

Создано: 24.06.2024 в 10:50

Обновлено: 21.01.2026 в 13:40

<https://spb.move.ru/objects/9288099138>

Harin real estate, Harin real estate

79117504732**Санкт-Петербург, Кронверкский проспект, 51В****89 900 000 ₽**

Санкт-Петербург, Кронверкский проспект, 51В

Округ

[СПБ, Петроградский район](#)

Улица

[проспект Кронверкский](#)**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

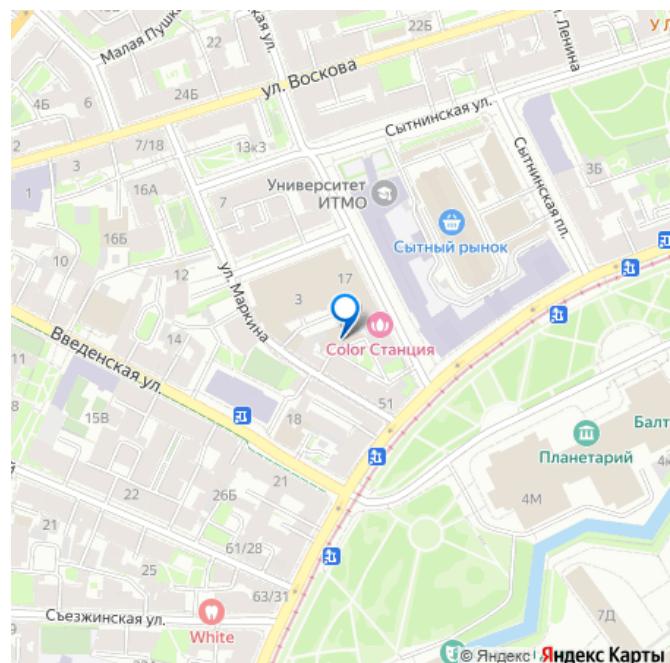
Общая площадь

354.5 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

В самом сердце Петроградской стороны выставлен на продажу редкий земельный участок площадью 460 м? — предложения такого уровня сейчас просто отсутствуют. С точки зрения локации это одно из самых удачных мест в историческом центре: 700 м до Петропавловской крепости, 1,6 км до крейсера Аврора, 1,7 км до Эрмитажа, 1,4 км до Кунсткамеры. На участке расположено отдельно стоящее здание площадью 360 м? с действующим отелем на 16 номеров. Отель уже приносит валовую прибыль порядка 15

млн рублей в год — это стабильный поток, который вы получаете с первого дня владения. Как можно заработать на объекте:

1. Снос и новое строительство Здание не имеет статуса памятника и может быть демонтировано. На участке допустимо строительство современного здания до четырёх этажей. Это возможность войти в рынок девелопмента в одной из самых престижных точек города. Пока идут проектирование и согласования, объект продолжает генерировать доход.

2. Надстройка мансарды Лёгкие конструкции позволяют быстро увеличить площадь и расширить номерной фонд. Это улучшает экономику проекта и повышает итоговую капитализацию.

