

Санкт-Петербург, улица Достоевского, 34

14 450 000 ₺

Санкт-Петербург, улица Достоевского, 34

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Достоевского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

134 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

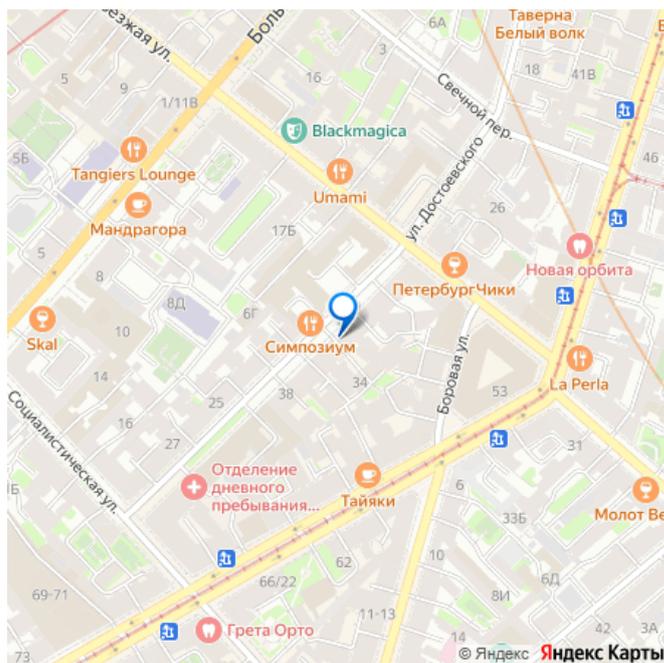
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ГАБ 134 м² в центре СПб • доход 134 000 ?/мес. • окупаемость 9 лет Продаётся готовый арендный бизнес (ГАБ) в историческом центре Санкт-Петербурга. Адрес: ул. Достоевского, 34 7 минут пешком до метро Владимирская / Достоевская / Лиговский пр. Инвестиционные показатели: • стоимость — 14,45 млн ? • цена за м² ~ 108 000 ? • арендный поток (МАП) — 134 000 ?/мес. • ставка аренды — 1000 ?/м² (КУ дополнительно) • окупаемость ~9 лет Стабильный формат для центра города. Ключевое преимущество: Светлый цоколь с

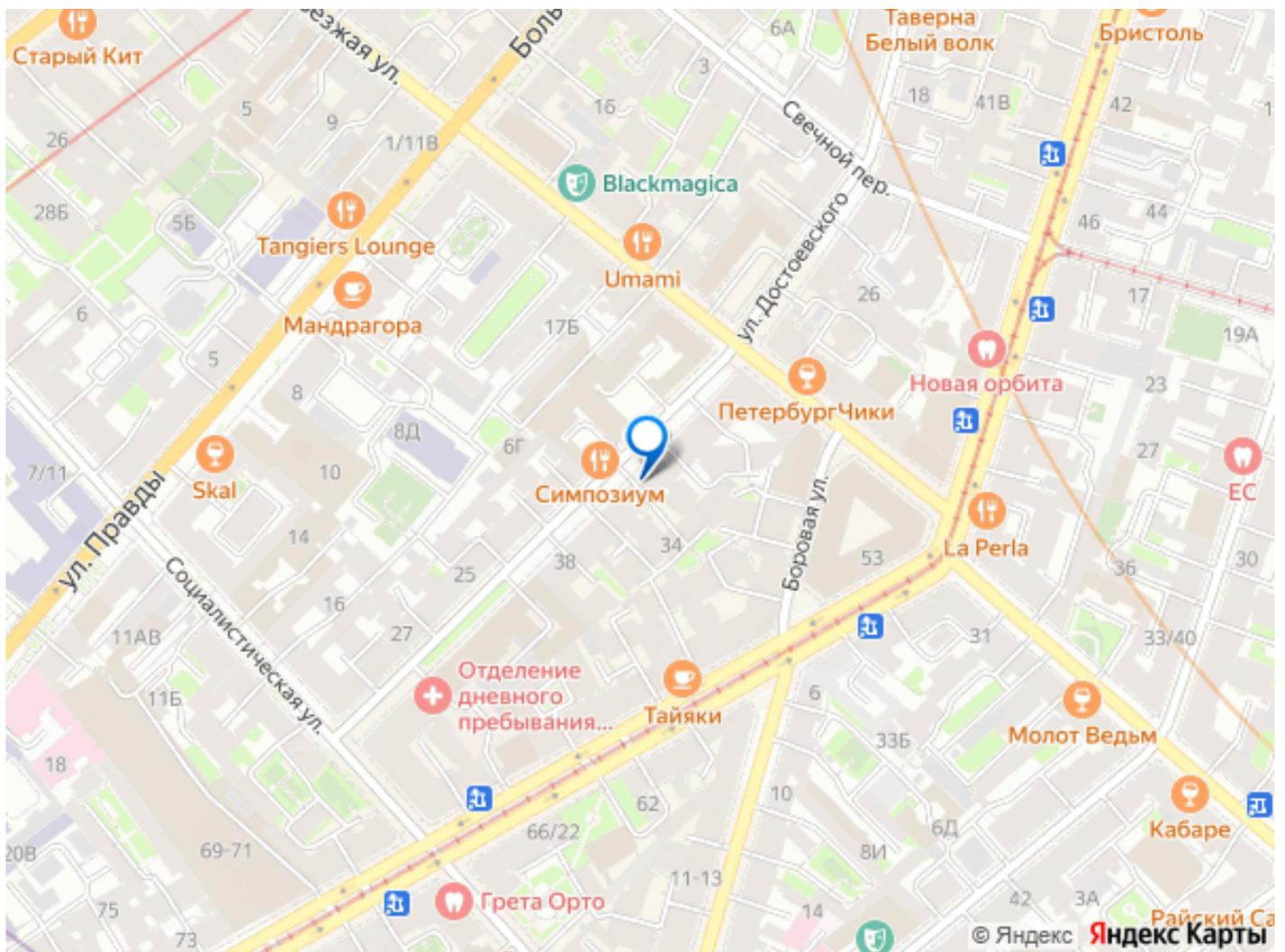
для заметок



окнами — редкий формат для центра. •
площадь — 134 м² • 6 окон (5 на улицу + 1 во двор) • заглубление всего 1,25 м • высота потолков — 2,7 м Помещение воспринимается как 1 этаж. Состояние и планировка. •
основной зал — 55 м² с окнами • выполнен косметический ремонт • новые радиаторы, стеклопакеты • приточная вентиляция • санузел (сололифт) Готово к заезду без вложений (или сохранить текущего арендатора - типографию). Инженерия: • электрическая мощность — 15 кВт (возможно увеличить, уже уточнили) • центральное отопление • все городские коммуникации Локация. • исторический центр Санкт-Петербурга • пешеходная доступность до метро Достоевская / Владимирская / Лиговский пр. • плотное окружение: БЦ, кафе, учебные заведения Стабильный спрос на аренду. Подойдет под: • офис / коворкинг • услуги / студию • салон • инвестиции с арендным доходом и пр. Дополнительные плюсы: • помещение ранее сдавалось длительно (офис ~9 лет) • понятный арендный формат для центра • возможность увеличения дохода Редкий формат: светлый цоколь с окнами в центре + готовая доходность. Звоните, пишите — предоставим детали и организуем просмотр!







Move.ru - вся недвижимость России