

🕒 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 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

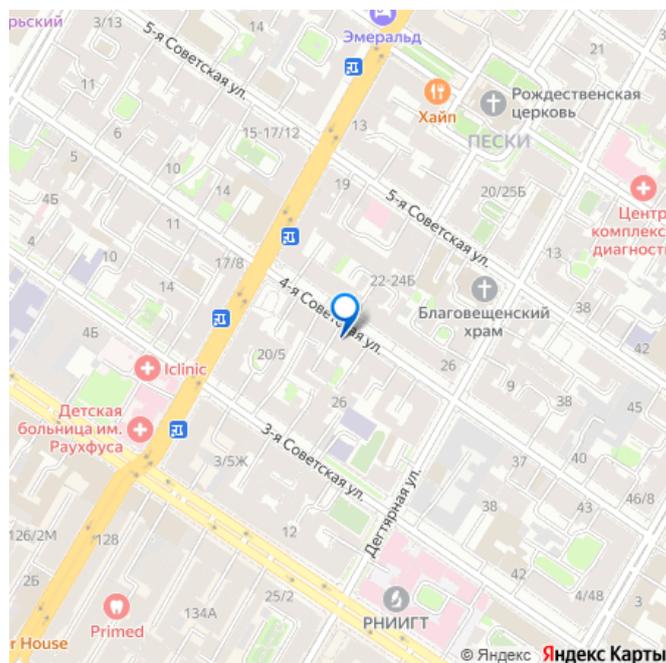
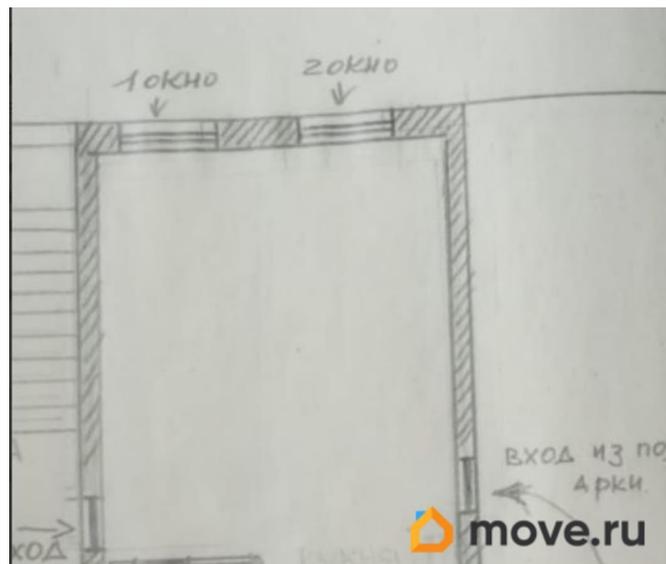
**ВАЖНО:** Два входа, один с парадной, второй с арки (внутренний двор). Это не минус, а особенность — для тех, кому не нужна витрина на улицу. Документы на вход и на перевод ГОТОВЫ. Юридических претензий нет, но вы должны понимать, что это дворовая локация. **ОБЪЕКТИВНО:** Адрес: 4-я Советская, д. 25 (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>

