

Создано: 15.10.2025 в 20:30

Обновлено: 26.11.2025 в 14:40

<https://spb.move.ru/objects/9285742374>

Агент

**79111877546**

**Санкт-Петербург, Галерная улица, 9**

**81 732 000 ₽**

Санкт-Петербург, Галерная улица, 9

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[улица Галерная](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

136.22 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Объект: ACADEMIA Особняк Vorontsoff

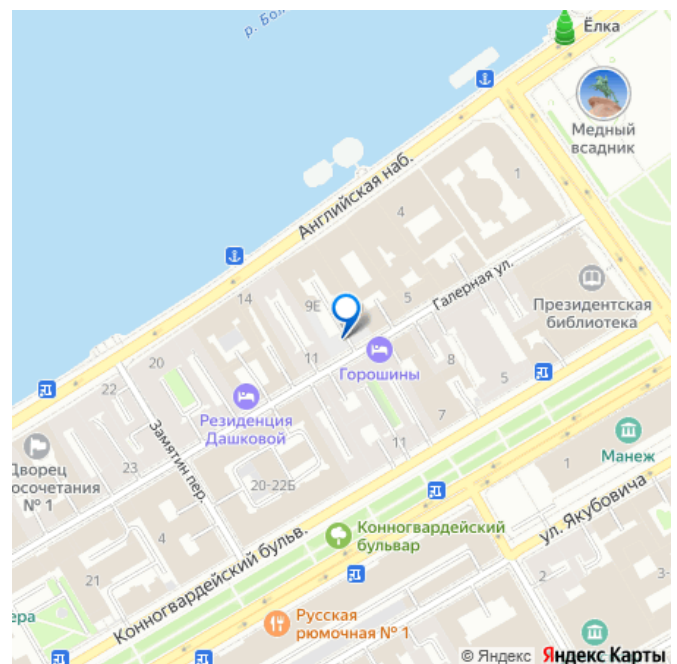
Стоимость: 81 732 000 Доход на руки в год: 8 990 520  
МАП: 749 210 с ежегодной индексацией Площадь: 136,22 м<sup>2</sup>

Преимущества: • Доход «ГАРАНТ» 10,39% годовых без учета капитализации •

Окупаемость от 7 лет • Якорный арендатор с договором на 10+ лет сеть отелей и ресторанов ACADEMIA • Нет расходов на ТО амортизация и к/у за счет арендатора •

Полная юридическая прозрачность: отдельный кадастр, прямой договор купли-продажи от собственника. • Рассрочка 0% на

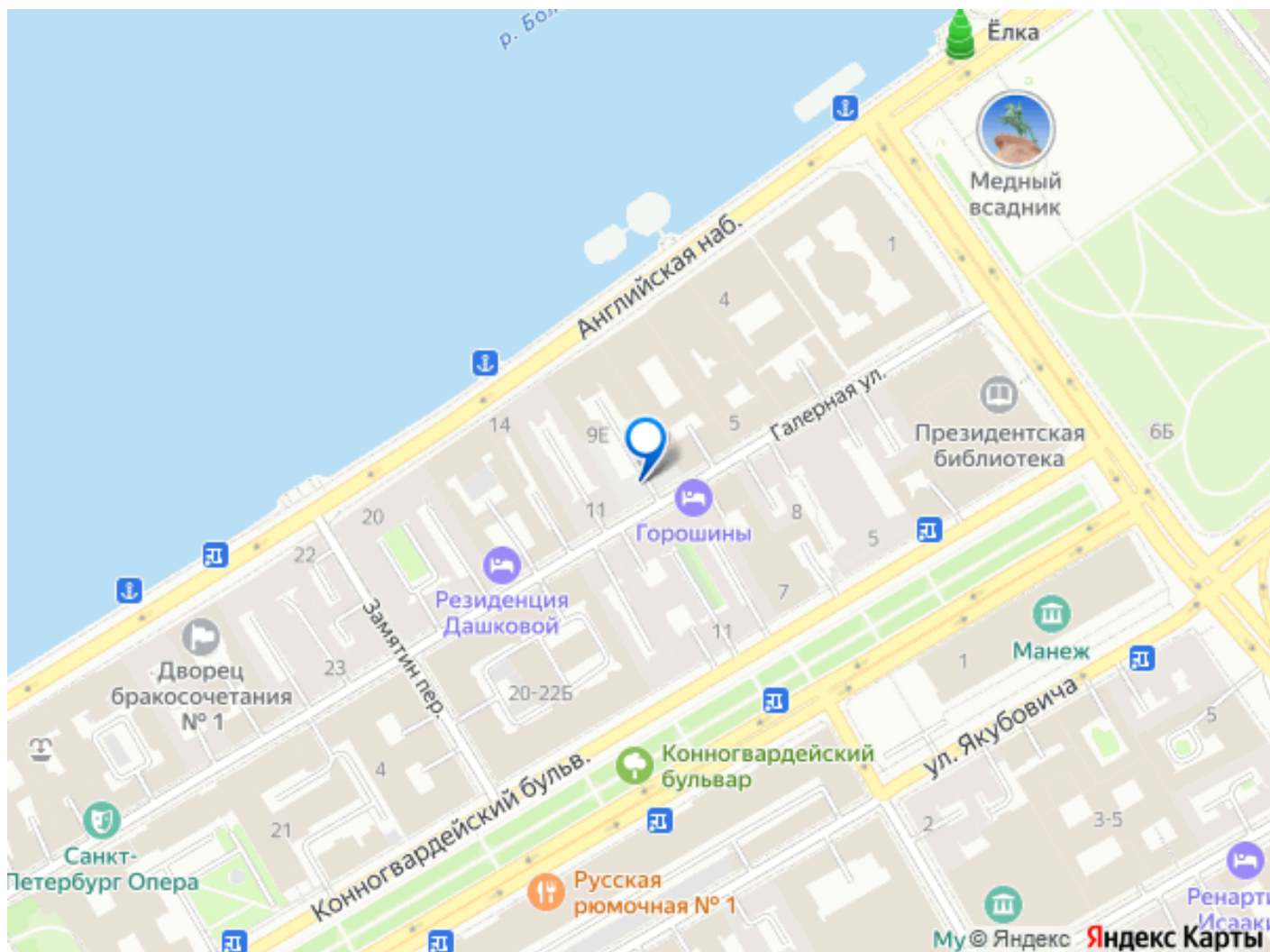
для заметок



4 года • Подтвержденный рост стоимости недвижимости до открытия отеля на 30-40%  
Об объекте: Кухня ресторана ACADEMIA VORONTSOFF в пятизвездочном отеле от группы компаний ACADEMIA. Любопытный факт: зал ресторана из Особняка Воронцовых упоминается в сцене первого бала Наташи Ростовой в Войне и мире. • Точки притяжения туристов в шаговой доступности: Дворец бракосочетаний 1, Эрмитаж, Исаакиевский собор, Меншиковский дворец, Новая Голландия. • Группа компаний ACADEMIA официальный партнер СПб по восстановлению объектов культурного наследия. Объект можно посмотреть или приехать на экскурсию в действующие отели, чтобы самостоятельно оценить концепцию, качество ремонта и сервиса. Звоните и записывайтесь на просмотр Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять







Move.ru - вся недвижимость России