

🕒 Создано: 10.01.2026 в 20:37

Обновлено: 02.02.2026 в 18:43

**Санкт-Петербург, улица Демьяна
Бедного, 26к1В**

28 000 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Демьяна Бедного, 26к1В

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[улица Демьяна Бедного](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

143.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 98422860 ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС С
НАДЁЖНЫМ АРЕНДАТОРОМ Санкт-Петербург,
ул. Демьяна Бедного, 26к1 Цена: 28 800 000 ?
Площадь: 143,9 м² МАП: 300 000 ?

Окупаемость: ~8,3 года Доходность: ~12%
годовых КЛЮЧЕВОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

Помещение уже с арендатором —
действующая ветеринарная клиника.

Стабильный бизнес, долгосрочная работа,
регулярные платежи. ОБ ОБЪЕКТЕ Продаётся
нежилое помещение 143,9 м², встроенное, 1
этаж 2-этажного здания, активный

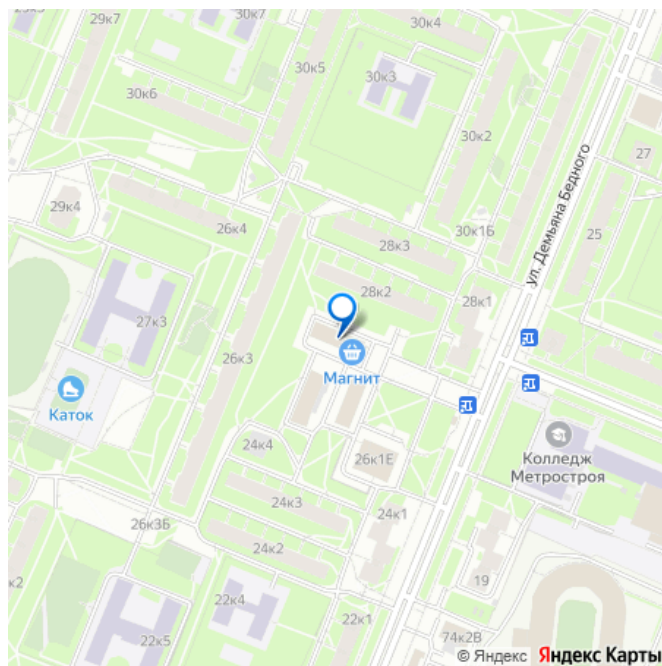
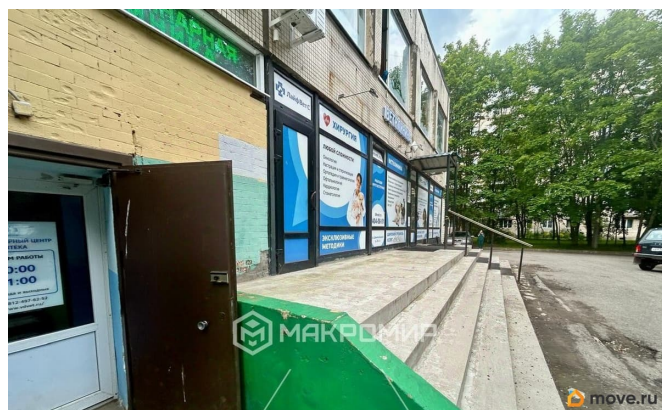
<https://spb.move.ru/objects/9287888441>

