

Создано: 07.05.2025 в 17:35

Обновлено: 16.01.2026 в 19:30

Санкт-Петербург, переулок Каховского, 7

13 900 000 ₽

Санкт-Петербург, переулок Каховского, 7

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Улица

[Каховского переулок](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

50.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

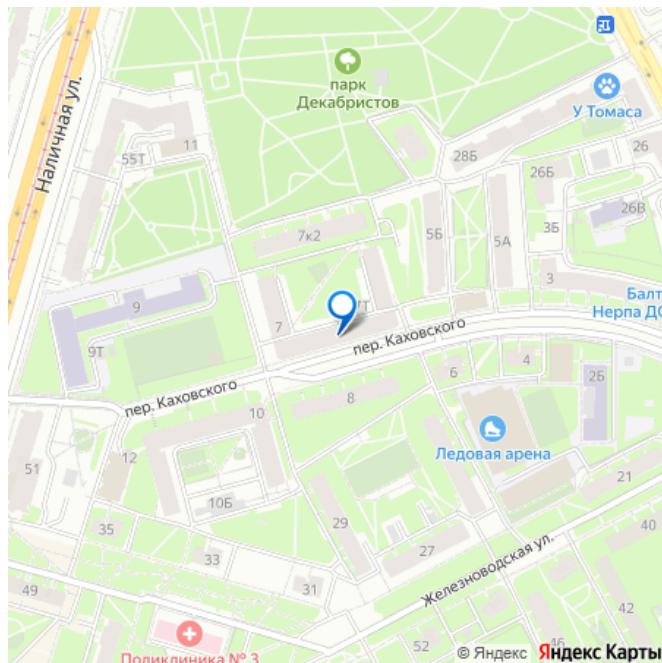
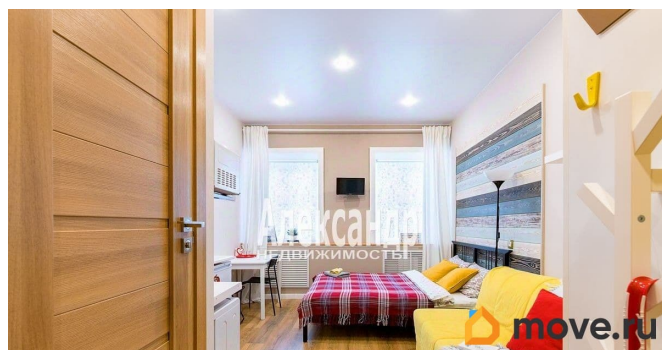
Описание

1703206 Продается готовый арендный бизнес. В продаже двухкомнатная квартира, разделенная на три отдельные студии, для сдачи в аренду. Общая площадь квартиры 50,7 кв. м, студии: 14,9 кв. м, 12,3 кв. м, 17,3 кв. м. В каждой студии своя кухонная зона и санузел. (Перепланировка квартиры с тремя санузлами узаконена, изменения внесены в план в Росреестре). Объект оборудован всем необходимым и работает без простоев. В настоящее время по всем трём студиям заключены и действуют договоры найма на длительные сроки (новый собственник может

