

Создано: 07.05.2025 в 17:35

Обновлено: 16.01.2026 в 19:30

Санкт-Петербург, переулок Каходского, 7

13 900 000 ₽

Санкт-Петербург, переулок Каходского, 7

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Улица

[Каховского переулок](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

50.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

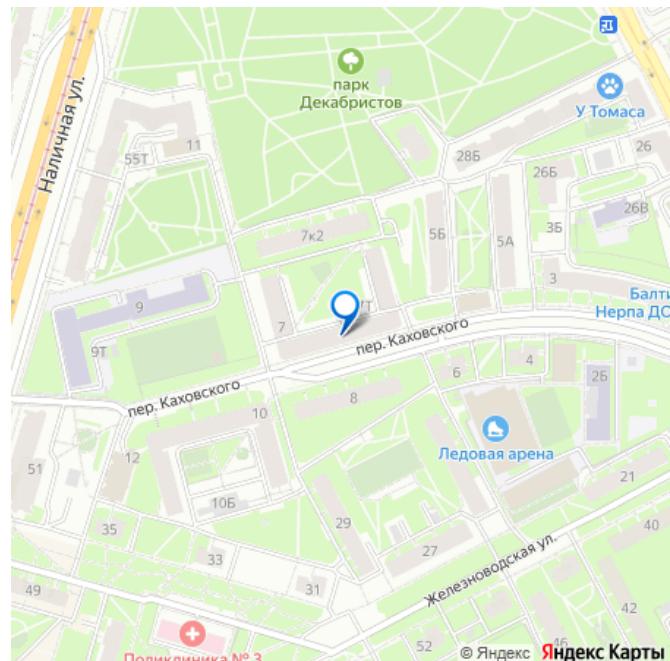
Описание

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

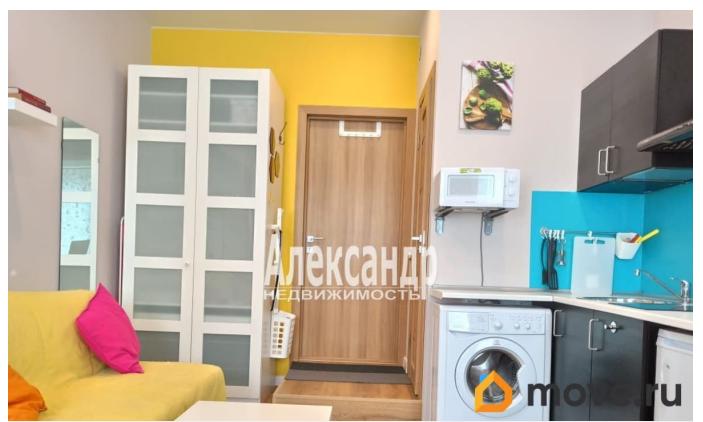


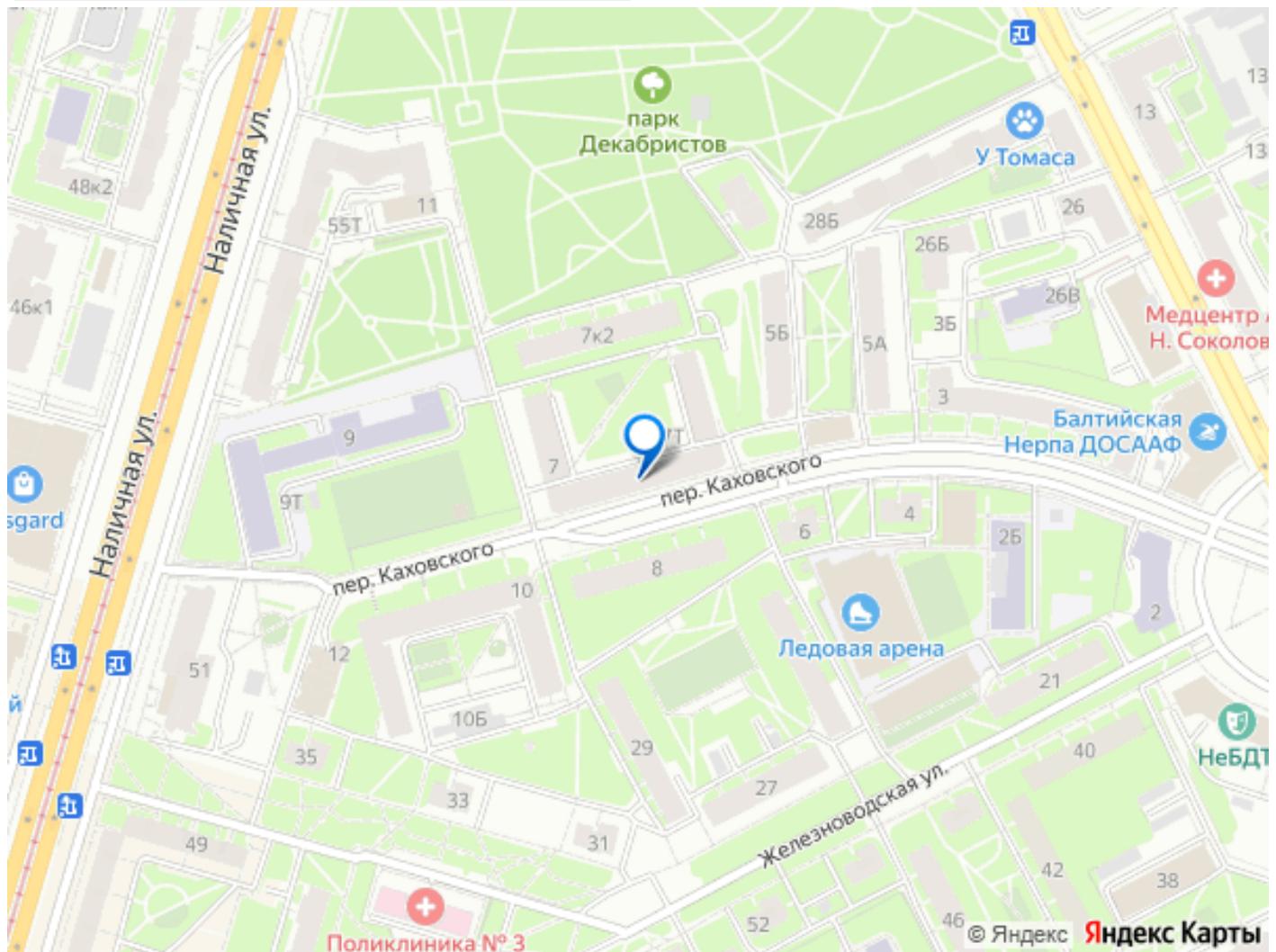