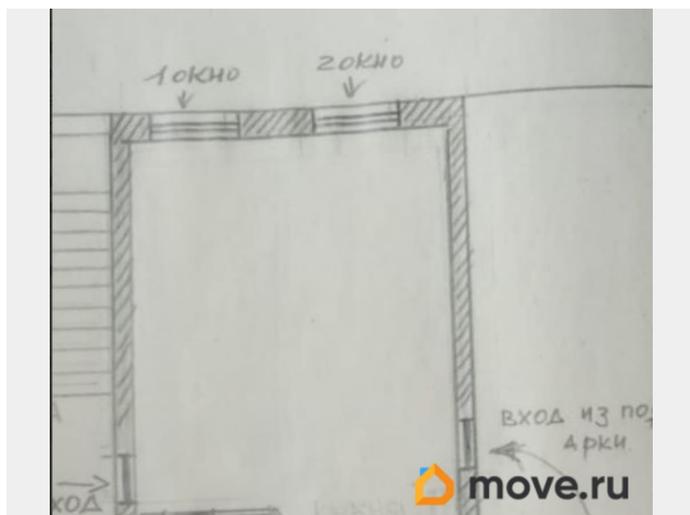
**Собственник**

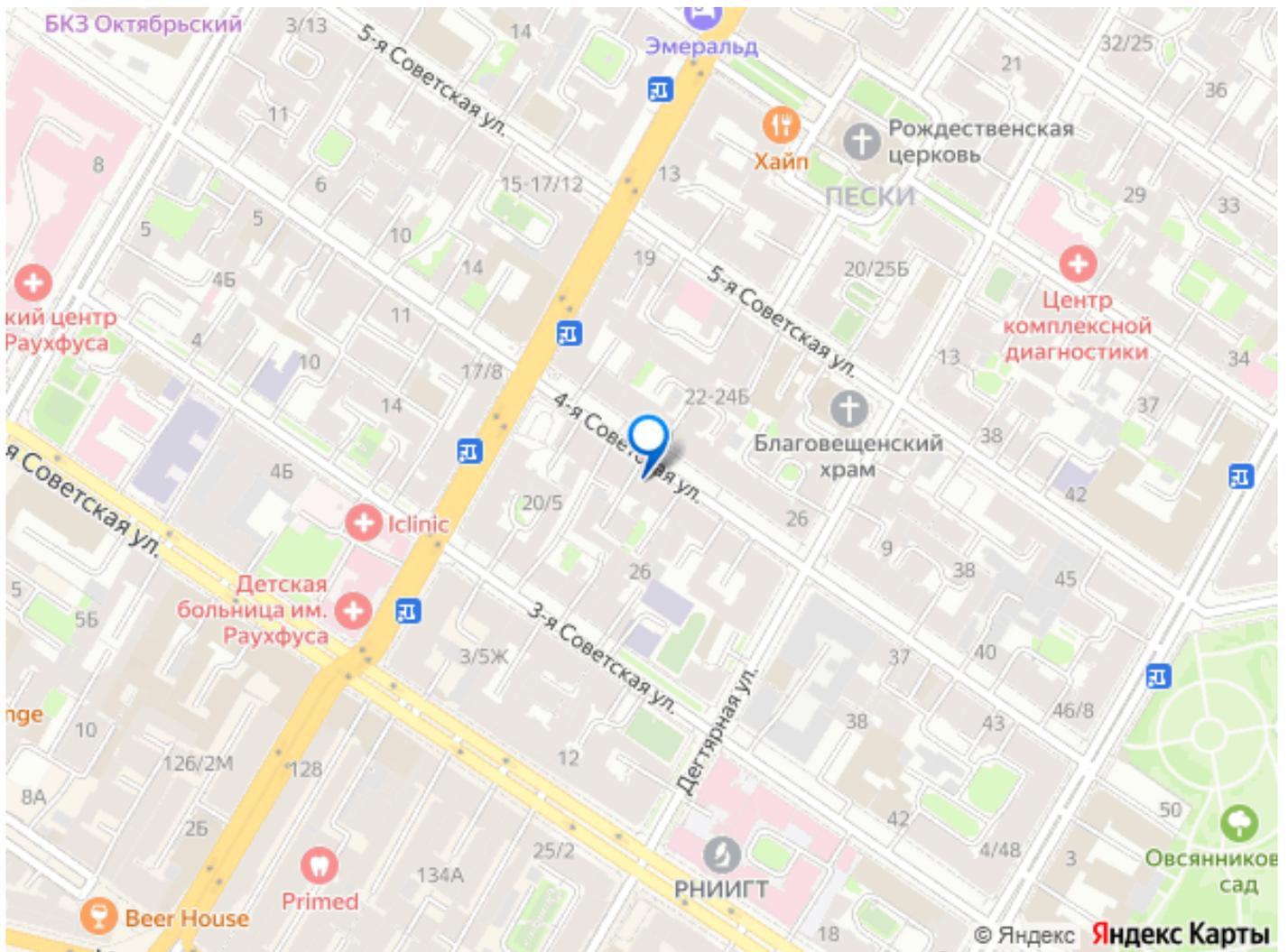
**79819514959**

для заметок



в центре СПб — практически невозможно. !  
Согласовать отдельный вход (даже дворовый) — ещё сложнее. Вы просто покупаете и пользуетесь. КОМУ ПОДОЙДЕТ: -  
Небольшой склад - Офис для своих (без клиентского потока) - Творческая студия -  
Кабинет (психолог, репетитор) КОМУ НЕ ПОДОЙДЕТ: 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