

**Наталья Ситникова, Адвекс**

**79812267962**

🕒 Создано: 14.10.2025 в 21:58

🔄 Обновлено: 10.04.2026 в 11:14

**Санкт-Петербург, Боткинская улица, 4**

**12 500 000 ₹**

Санкт-Петербург, Боткинская улица, 4

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[улица Боткинская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

120.7 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

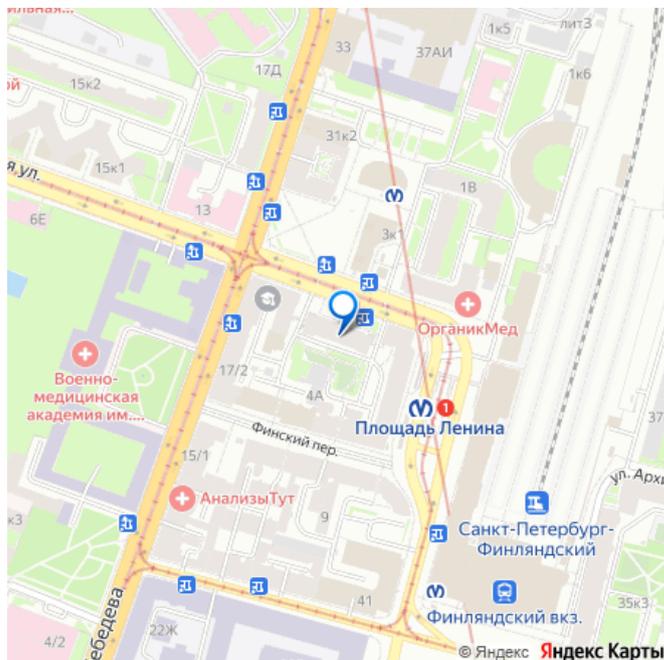
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

ID: 832152 Коммерческое помещение в сердце Петербурга! Готовая инвестиция с действующей арендой. Коммерческое помещение с исключительной локацией в самом центре Санкт-Петербурга. Это не просто объект, это готовый и уже работающий бизнес-актив. Главное преимущество — идеальная проходимость и высокая деловая активность: Помещение расположено напротив выхода из метро, что гарантирует постоянный поток людей. В пешей доступности: + Финляндский вокзал (поток приезжих и туристов). + Остановки

