офисы, апартаменты, гостиница).

Здание находится в удовлетворительном состоянии. С наименьшими затратами его можно приспособить под Бизнес-центр класса «С», а при более значительных инвестициях – класса «В». С другой стороны, расположение в историческом центре, вблизи основных туристических маршрутов, дает основания рассмотреть объект для приспособления под гостиничную функцию или апартаменты.

## Факторы инвестиционной привлекательности:

- Расположение в центральной части города вблизи большого количества исторических и культурных объектов.
- Отличная транспортная доступность.
- Возможность использования под любую коммерческую функцию.

**Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом»  
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Кириллова Анастасия  
8 (812) 777-57-57, доб. 247  
8 (921) 994-22-59  
[kirillova@auction-house.ru](mailto:kirillova@auction-house.ru)

Call-центр: 8-800-777-57-57  
(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)