

Создано: 14.01.2026 в 15:14

Обновлено: 05.02.2026 в 16:30

**Санкт-Петербург, проспект Малый
Васильевского острова, 54к2**

42 000 000 ₽

Санкт-Петербург, проспект Малый Васильевского острова,
54к2

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

105.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

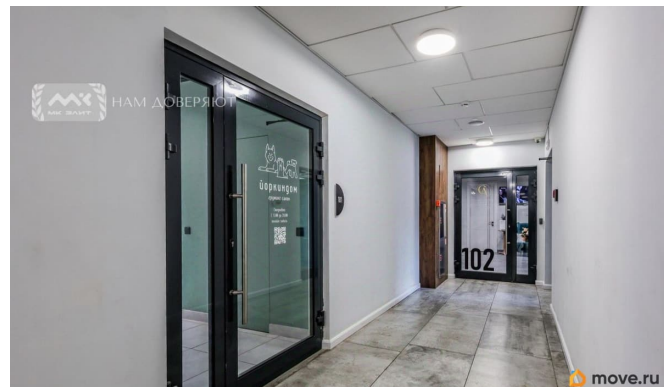
Описание

Арт. 128554391 Продаётся коммерческое помещения на первом этаже в комплексе «Avenue-apart на Малом» на Васильевском острове. Выгодная инвестиция с работающими арендаторами в готовом потоке клиентов. Помещение находится на первом этаже современного жилого комплекса бизнес-класса. Прибыльный бизнес-актив с уже сформированным клиентским потоком от жильцов и устойчивыми арендаторами. Ключевые характеристики объекта: Общая площадь: 105,5 кв.м. (разделена на отдельные блоки).

<https://spb.move.ru/objects/9287957100>

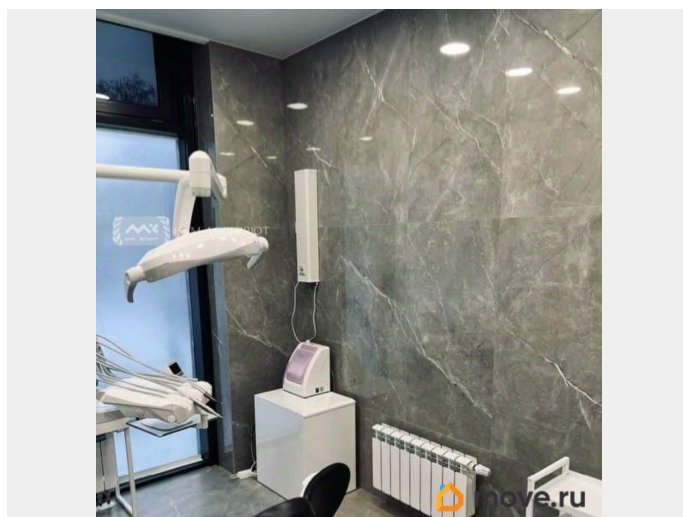
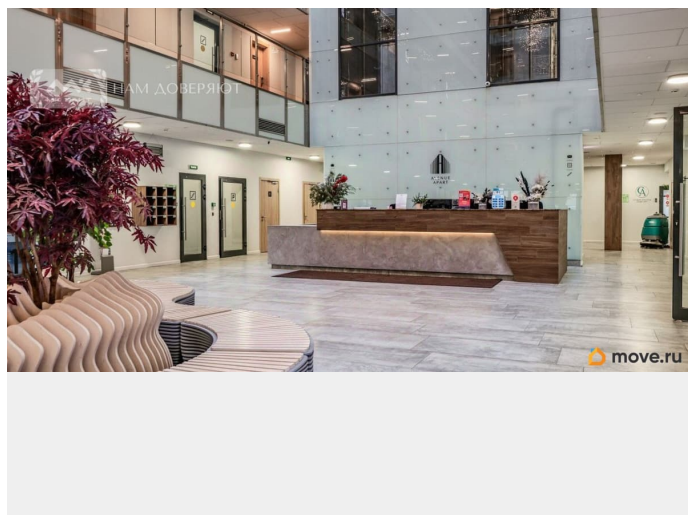
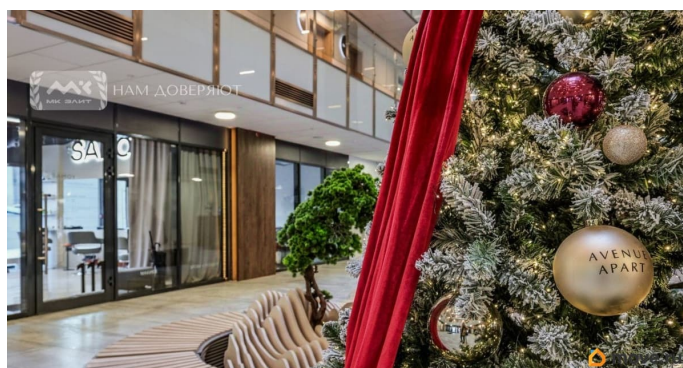
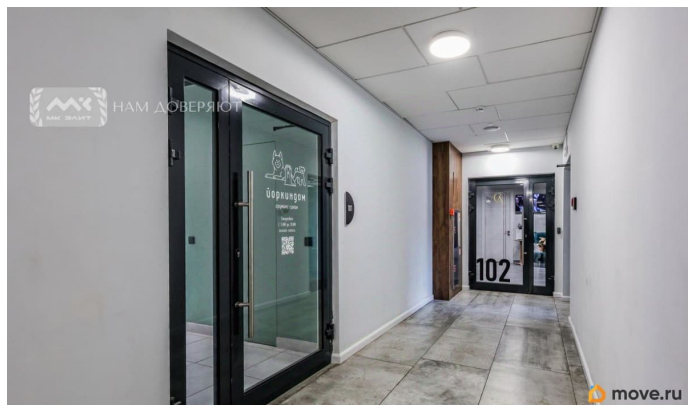
**Кристина Чурсина, Мир Квартир Элит
79112770142**