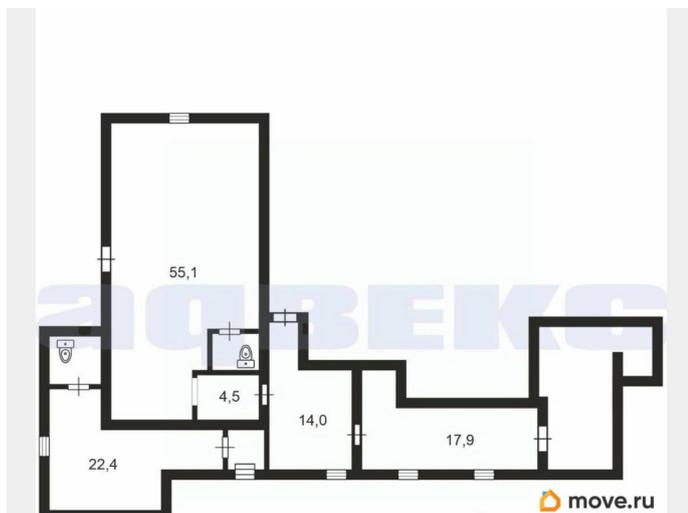
для заметок



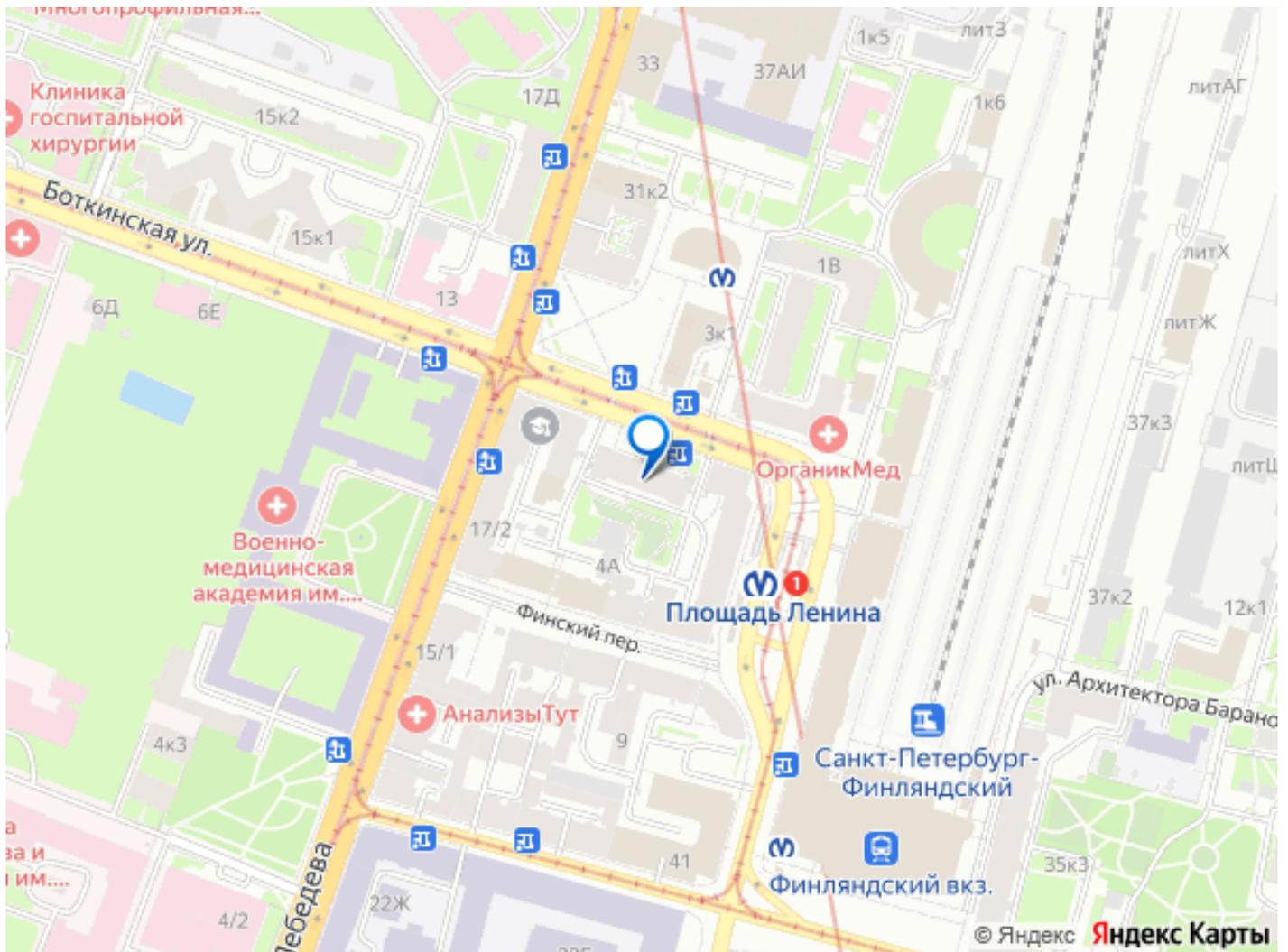
общественного транспорта (высокий трафик).

+ ВУЗы (целевая аудитория студентов и курсантов). + Развитая инфраструктура района: магазины, офисы, кафе. Это место, где ваш бизнес будет виден тысячам потенциальных клиентов ежедневно!

Характеристики объекта: + Назначение: коммерческое помещение в подвале жилого дома «Сталинской» постройки. + Высота потолков: 2,3 м. + Планировка: помещение разделено на две независимые зоны, каждая — с отдельным входом. Идеально для двух арендаторов или разных бизнес-направлений. + Особенности: два входа, наличие окон на улицу и во двор, все необходимые коммуникации. + Идеальное решение для инвестора: помещение сдано в аренду. Вы начинаете получать стабильный доход с первого дня после покупки! Не нужно тратить время и деньги на поиск арендаторов. + Чистая собственность (физическое лицо), без обременений, быстрая сделка. Коммерческий потенциал: ПВЗ, офис, коворкинг, магазин (розница, цветы, сувениры), салон красоты, салон бытовых услуг, компьютерный клуб, галерея или арт-пространство. Возможен торг. Звоните прямо сейчас и приходите на просмотр!







Move.ru - вся недвижимость России