

Создано: 22.04.2025 в 06:37

Обновлено: 24.12.2025 в 12:40

<https://spb.move.ru/objects/9277599902>

RealPro, RealPro

**79811746311****Санкт-Петербург, улица Марата, 41В****11 800 000 ₽**

Санкт-Петербург, улица Марата, 41В

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Марата](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

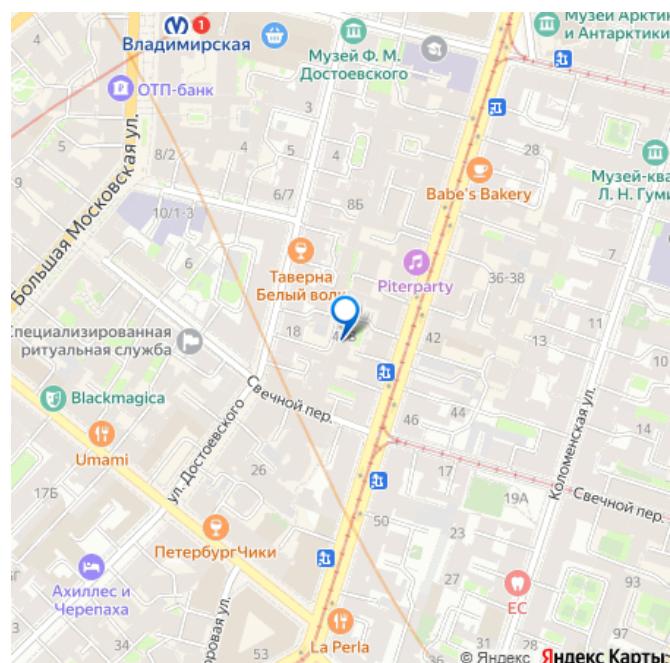
74.4 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продаётся готовый к эксплуатации коммерческий объект в цокольном этаже исторического дома на ул. Марата, 41. Общая площадь 74,4 м<sup>2</sup> разделена на три полностью оборудованных апартамента, успешно работающих в формате посуточной и долгосрочной аренды. Объект приносит чистый доход около 90 000 ? в месяц и идеально подходит под сдачу в аренду, хостел или небольшой офис. Основные характеристики Адрес: Санкт-Петербург, ул. Марата, 41 Этаж: цоколь (3 ступени вниз от уровня улицы) Площадь: 74,4 м<sup>2</sup> Планировка:

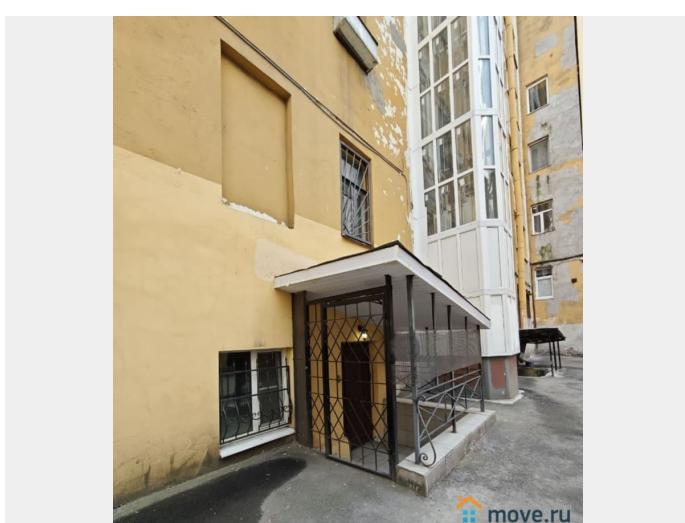
для заметок

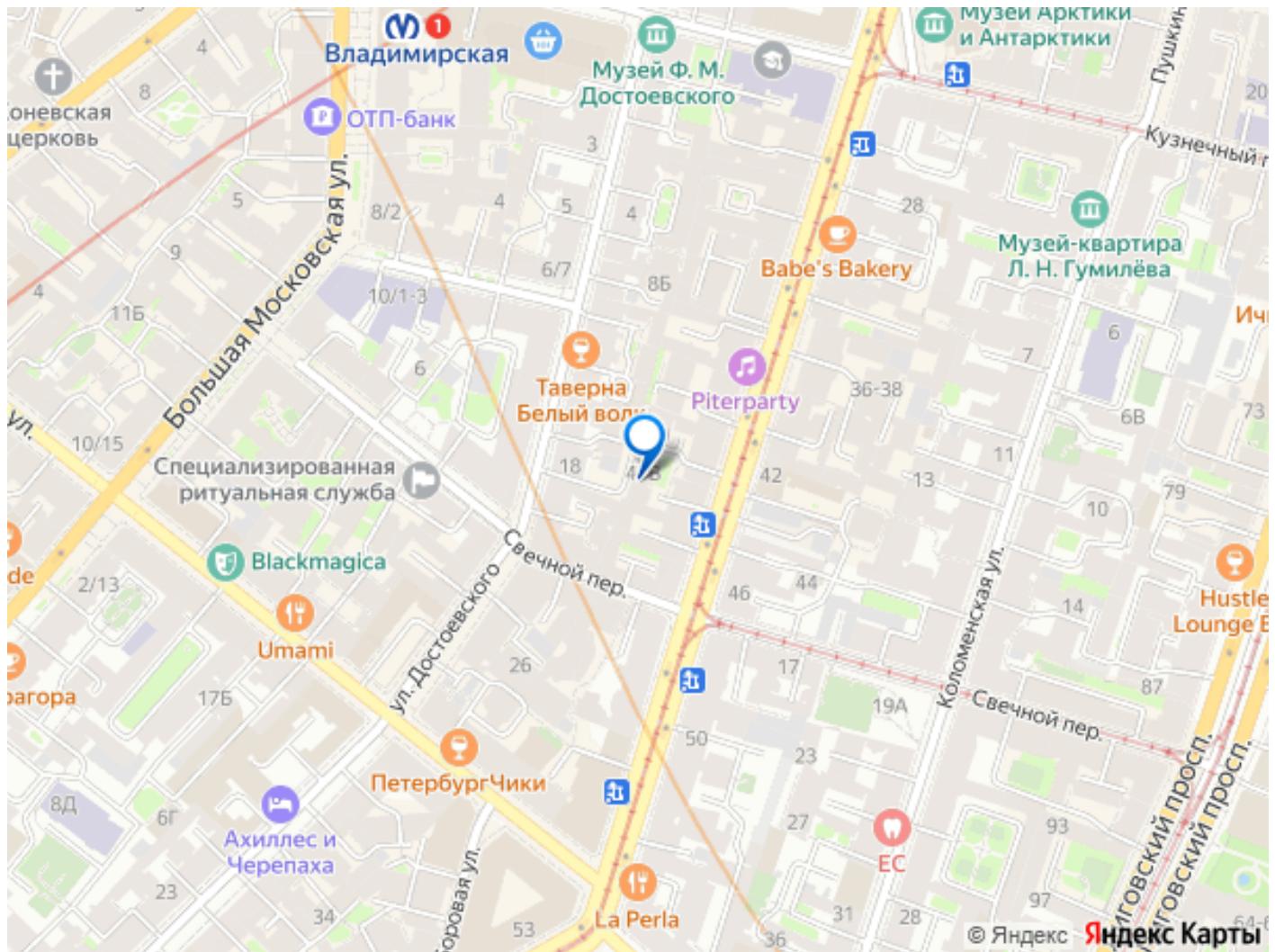
три отдельных блокапартамента с собственными входами, планировка не узаконена. Состояние: средний ремонт, полностью укомплектованы мебелью и техникой Доходность: чистый доход ~90 000 ?/мес. при текущей загрузке В собственности физического лица Описание объекта Помещение находится в цоколе доходного дома в Центральном районе, в 5 минутах ходьбы от м. Владимирская. Три блока-апартамента оборудованы всем необходимым для комфорtnого проживания: отдельные санузлы, мебель, бытовая техника, WiFi.

Благодаря сочетанию посуточного и долгосрочного форматов аренды уровень дохода стабильно держится на высоком уровне. Преимущества и потенциал

Геолокация: в самом центре пешеходного и туристического трафика города; рядом кафе, рестораны, музеи и бизнесцентры. Гибкая модель дохода: комбинированная аренда посуточно и на длительный срок увеличивает заполняемость и общую доходность. Низкий операционный порог: помещение в цоколе освобождает от арендной ставки за первый этаж, снижает коммунальные расходы.

Инвестиционная привлекательность: при цене 161 290 ?/м? покупатель получает доходность около 9 % годовых при текущем уровне чистого дохода. Готовность к ведению бизнеса: стоимость включает всю мебель, технику и действующую инфраструктуру (интернет, системы безопасности). Стоимость и условия сделки Срок показов: ежедневно по предварительной записи Документы: готово к сделке, переход права по договору куплипродажи





Move.ru - вся недвижимость России