<https://spb.move.ru/objects/9278803067>

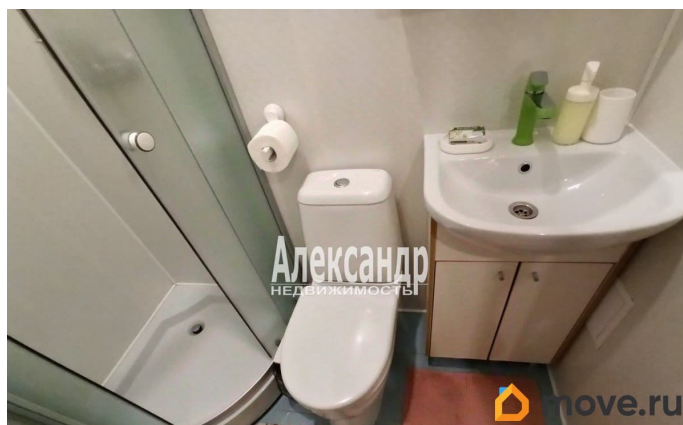
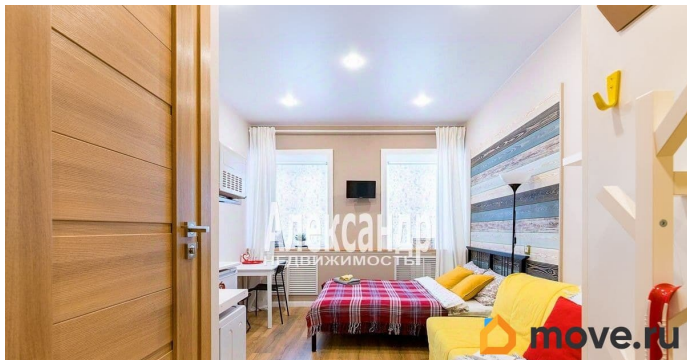
**Кутепов Юрий Николаевич,
АЛЕКСАНДР-НЕДВИЖИМОСТЬ
79110017931**

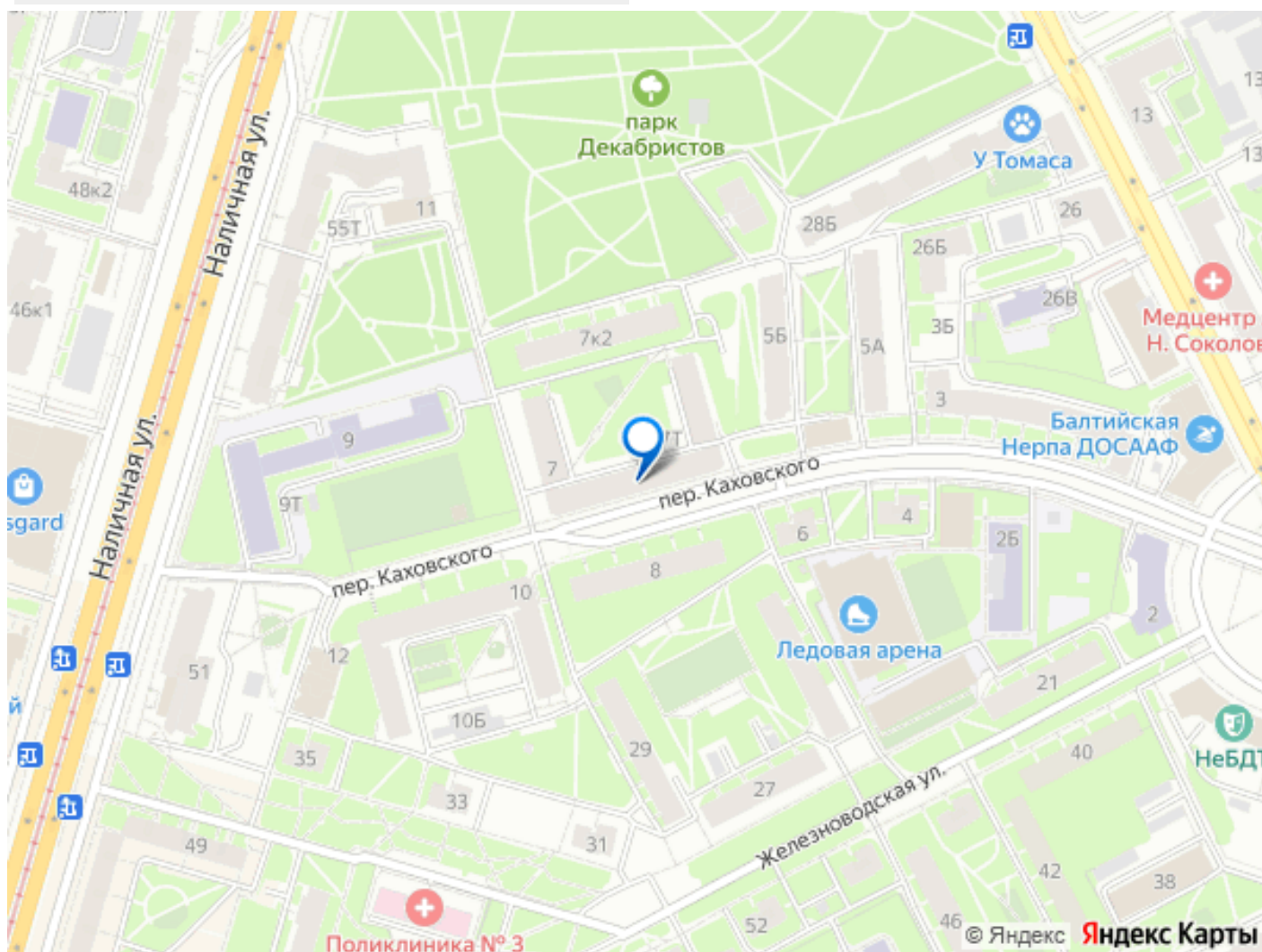
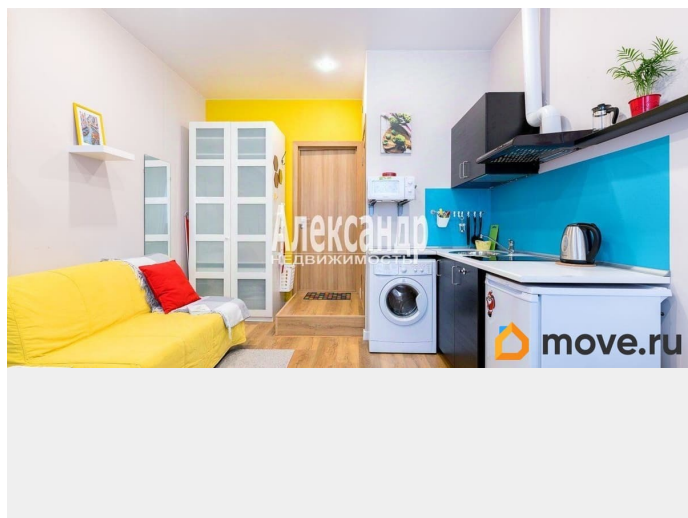
для заметок