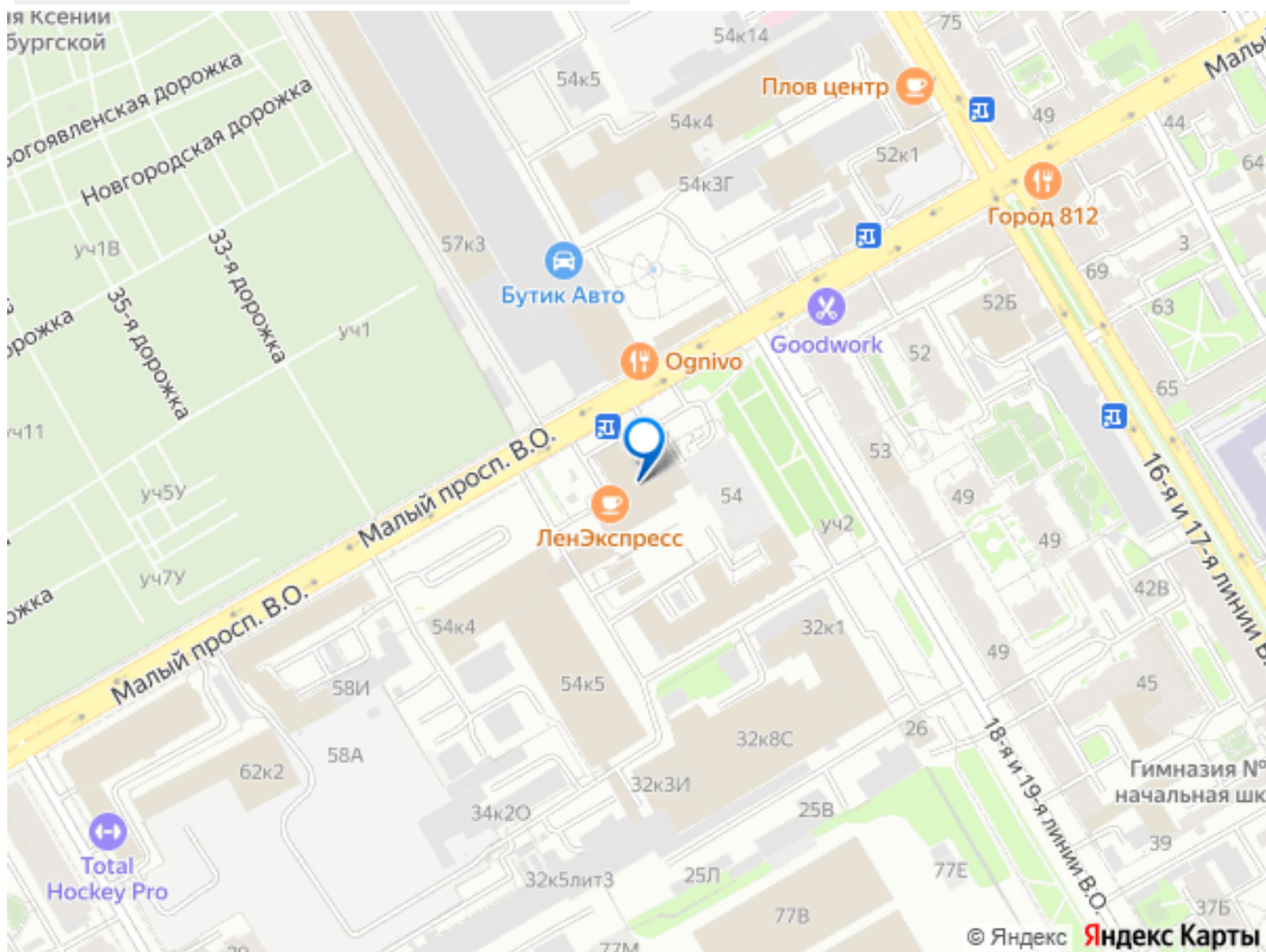
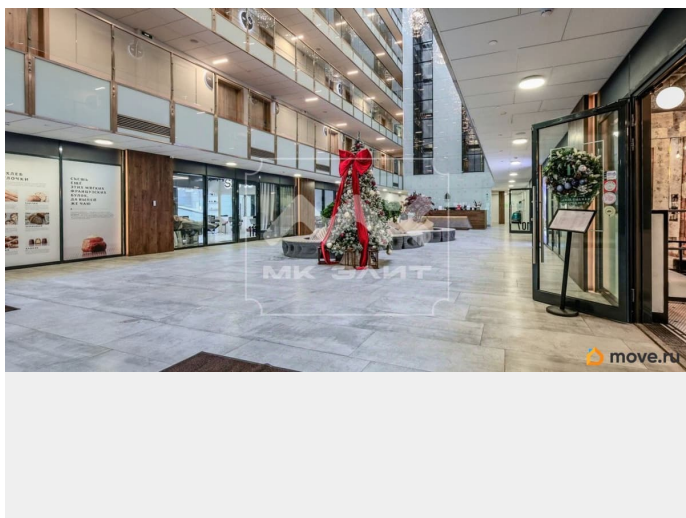
для заметок



