

🕒 Создано: 12.02.2026 в 14:36

Обновлено: 20.02.2026 в 10:53

Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, 25

8 600 000 ₺

Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, 25

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица 4-я Советская](#)

Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

3 м

Площадь кухни

2 м²

Общая площадь

26.9 м²

Этаж

1/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

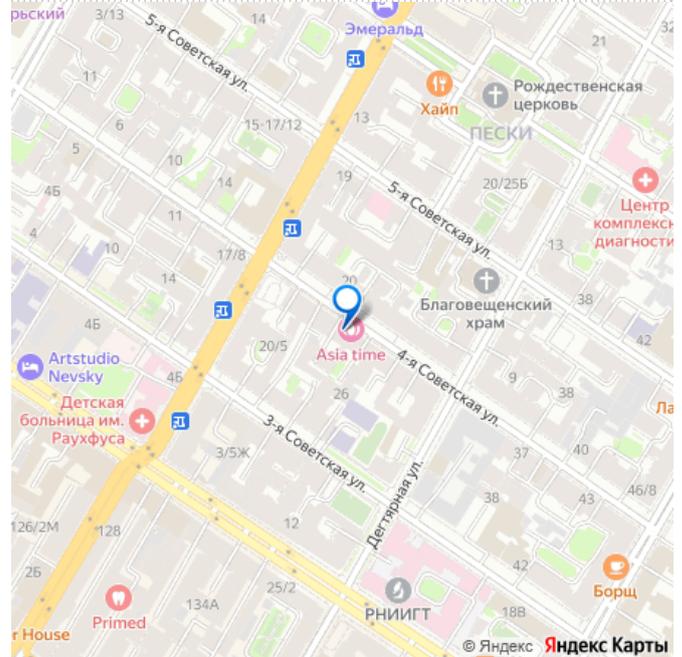
Тип санузла

совмещенный

Ремонт

косметический

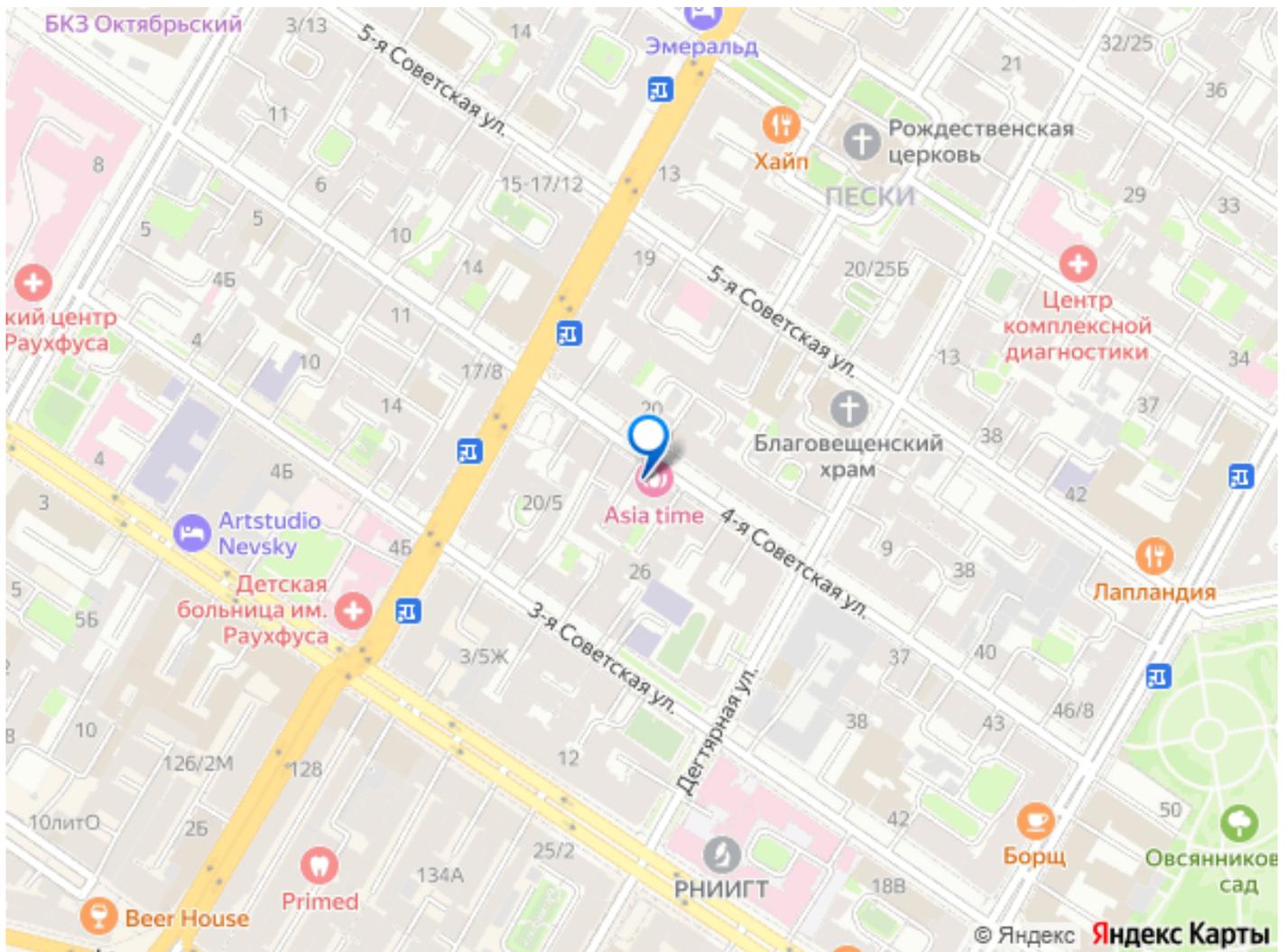
для заметок



возможна ипотека, лифт

Описание

ВАЖНО: Два входа, один с парадной, второй с арки (внутренний двор). Это не минус, а особенность — для тех, кому не нужна витрина на улицу. Документы на вход и на перевод ГОТОВЫ. Юридических претензий нет, но вы должны понимать, что это дворовая локация. **ОБЪЕКТИВНО:** Адрес: 4-я Советская, д. 25 (Центральный район, 5 минут до пл. Восстания) Документы: ПОЛНЫЙ ПАКЕТ для перевода в нежилой фонд — В НАЛИЧИИ Дом: 1904 г.п., кирпич, не аварийный, капремонт 2017 г., УК ЖКС 3 ! Сейчас согласовать перевод в нежилой фонд в центре СПб — практически невозможно. ! Согласовать отдельный вход (даже дворовый) — ещё сложнее. Вы просто покупаете и пользуетесь. **КОМУ ПОДОЙДЁТ:** - Небольшой склад - Офис для своих (без клиентского потока) - Творческая студия - Кабинет (психолог, репетитор) **КОМУ НЕ ПОДОЙДЁТ:** x Кофейня с витриной на улице x Магазин с проходным трафиком x Аптека / оптик x Любой бизнес, которому нужен поток Это дешевле готовой коммерции в 2 раза и дешевле стоимости самостоятельного согласования с учётом времени и нервов. Торг: возможен при быстром выходе на сделку и готовности зайти в течение 2 недель. Звоните. Покажу объект.



Move.ru - вся недвижимость России