

## Санкт-Петербург

**25 500 000 ₽**

Санкт-Петербург

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

518 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

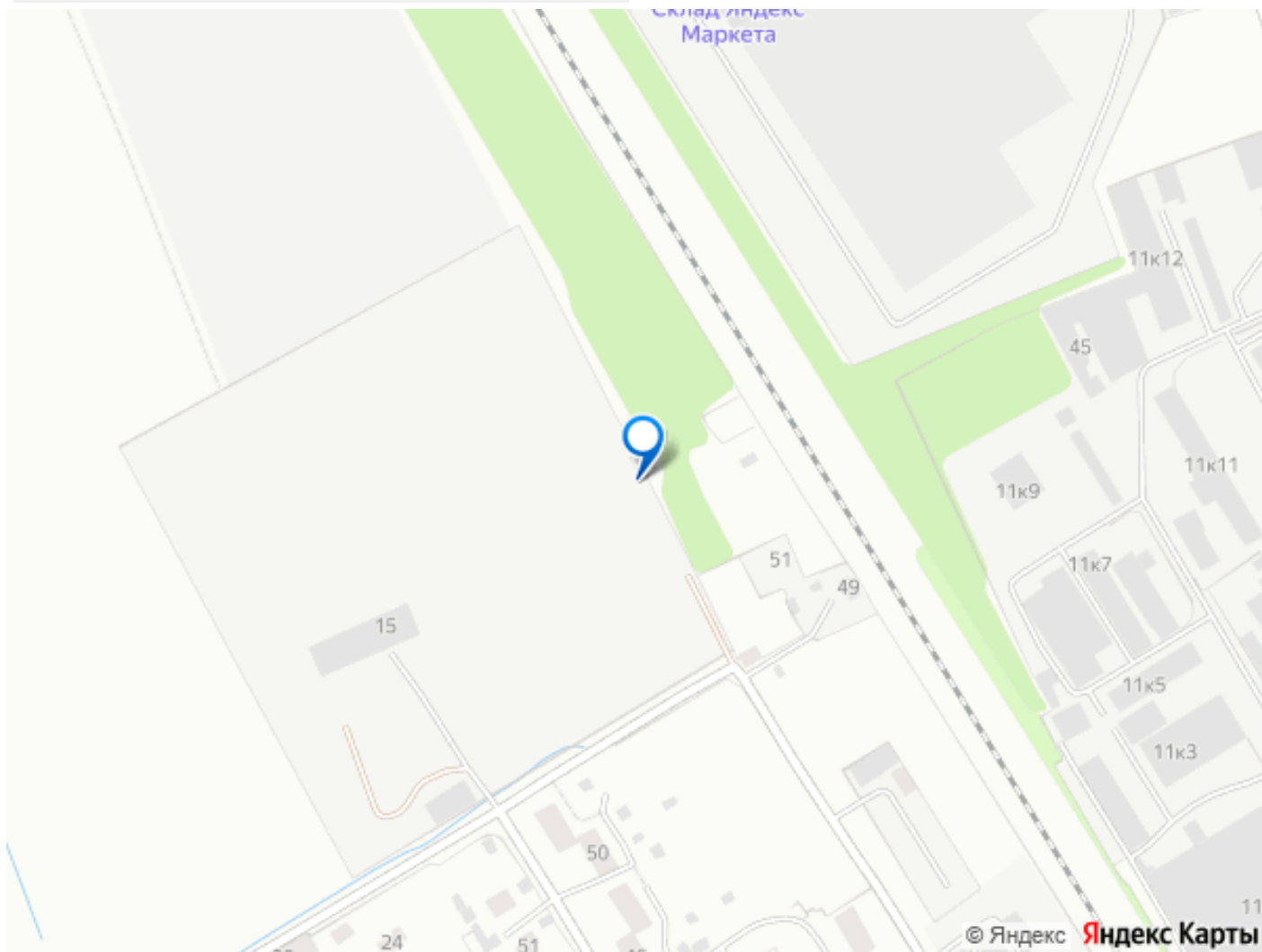
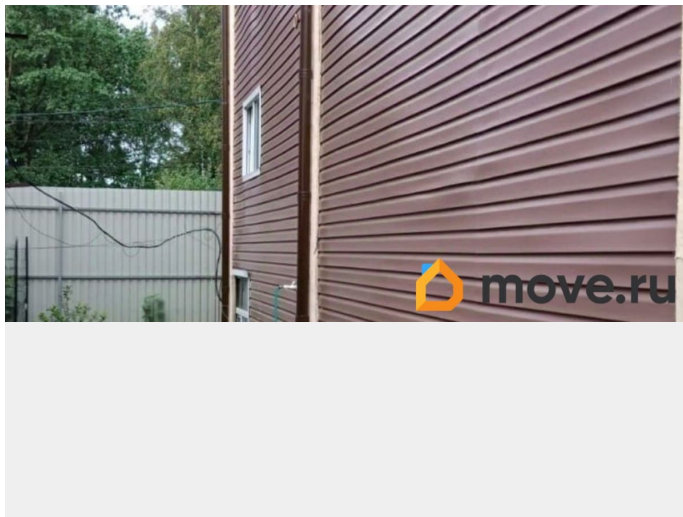
Продам 4-этажный коттедж 518 м<sup>2</sup> (ж/б панели) на участке 4.5 сот., в черте города, регистрационное свидетельство 10.2014г. Один собственник, прописанных людей нет. Монолитные: цоколь, перекрытия, несущие колонны; опирающиеся на монолитные пилоны (ниже глубины промерзания), стеклопакеты, теплые 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

для заметок



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 -  $440\text{м}^2 * 600\text{р/м}^2 = 264\text{000р/месяц}$ . 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. двухэтажная 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