Статус: Коммерческое назначение, 2
отдельных входа, инженерные сети,
подведены электрические мощности - 16 кВт
Состояние: Коммерческий ремонт, чистовая
отделка. Готов к эксплуатации 2 Арендатора:
Действующие, с подтвержденной платежной
историей: Медицинский кабинет —
востребованная услуга с ежедневным
трафиком Долгосрочный договор аренды,
действует еще 5 лет Груминг Салон для
животных — услуги с повторными визитами
Договор заключается каждый год Параметры
помещения: Витринные окна Высота
потолков - 4,6 метра Единая сплит система, 2
кондиционера 2 входа с улицы Почему это
выгодная инвестиция? 1. Немедленная
доходность: Объект уже сдан в аренду. Вы
начинаете получать стабильный денежный
поток с первого дня после покупки. Нет
простоев и затрат на поиск арендаторов 2.
Гарантированный трафик: помещение с
витринными окнами, которое видно с Малого
проспекта Васильевского острова 3.
Перспектива роста стоимости: Коммерция в
успешном жилом комплексе со временем
только дорожает, так как инфраструктура
района развивается, а трафик растет. 4.
Экономия времени и ресурсов: Не нужно
вкладываться в ремонт, согласования,
маркетинг для привлечения первых
арендаторов. Все уже работает 5. Вблизи
имеется бесплатная парковка для машин, что
значительно привлекает клиентов
арендаторов (арендаторы отдадут
предпочтение именно таким помещениям)
Помещение идеально для: Инвестора,
ищущего актив с предсказуемым доходом
«под ключ» Частного покупателя, желающего
обеспечить себя пассивным доходом без
операционного управления Собственника
бизнеса, который может расширить свою

сеть за счет уже «раскрученной»
деятельности Звоните прямо сейчас, чтобы
получить полную финансовую модель и
договориться о просмотре!





Move.ru - вся недвижимость России