

Создано: 02.12.2025 в 17:30

Обновлено: 09.02.2026 в 04:38

Санкт-Петербург, Ижорская улица, 3

**46 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Ижорская улица, 3

Округ

[СПБ, Петроградский район](#)

Улица

[улица Ижорская](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

198 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АКТИВ С ДОЛГОСРОЧНЫМ АРЕНДАТОРОМ В ПЕТРОГРАДСКОМ РАЙОНЕ. В продаже коммерческое помещение 198м<sup>2</sup> на цокольном этаже в престижном

Петроградском районе, всего в 7 минутах ходьбы от станции метро «Чкаловская».

Объект приносит стабильный доход: действует долгосрочный договор аренды с ежемесячным платежом 330 000 рублей до июля 2032 года. Помещение обладает отличными характеристиками: высота потолков 2.5м, два отдельных входа, подведенная мощность 40кВт. Отделка

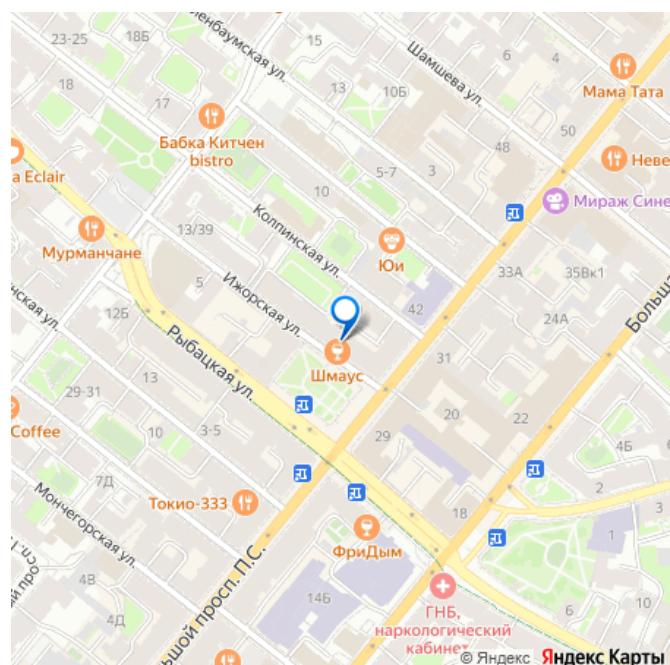
<https://spb.move.ru/objects/9287083620>

**KNRU - Коммерческая недвижимость,**

**KNRU - Коммерческая недвижимость**

**79819213479**

для заметок

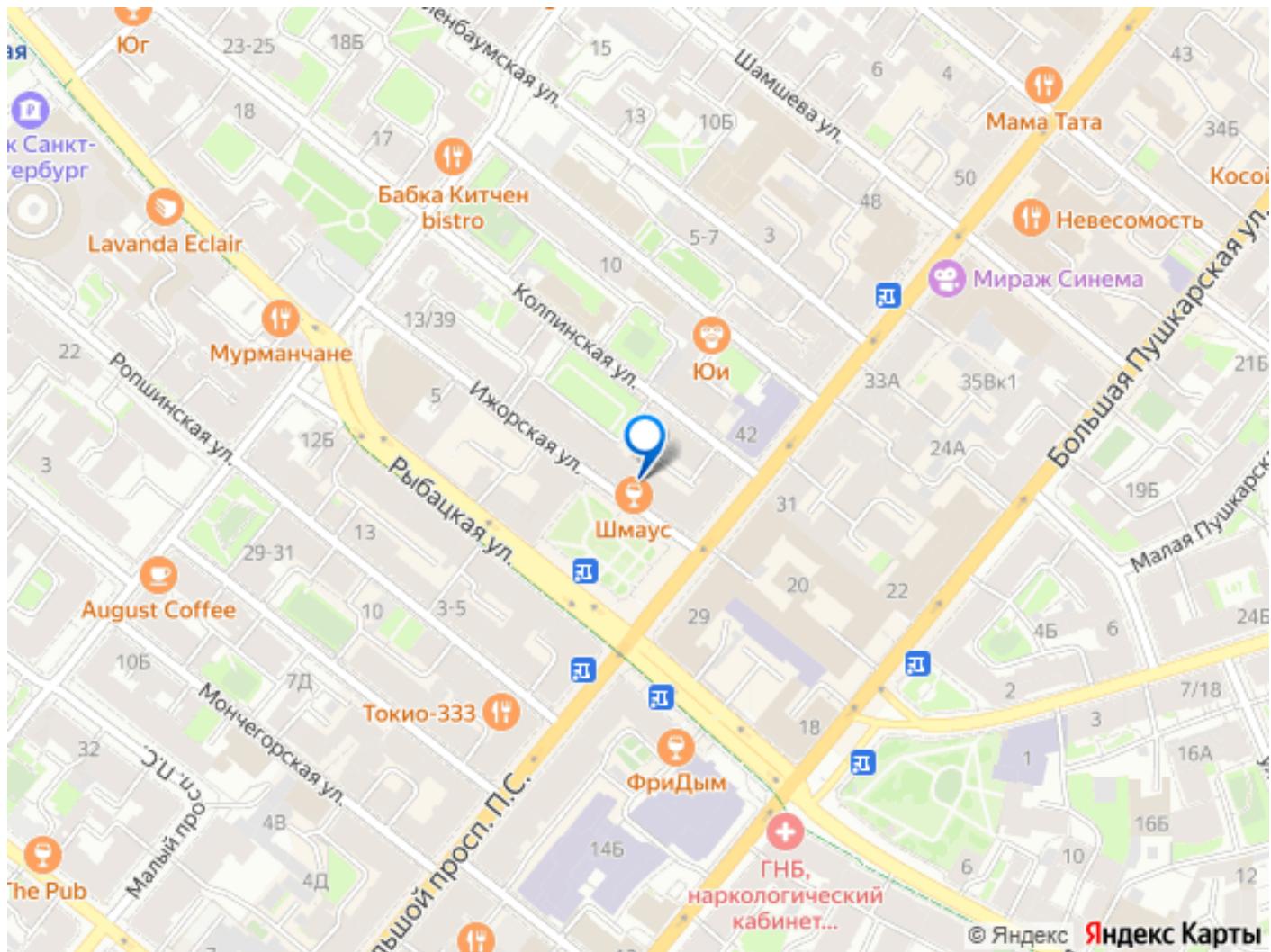


выполнена в евроСТАНДАРте, подведены все городские коммуникации. Локация в самом центре Петроградского района обеспечивает постоянный высокий пешеходный и автомобильный трафик, а также очень высокую покупательскую способность аудитории. Локация в престижном Петроградском районе рядом с точками притяжения: - исторические достопримечательности города - сложившиеся ресторанные и бутиковые зоны - бизнес-центры и офисы крупных компаний

Основные характеристики: - Площадь: 198м<sup>2</sup>  
- Этаж: цокольный - Коммуникации: все городские, электрическая мощность 40кВт - Состояние: ремонт по евроСТАНДАРту - Инвестиционная привлекательность: Действующий арендный договор до 2032 года с арендатором (бар). Гарантированный cash-flow с первого дня. Это готовое бизнес-решение с пассивным доходом в лучшем районе города. Звоните для просмотра, расчета доходности и всех вопросов! Точки притяжения: исторические достопримечательности города, сложившиеся торговые/бутиковые зоны, сложившиеся ресторанные зоны Ближайшие станции метро: Чкаловская Помещение подойдет для: Бар ID - 570283







Move.ru - вся недвижимость России