Яна Дулова, МАКРОМИР

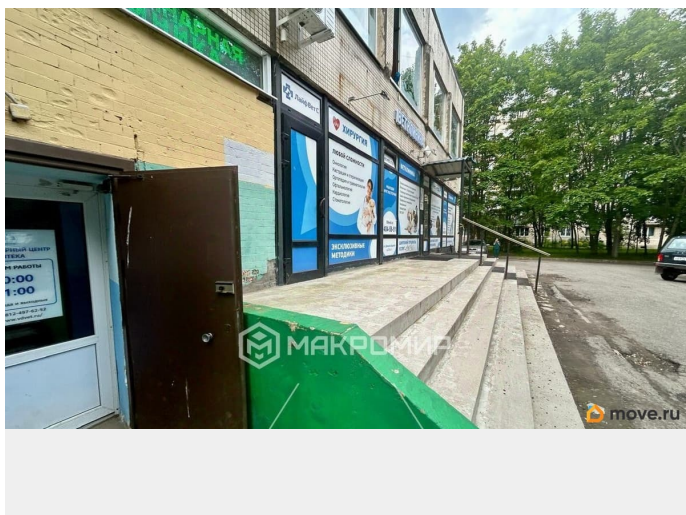
НЕДВИЖИМОСТЬ

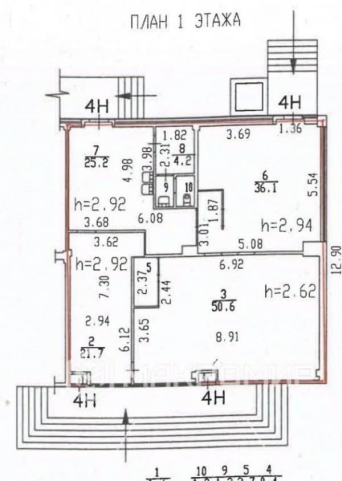
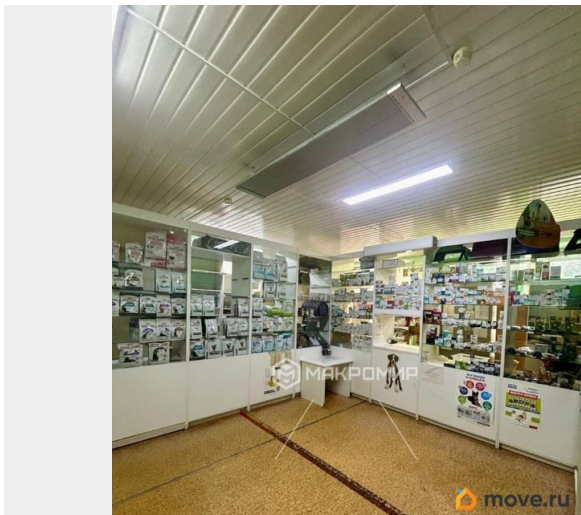
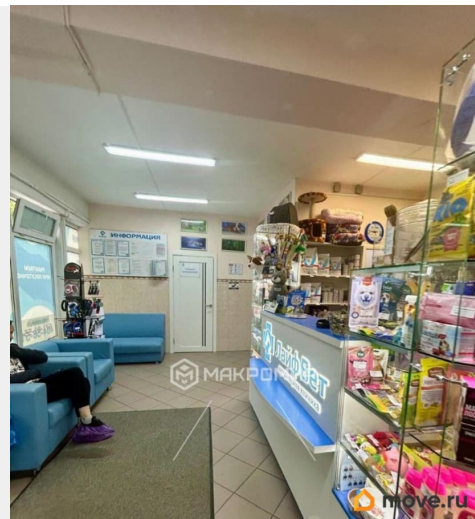
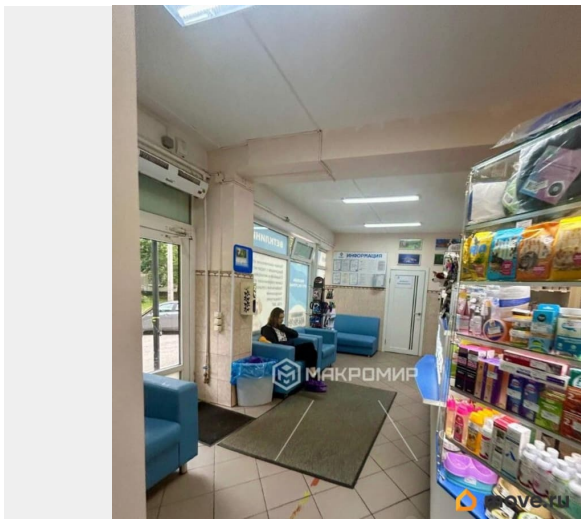
79117879937