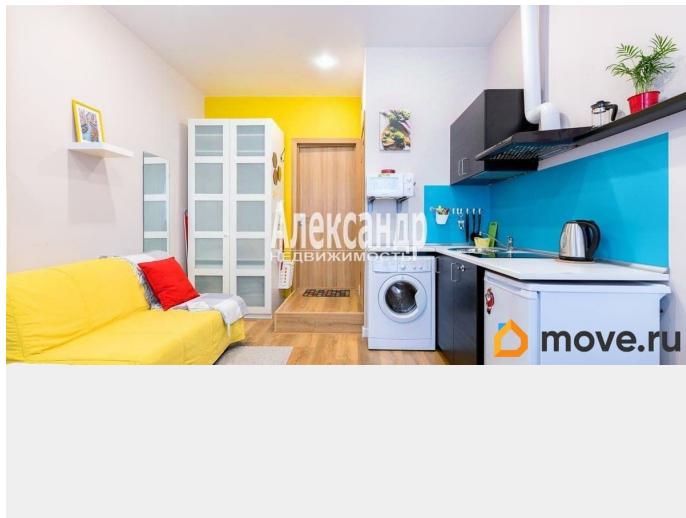
их сохранить или расторгнуть, в зависимости от стратегии дальнейшего использования помещения). Выручка составляет 98 000 рублей в месяц. При посуточной сдаче доход может составлять от 150 000 рублей в месяц. Ежегодно плата за наем повышается. При этом срок окупаемости квартиры составляет 8-10 лет, что 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 сетевые магазины, кафе, отделения банков, аптеки, остановки 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