

🕒 Создано: 16.05.2025 в 19:40

🔄 Обновлено: 18.03.2026 в 02:34

Санкт-Петербург, Невский проспект, 140

42 500 000 ₽

Санкт-Петербург, Невский проспект, 140

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[проспект Невский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

171.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

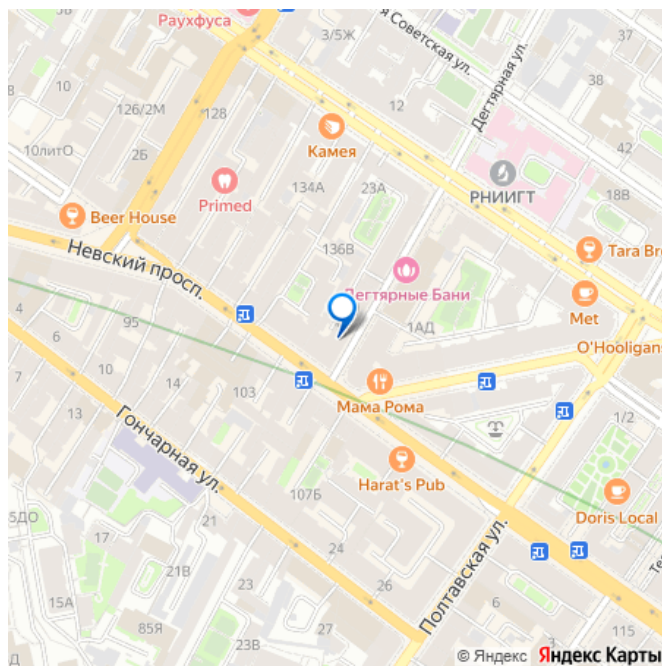
Предлагается к продаже готовый арендный бизнес в центре Санкт-Петербурга (Невский пр., 140, литера А, пом. 14Н). Помещение расположено на 1 этаже флигеля, отдельный вход со двора, 8 минут пешком от метро Площадь Восстания и Московского вокзала. Объект переведен в нежилой фонд, выполнен капитальный ремонт (2023 год), установлены современные инженерные системы, оптоволоконный интернет, видеонаблюдение, охрана, автоматические ворота, парковка во дворе. Инвестиционные параметры: Площадь: 171,9 м² Арендатор:

<https://spb.move.ru/objects/9291884908>

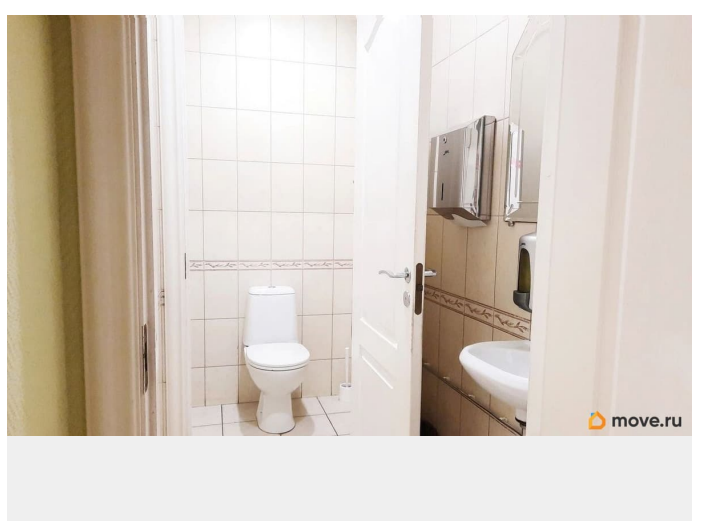
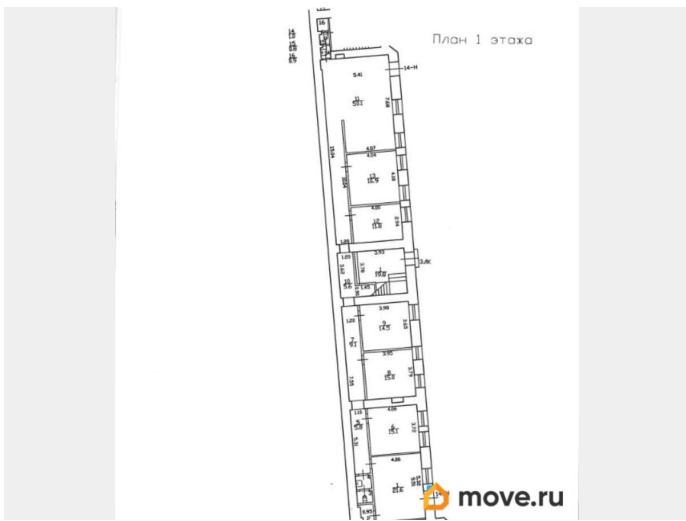
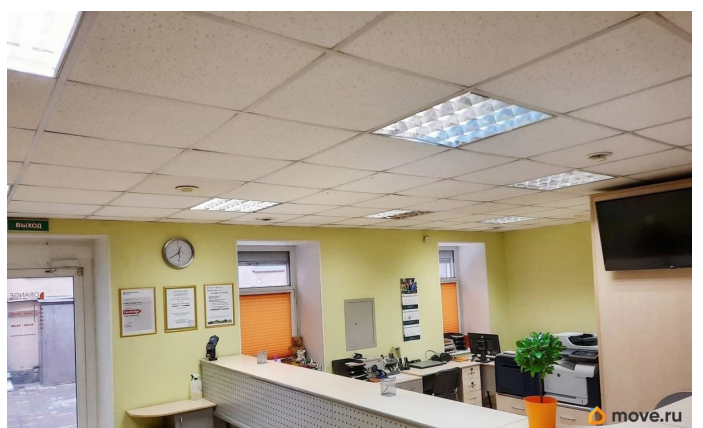
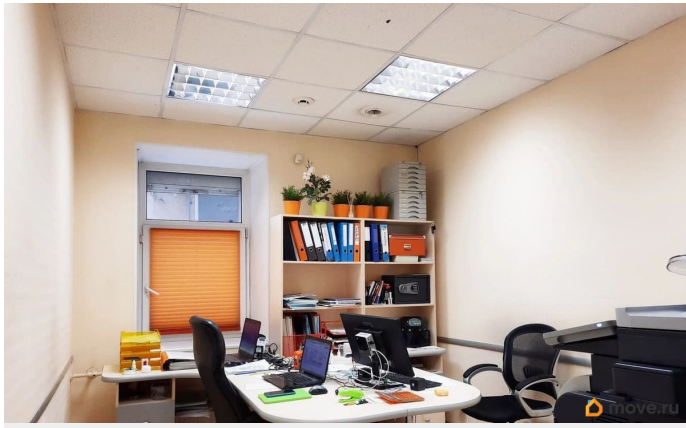
Собственник

