

Создано: 27.11.2024 в 18:59

Обновлено: 09.12.2025 в 14:47

<https://spb.move.ru/objects/9267291333>

Леонид Бизнес Бюро, Бизнес Бюро

79118214196

Санкт-Петербург

25 500 000 ₽

Санкт-Петербург

Округ

[СПб, Выборгский район](#)**Готовый бизнес**

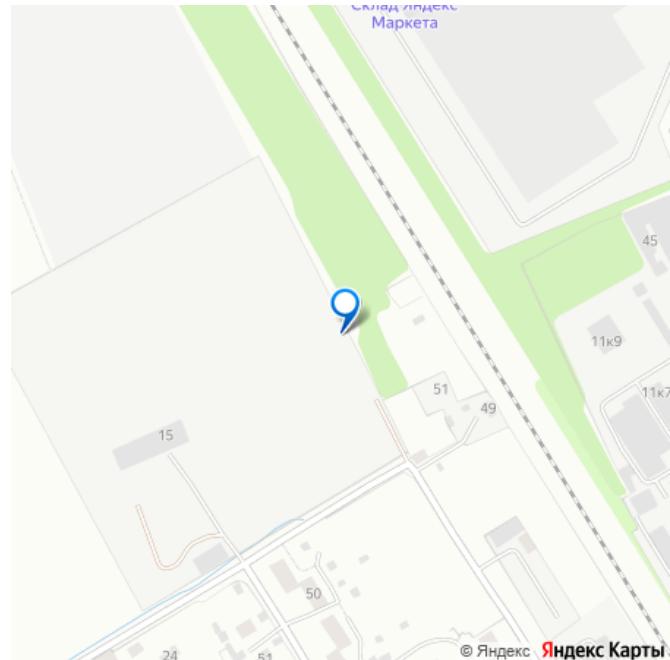
Общая площадь

518 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продам 4-этажный коттедж 518 м² (ж/б панели) на участке 4.5 сот., в черте города, регистрационное свидетельство 10.2014г. Один собственник, прописанных людей нет. Монолитные: цоколь, перекрытия, несущие колонны; опирающиеся на монолитные пилоны (ниже глубины промерзания), стеклопакеты, теплые наружные стены. Дом в Мурино (до метро Девяткино 400 метров, до Екатерининской церкви 100 метров, въезд в СПб без пробок, так как дом расположен до светофора к метро). Дом со свободной планировкой. На данный момент планировка под сдачу, то есть дом разбит на 14 обособленных комнат «квартир» (общ. 518

м2) под сдачу с выходом на эксплуатируемую крышу (100 м2). Итого: Площадь под сдачу 440м2. Средняя цена по рынку (без учета возможности сдачи посуточно) - 600р/м2.

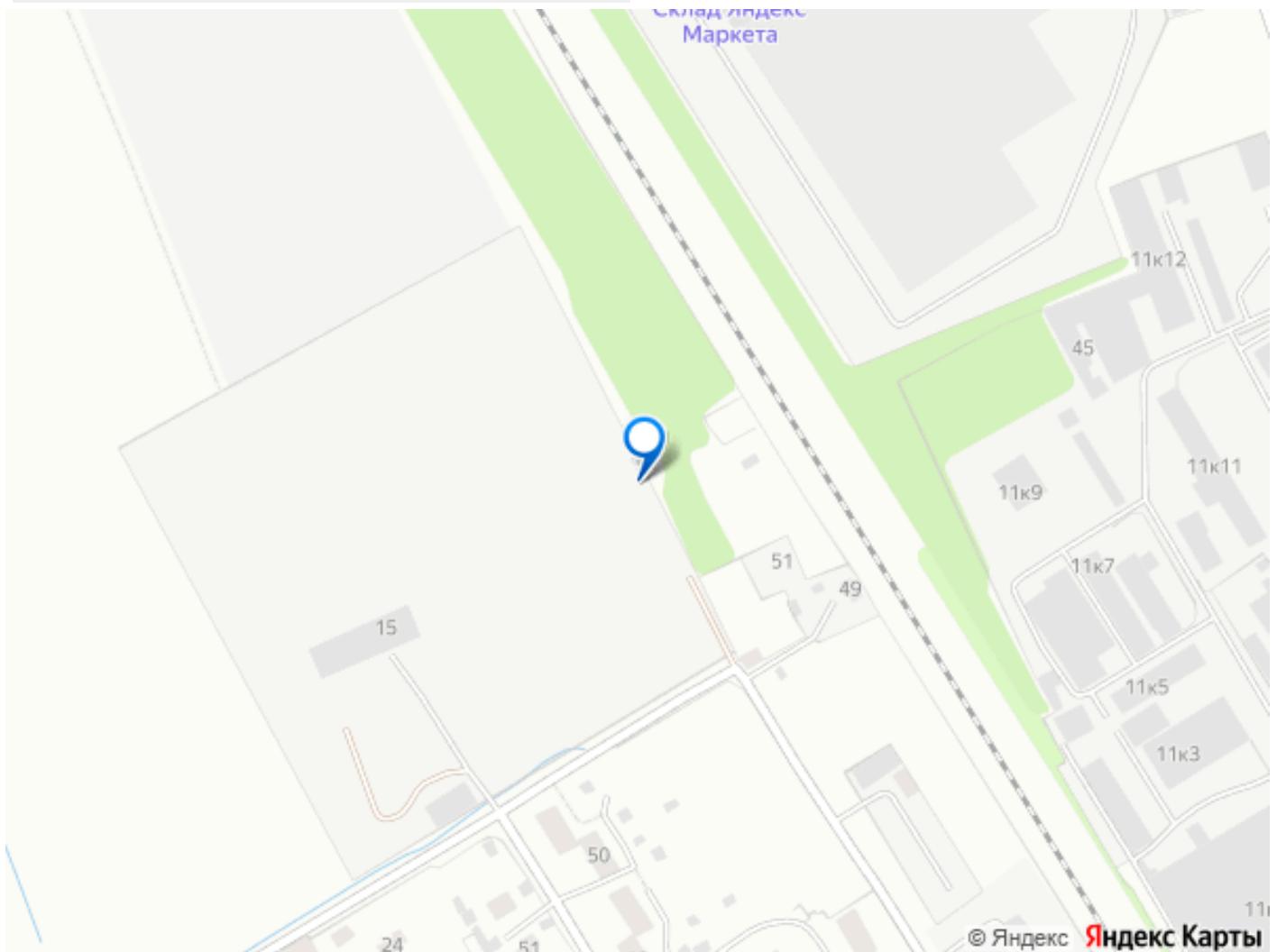
Потенциал - $440\text{м}^2 * 600\text{р}/\text{м}^2 = 264$

000р/месяц. К/у оплачиваются отдельно, в них частично можно включить з/п коменданта. Обустроенная прилегающая территория с вишневым садом, брусчаткой и парковкой, ворота с эл.приводом.

двуухэтажная котельная с жилым 2-м этажом.

Все квартиры доделаны и заселены жильцами. Лестничный пролет доделан до конца. Сдавать «квартиры» можно дороже, чем в округе, так как есть придомовой обособленный участок огороженный забором 3 метра в высоту. Дом зарегистрирован (октябрь 2014г). Центральное водоснабжение, электричество 30 кВт (по факту 60), 380В, новый асфальт до дома и от дома до метро с обособленными пешеходными дорожками. Большая монолитная железобетонная биостанция на 20м3, отдельно стоящая котельная с помещением для коменданта, вокруг дома установлена дренажная система. Торг. ID: 150490





Move.ru - вся недвижимость России