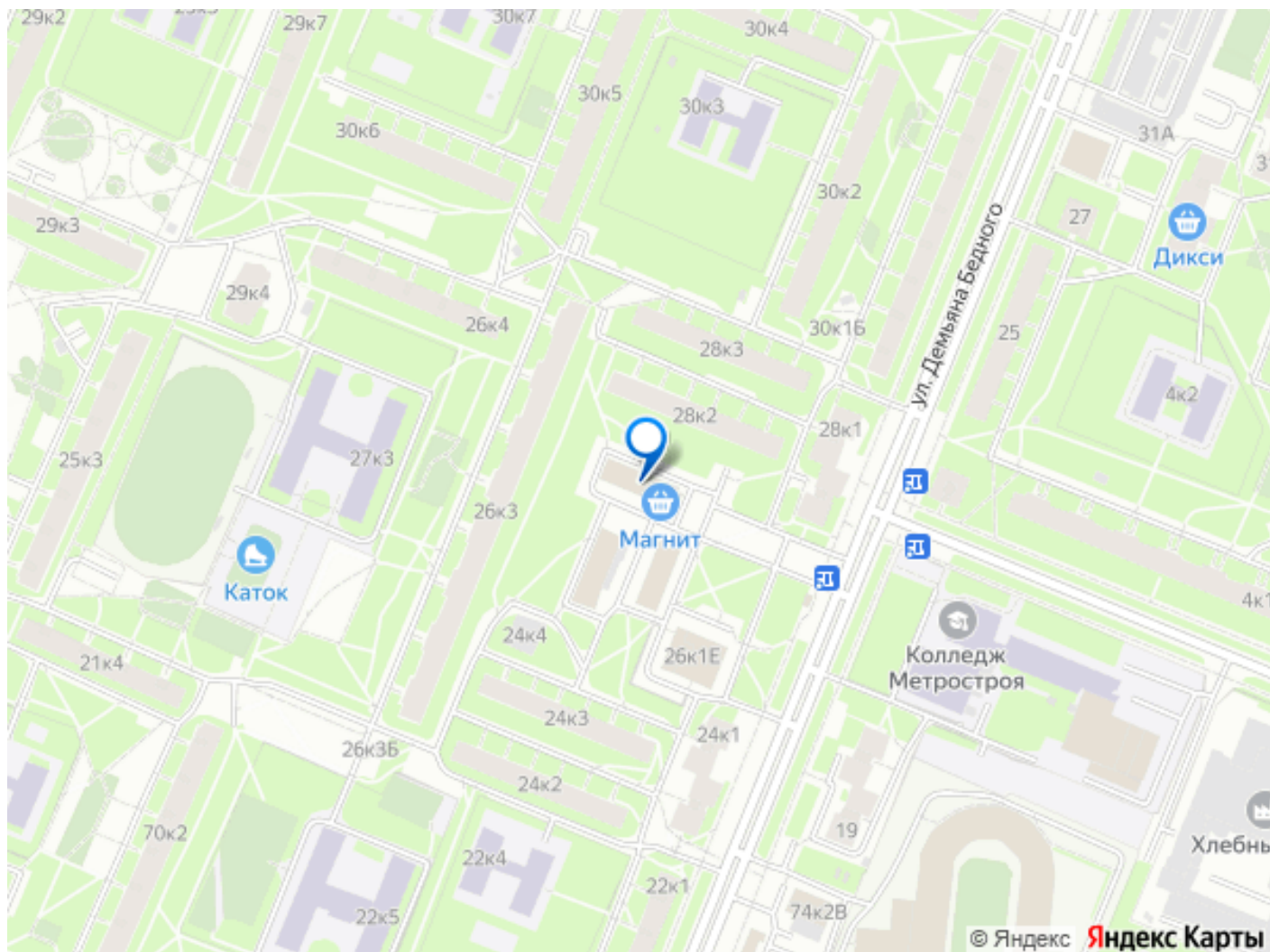
для заметок



пешеходный и автомобильный трафик. 4
отдельных входа — гибкость планировок и
сценариев Все центральные коммуникации:
вода, канализация, отопление Хорошее
состояние — без дополнительных вложений
Фасадные окна, отличная визуальная
доступность Стихийная парковка у здания
ФУНКЦИОНАЛ И ПЕРСПЕКТИВА Помещение
идеально подходит не только под
ветклинику, но и под: • медицинский центр •
лабораторию • аптеку / зоомагазин •
торговлю • услуги • офис с клиентским
потокот При необходимости — возможна
смена арендатора без потери доходности.
ЛОКАЦИЯ Жилой массив с устойчивым
спросом, сформированная коммерческая
среда, арендаторы в этой зоне не
простаивают. ЗВОНИТЕ Расскажу
подробности по договору аренды, срокам,
индексации и потенциалу роста дохода. В
настоящий момент используется 3,6 кВт, при
этом по объекту предусмотрена возможность
увеличения электрической мощности до
35-40 кВт. Покажем объект в удобное для вас
время.







Move.ru - вся недвижимость России