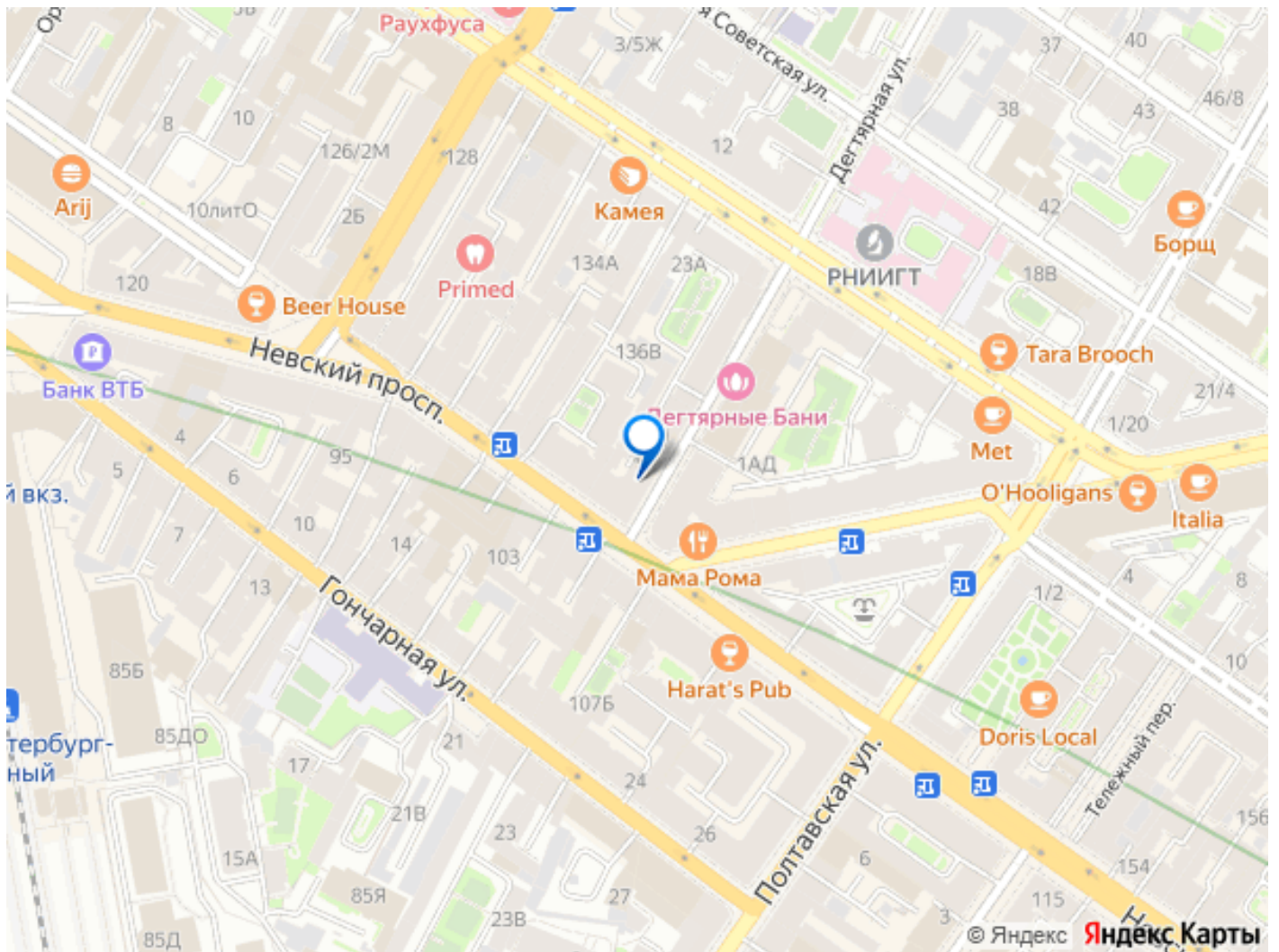
79812482993

для заметок



образовательный центр (долгосрочный договор с 2005 года) Арендная ставка: 2 000 руб/м? в месяц Ежемесячный доход: 343 800 руб. Годовой валовой доход: 4 125 600 руб. Коммунальные услуги и эксплуатационные платежи: оплачиваются арендатором отдельно Структура сделки для инвестора: Арендатор готов выплатить арендную плату авансом за длительный период по согласованию сторон. Это снижает единовременные вложения покупателя при приобретении объекта и дополнительно минимизирует инвестиционные риски. Один собственник - физлицо, прозрачная юридическая история, свободная продажа. Отсутствие перепланировок. Вся необходимая документация подготовлена: выписка ЕГРН, поэтажный план, копия договора аренды, справка по ипотеке. Обременение (ипотека) будет погашено при сделке. Преимущества для пассивного инвестора: Надёжный долгосрочный арендатор — с первого дня покупки вы начинаете получать стабильный доход. Высокая доходность и срок окупаемости — редкость для центра Санкт-Петербурга. Минимальное участие в операционном управлении — идеальный вариант для тех, кто хочет вложить капитал и получать пассивный доход без сложностей с эксплуатацией или поиском арендаторов. Возможность альтернативного использования (офис, образовательный, медицинский центр, творческая студия), что сохраняет ликвидность объекта. Возможен разумный торг. Для получения финансовой модели, структуры расчетов и организации просмотра — обращайтесь.





Move.ru - вся недвижимость России