

🕒 Создано: 12.02.2026 в 15:21

🔄 Обновлено: 20.02.2026 в 10:37

Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, 25

8 600 000 ₽

Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, 25

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица 4-я Советская](#)

Офис

Общая площадь

26.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

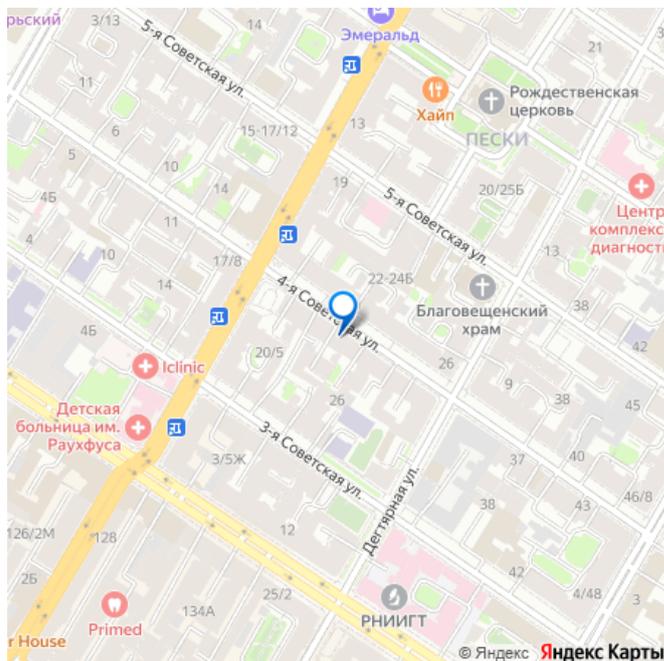
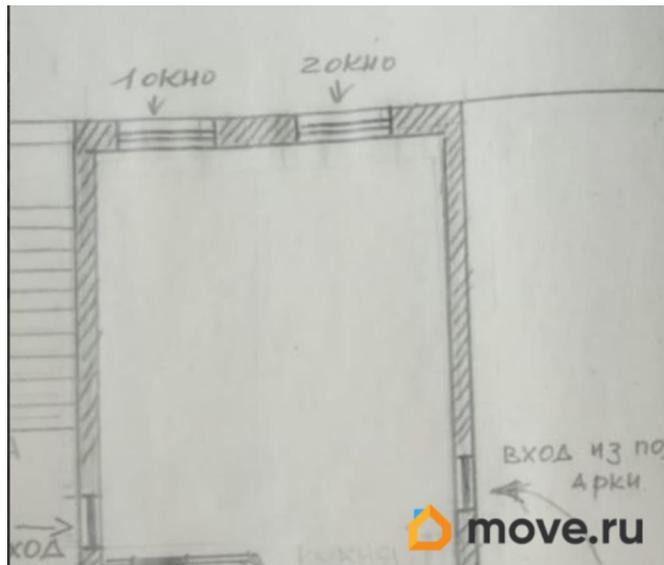
ВАЖНО: Два входа, один с парадной, второй с арки (внутренний двор). Это не минус, а особенность — для тех, кому не нужна витрина на улицу. Документы на вход и на перевод ГОТОВЫ. Юридических претензий нет, но вы должны понимать, что это дворовая локация. **ОБЪЕКТИВНО:** Адрес: 4-я Советская, д. 25 (Центральный район, 5 минут до пл. Восстания) Документы: ПОЛНЫЙ ПАКЕТ для перевода в нежилой фонд — В НАЛИЧИИ Дом: 1904 г.п., кирпич, не аварийный, капремонт 2017 г., УК ЖКС 3 ! Сейчас согласовать перевод в нежилой фонд

