

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 м²



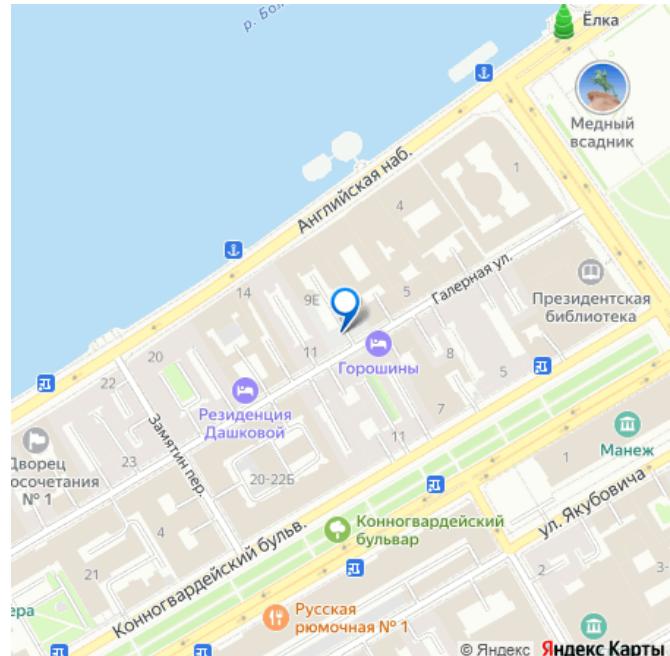
Детали объекта

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 м²

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

амortизация и к/у за счет арендатора •

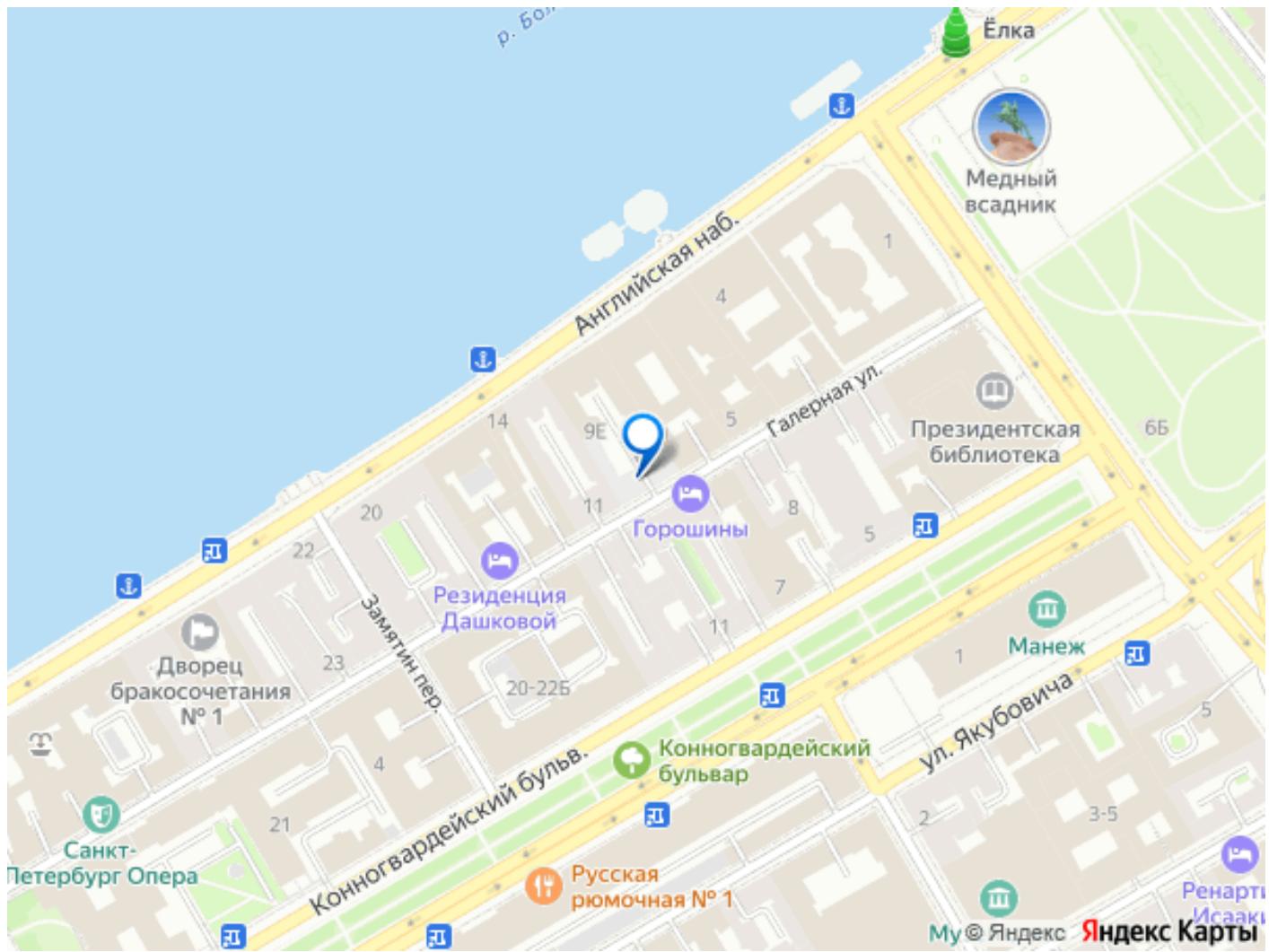
Полная юридическая прозрачность:

отдельный кадастровый, прямой договор купли-

продажи от собственника. • Рассрочка 0% на

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