

Создано: 29.09.2025 в 12:18

Обновлено: 04.12.2025 в 03:29

<https://spb.move.ru/objects/9285499660>

Дмитрий Дымченко, THE PROFIT

**79816854323**

**Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, 127**

**90 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, 127

Округ

[СПБ, Невский район](#)

Улица

[проспект Обуховской Обороны](#)



**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

1266.6 м<sup>2</sup>

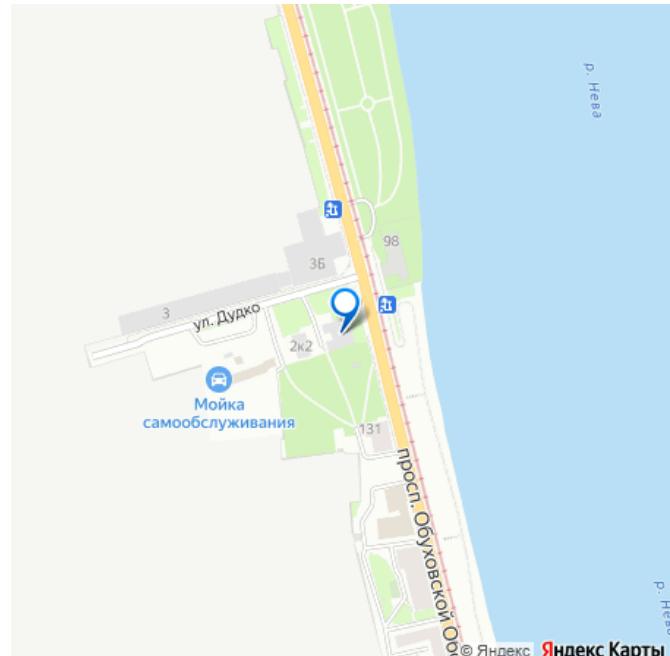
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Имущественный комплекс в развивающемся Невском районе с огороженной территорией. Предлагаем имущественный комплекс в динамичном Невском районе Санкт-Петербурга. Идеально для бизнеса, офиса или склада. Огороженная территория, пропускной режим, парковка и близость к парку создают комфортные условия. Комплекс расположен на проспекте Обуховской Обороны, в районе с высокой инвестиционной привлекательностью (ЖК «Стрижи», «Астра Марин», «Эталон на

Неве»). К 2028 году откроется Большой Смоленский мост, улучшив транспортную доступность. Комплекс на второй линии Невы, рядом парк. Состав комплекса:

- Главное здание (887,6 м<sup>2</sup>): Трехэтажное с подвалом, офисный ремонт, высокие потолки, панорамный вид. Фасад - объект культурного наследия (церковь), внутренние помещения без ограничений. Владейте частью истории Петербурга!
- Здание проходной (38,4 м<sup>2</sup>).
- Дополнительные здания (85,2 м<sup>2</sup> и 158,3 м<sup>2</sup>).

- Временная постройка. Преимущества:
- Собственная огороженная территория, контроль доступа.
- Удобная парковка на внутренней и прилегающей территории.
- Близость к парку, где можно прогуляться и передохнуть.
- Гибкое использование зданий.

Земля в аренде, возможен выкуп.

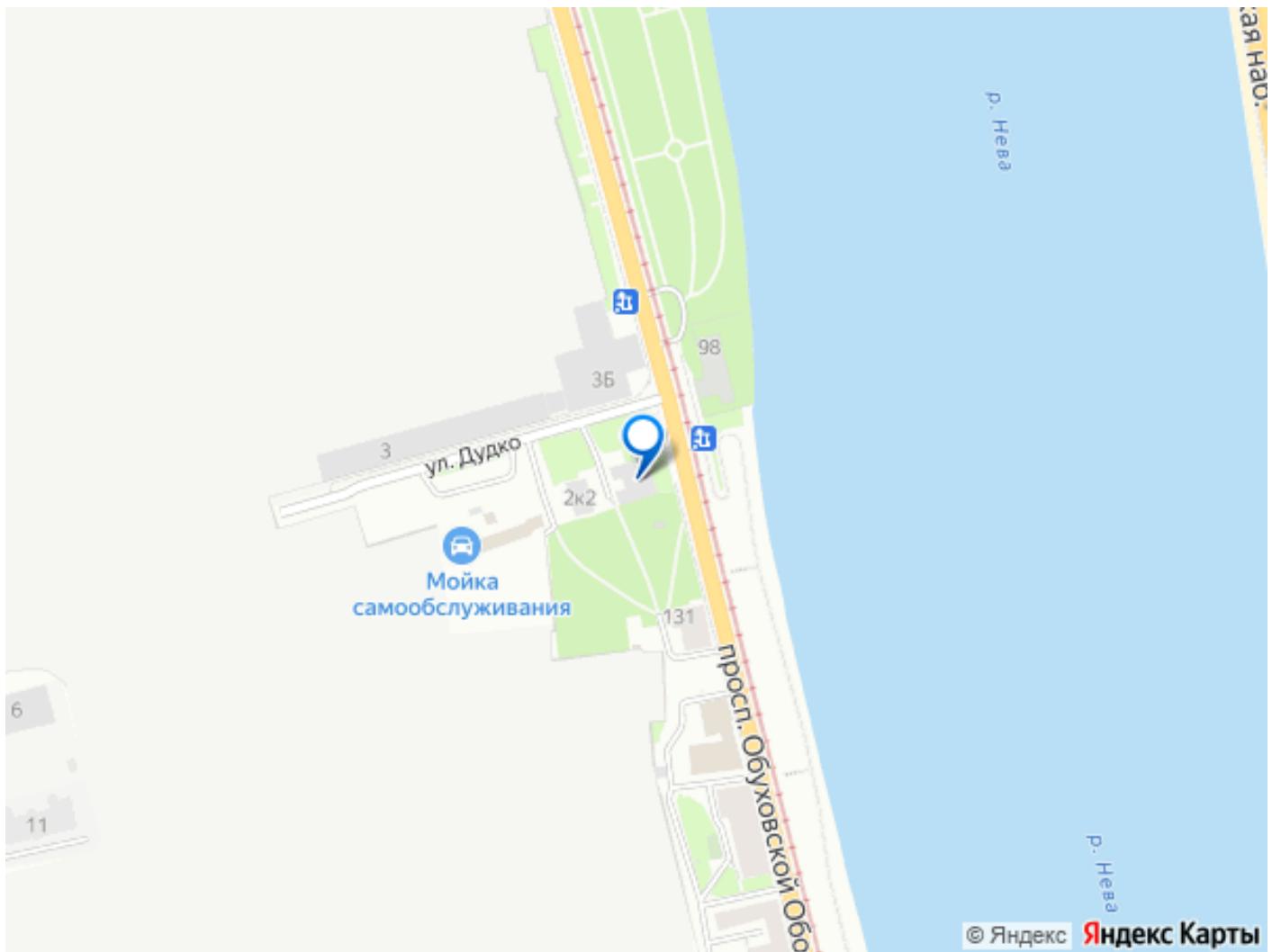
Обслуживание:

- Коммунальные платежи: 100-250 тыс. руб./мес.
- Аренда земли: 250 тыс. руб./квартал. В собственности юрлица (создано для владения комплексом).

Приоритетная схема продажи - через продажу 100% долей юр.лица - сохранение договора аренды земельного участка и договоров с поставщиками ресурсов. Без комиссий.







Move.ru - вся недвижимость России