их сохранить или расторгнуть, в зависимости от стратегии дальнейшего использования помещения). Выручка составляет 98 000 рублей в месяц. При посуточной сдаче доход может составлять от 150 000 рублей в месяц. Ежегодно плата за наем повышается. При этом срок окупаемости квартиры составляет 8-10 лет, что для Санкт-Петербурга является отличным показателем. Коммуникации функционируют без нареканий: электричество 15 кВт, ХВС центральное, ГВС - 2 накопительных бойлера по 100 л (1 работает, 1 запасной), водоотведение центральное (без насоса), отопление центральное, газ отключен официально. Стоимость жилищно-коммунальных услуг составляет в среднем по году примерно 8 000 рублей в месяц. Локация пользуется стабильным высоким спросом у нанимателей/арендаторов: 7 минут пешком до станции метро «Приморская», до центра города на метро всего две остановки (до станции метро «Гостиный двор»), развитая сложившаяся инфраструктура рядом с сетевыми магазинами, кафе, отделениями банков, аптеками, остановками наземного транспорта и др. В этой части Василеостровского района студий подобного рода очень мало, что дает дополнительные преимущества объекту. Квартира находится на первом этаже, на этаже всего две квартиры. Расположение квартиры как нельзя лучше подходит и для использования под коммерцию (магазин, салон красоты и др.), то есть объект перспективен также для перевода в нежилое помещение. Вся техника, мебель в квартире остается покупателю. Продавец готов при необходимости поделиться многолетним опытом сдачи квартиры в наем/аренду на длительный срок и посуточно. Собственник - физическое лицо. Обременений на объекте

нет. Звоните, договоримся о просмотре.





Move.ru - вся недвижимость России