

# Проектом строительства апартаментов на берегу Финского залива займётся новый владелец



Автор фото: citywalls.ru

00.00  
10 января 2025

Вадим Кузмицкий  
[Все материалы автора](#)

Базу отдыха "Чародейка" в Зеленогорске (Приморское шоссе, 512) вновь собираются застроить комплексом (вероятнее всего, курортно-рекреационным). Акт историко-культурной экспертизы археологических изысканий по этому проекту обнародован на сайте комитета по охране памятников.

Участки расположены между Приморским шоссе, Мостовой ул. и ул. Танкистов и выходят прямо к побережью Финского залива. Общая площадь территории — около 11,5 га. С 1960-х здесь располагалась профсоюзная база отдыха. В её юго-восточной части (Приморская ул., 8) до последнего времени сохранялся старинный дачный дом Любищевой.

"Участки смежные и вместе составляют единую территорию, выделяемую для осуществления проекта застройки", — отмечается в акте экспертизы. Далее говорится, что здесь предполагается построить некий комплекс, который в разных местах документа фигурирует под названиями "Золотая миля" и "Зелёная миля". Участки с 2001 года находятся частично в собственности, частично в аренде ООО "Компания Морис".

Как ранее сообщал "ДП", в конце 2020 года строить апартаменты на этом месте намеревались структуры, близкие к компании "Старт девелопмент" [Захара Смушкина](#) (№ 9 в [Рейтинге миллиардеров "ДП"](#)). Тогда в КГИОП была согласована градостроительная концепция застройки. В декабре 2023-го ООО "Компания Морис" запрашивало градплан под "курортную деятельность". Но в начале 2024 года предприятие сменило владельцев. Его единственным учредителем стало АО "Золотая Миля", конечных владельцев которого по открытым источникам установить не удалось. В "Старт девелопмент" корреспонденту "ДП" подтвердили, что больше не имеют отношения к проекту.

"Земельные участки находятся в востребованной локации как для размещения объектов рекреации и гостиниц, так и для проживания. Расположение на первой линии залива существенно повышает привлекательность проекта", — отмечает операционный директор департамента стратегического консалтинга [Nikoliers](#) Игорь

Кокорев. Территория благоустроена, существующее озеленение может стать хорошей основой для обустройства нового проекта.

---

*Читайте также:*

Недвижимость

**Псевдожильё заняло уже почти половину рынка апартаментов в Петербурге**

---

"Здесь возможны различные варианты застройки. Наиболее очевидный из них — рекреационный комплекс с гостиницей, апартаментами, а также сопутствующей инфраструктурой (с ресторанами, спа или термальным комплексом, спортивными объектами и прочим)", — добавил эксперт.

Аналитик–консультант NF Group Ксения Фёдорова считает, что расположение участка в локации со сформированным рекреационным имиджем на первой линии Финского залива создаёт предпосылки для реализации на нём комплекса курортных сервисных апартаментов.

По её словам, сейчас основной объём рынка таких апартаментов в Петербургской агломерации сформирован объектами городского формата. Курортные сервисные апартаменты пока не получили широкого развития: по состоянию на январь 2025 года в экспозиции рынка представлены лишь два комплекса — "Морская ривьера" и "Рощино Residence" (часть корпусов). Однако в среднесрочной перспективе увеличение предложения может стать одним из драйверов развития рынка сервисных апартаментов. Предпосылкой к этому выступают текущие тренды на развитие внутреннего туризма, в том числе отдыха в своём регионе.