<https://spb.move.ru/objects/9290299851>

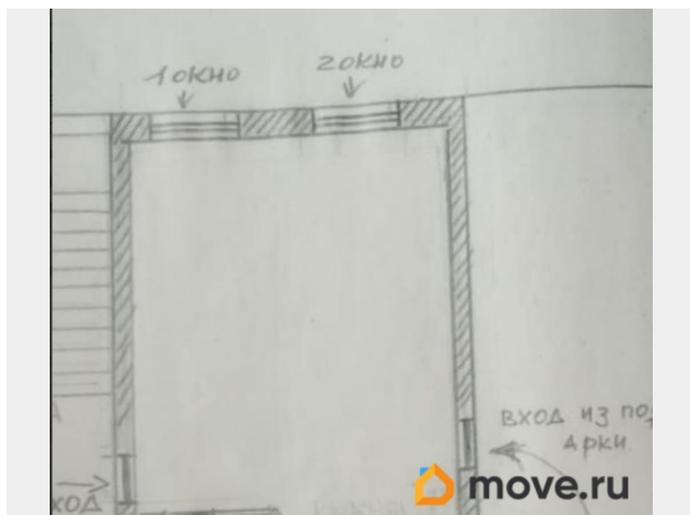
Собственник

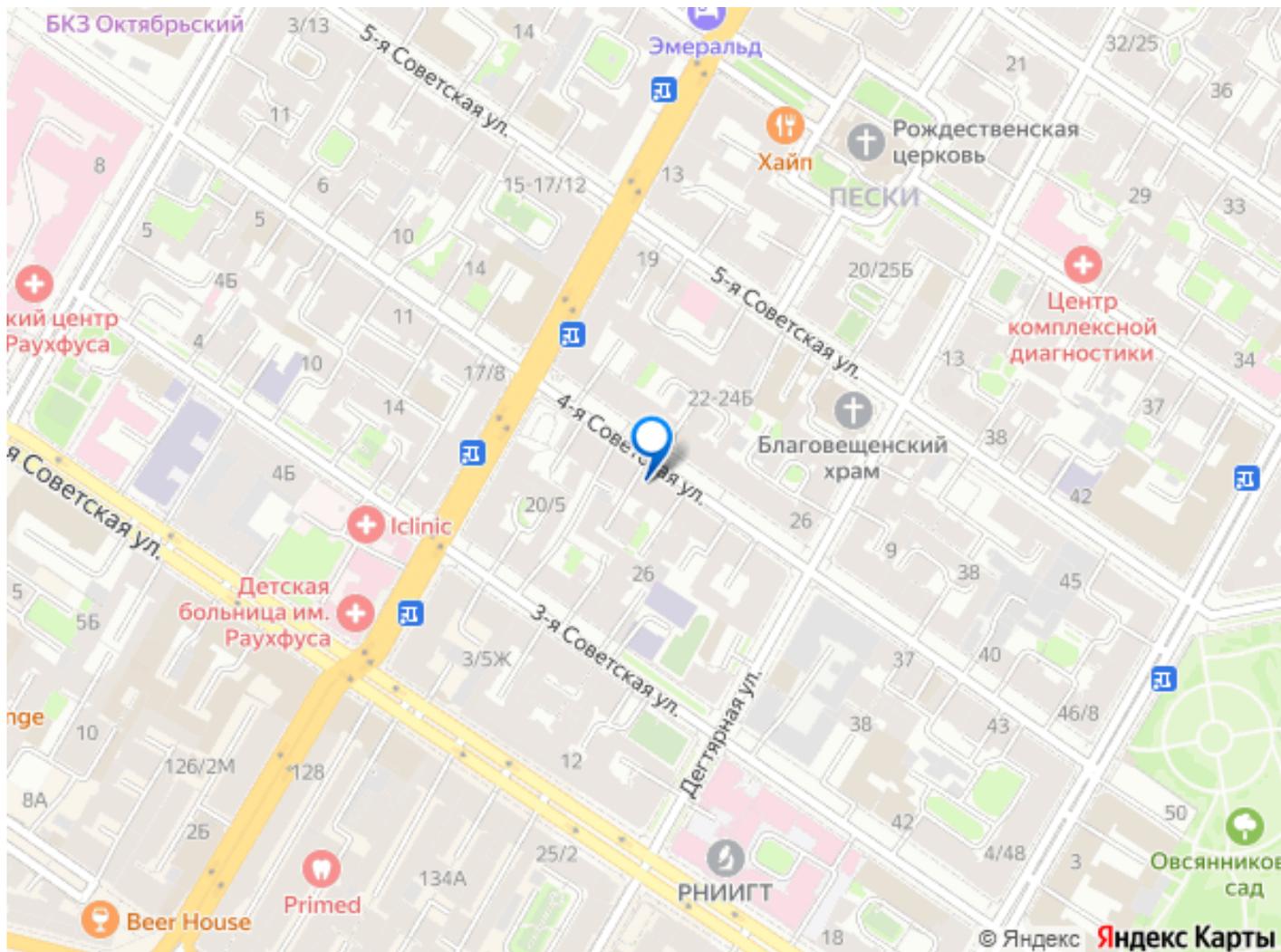
79819514959

для заметок



в центре СПб — практически невозможно. !
Согласовать отдельный вход (даже дворовый) — ещё сложнее. Вы просто покупаете и пользуетесь. КОМУ ПОДОЙДЁТ: -
Небольшой склад - Офис для своих (без клиентского потока) - Творческая студия -
Кабинет (психолог, репетитор) КОМУ НЕ ПОДОЙДЁТ: x Кофейня с витриной на улицу x
Магазин с проходным трафиком x Аптека / оптик x Любой бизнес, которому нужен поток
Это дешевле готовой коммерции в 2 раза и дешевле стоимости самостоятельного согласования с учётом времени и нервов.
Торг: возможен при быстром выходе на сделку и готовности зайти в течение 2 недель. Звоните. Покажу объект.





Move.ru - вся недвижимость России