

Создано: 05.01.2026 в 17:18

Обновлено: 13.01.2026 в 10:09

<https://spb.move.ru/objects/9287821985>

Артем Абросимов, Артем Абросимов

79117232058**Санкт-Петербург, переулок Макаренко, 3****34 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, переулок Макаренко, 3

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[Макаренко переулок](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

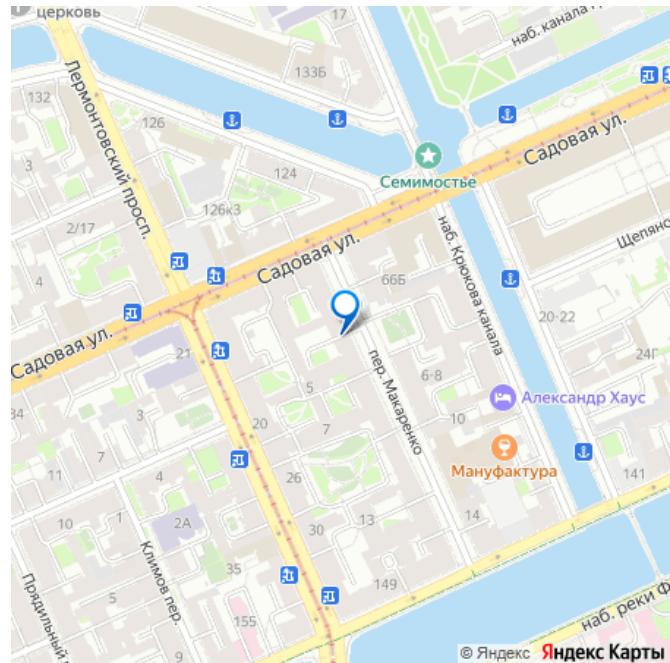
Общая площадь

181 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

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

Продается готовый бизнес или ваша идея! Помещение без перегородок 181 м² на 1 этаже. С текущей планировкой 165,4 Адрес: Санкт-Петербург, пер. Макаренко, 3 исторический центр. Цена: 34 000 000 руб. Уникальные условия: 20 млн руб. — собственные средства, 14 млн руб. — возможна рассрочка под 7% годовых на 3 года. Описание объекта: Уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости СПб! Продается помещение на первом этаже общей площадью 181 кв.м. с рациональной готовой планировкой,

открывающее два пути к прибыли: 1. Готовый арендный бизнес с немедленным доходом. 2.

Помещение свободного назначения для реализации вашего проекта. Конфигурация: 4 полностью отдельных апартамента площадью от 13 до 25 кв.м. Каждый — с санузлом, готов для посуточной аренды.

Свободное помещение 60 кв.м. Идеально под спортзал, офис, кафе, шоу-рум, медицинские кабинеты или студию. Ключевые преимущества и выгоды для инвестора 1.

Двойной потенциал и мгновенная доходность
Вариант А (Готовый бизнес): Начните получать доход с первого дня. 4 апартамента можно сдавать посуточно — это один из самых ликвидных и доходных видов аренды в центре Петербурга. Помещение 60 кв.м.

можно сразу сдать в аренду тренерам, под массажный кабинет или коворкинг. Вариант Б (Ваш проект): Готовая планировка экономит ваше время и бюджет на ремонт. Откройте собственный бизнес: фитнес-студию, офис, мини-отель, кафе или торговую точку.

Локация гарантирует поток клиентов. 2.

Уникальные финансовые условия (Рассрочка 7% годовых) Основная выгода: Возможность приобрести ликвидный объект в центре города с привлечением льготного финансирования. Ставка 7% годовых на 14 млн рублей — это значительно ниже рыночной ставки по коммерческой ипотеке (которая стартует от 17-20%). Экономия: Вы сэкономите на процентах сотни тысяч рублей ежегодно по сравнению со стандартным кредитом, что напрямую повышает рентабельность инвестиций. 3. Идеальная ликвидная локация Центр Петербурга (Петроградская сторона) — престижный район с высокой проходимостью, развитой инфраструктурой и стабильным спросом на аренду любого формата. Первый этаж —

максимальная заметность, удобство для клиентов и гостей, с отдельным входом. 4. Защита инвестиций и рост стоимости Коммерческая недвижимость в историческом центре Санкт-Петербурга — это надежный актив, который исторически показывает рост стоимости. Вы инвестируете не только в бизнес, но и в объект, который со временем будет только дорожать. --- Финансовые условия сделки: Общая стоимость: 34 000 000 рублей. Условия оплаты: 20 000 000 рублей — первоначальный взнос (ваши средства). 14 000 000 рублей — предоставляется в рассрочку на 3 года под 7% годовых. Не упустите редкий шанс приобрести многофункциональный объект в сердце Петербурга с государственной поддержкой в виде льготной рассрочки! Звоните прямо сейчас и записывайтесь на просмотр!