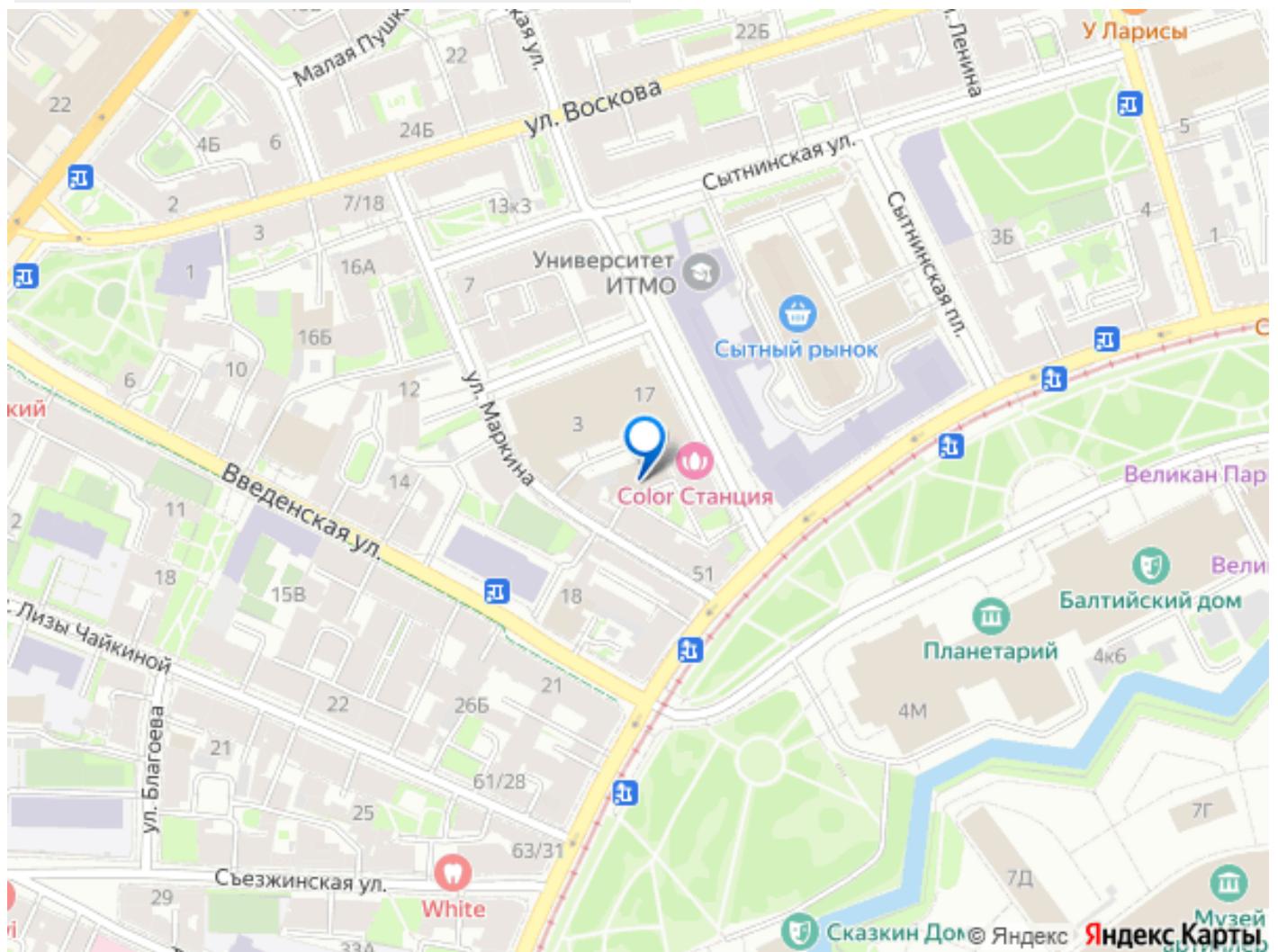
3. Деление на лоты Каждому номеру можно присвоить отдельный кадастровый номер и реализовать их начинающим инвесторам. Такой формат даёт ожидаемую прибавку к стоимости порядка 20-30%, без учёта роста цен, который уже начался на рынке Петербурга . Объект сочетает редкость локации, устойчивый текущий доход и несколько сценариев масштабирования ценности — от реконструкции до полноценного девелоперского проекта. Важный момент, мы продаем не готовый бизнес, мы продаем уникальный объект недвижимости.

Преимущества:

- Объект готов к сделке: Один собственник, все документы в порядке
- Удобное расположение: менее 7 минут пешком до Петропавловской крепости, Ленинградского зоопарка и станции метро Горьковская.
- Земельный участок под зданием в собственности (при желании можно построить новое здание).
- Рост доходности: возможность увеличения прибыли текущего отеля на 30% за счет строительства мансарды.
- Возможен вариант

беспроцентной рассрочки сроком до 1 года
Мы всегда выплачиваем агентам хорошие
комиссионные. Записываете своих клиентов
на просмотр.





Move.ru - вся недвижимость России