

🕒 Создано: 04.03.2026 в 16:24

🔄 Обновлено: 11.03.2026 в 18:36

Агент

**79118321296**

**Санкт-Петербург, Мытнинская улица, 24**

**4 450 000 ₺**

Санкт-Петербург, Мытнинская улица, 24

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[площадь Мытнинская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

20.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

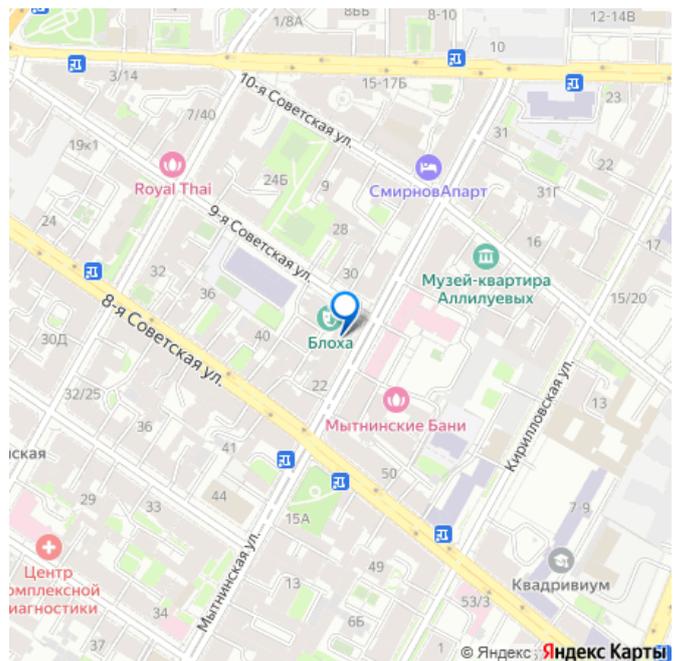
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

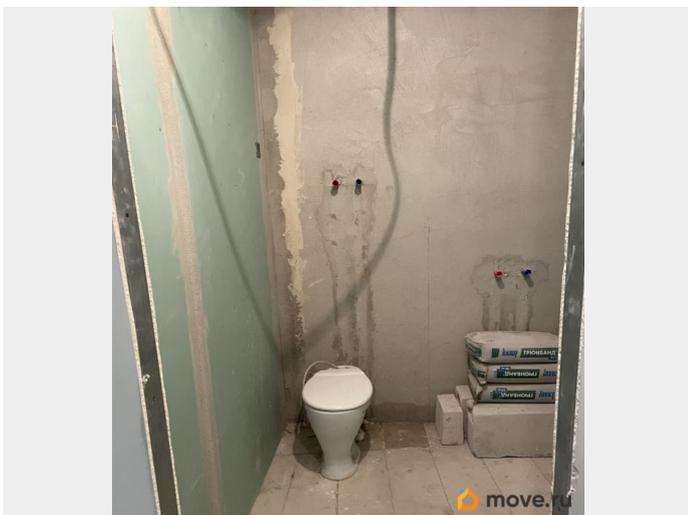
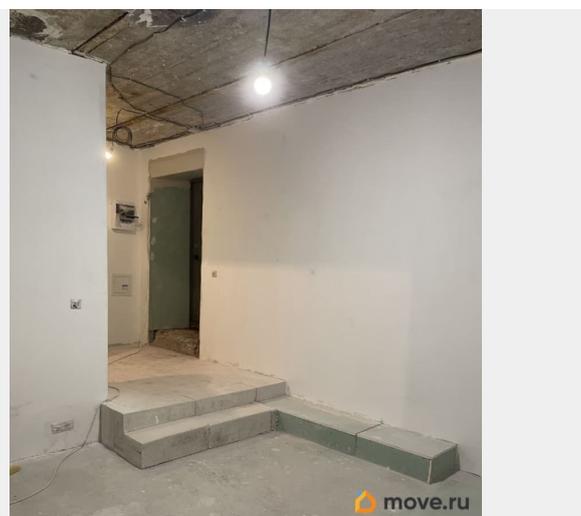
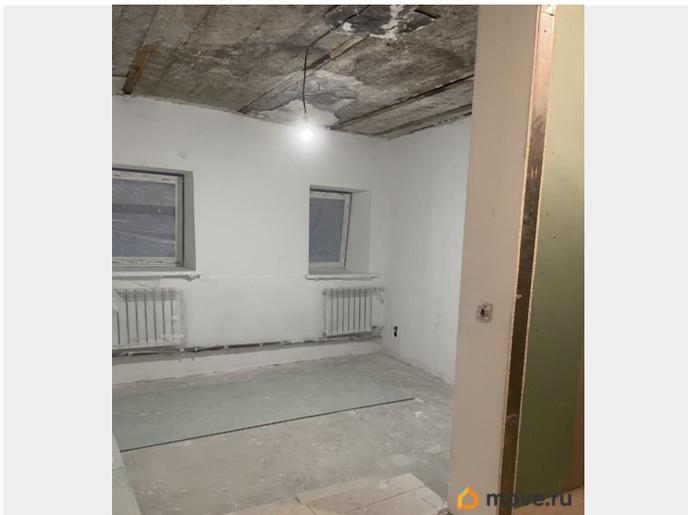
Продается нежилое помещение площадью 20.5 кв. м. После полного капитального ремонта: Замена всех труб, канализация, водопровод отопление, выравнивание и штукатурка стен, заливка пола и т.д и т.п Дом расположен на углу 9-Советской и Мытнинской улиц. White box. Готово под чистовую отделку, новая проводка разведена, розетки, выключатели, освещение. Водопровод и канализация разведены к душевой кабине, к кухне, к резервному водонагревателю. ( на время летнего отключения ГВС).Вообщем все готово к

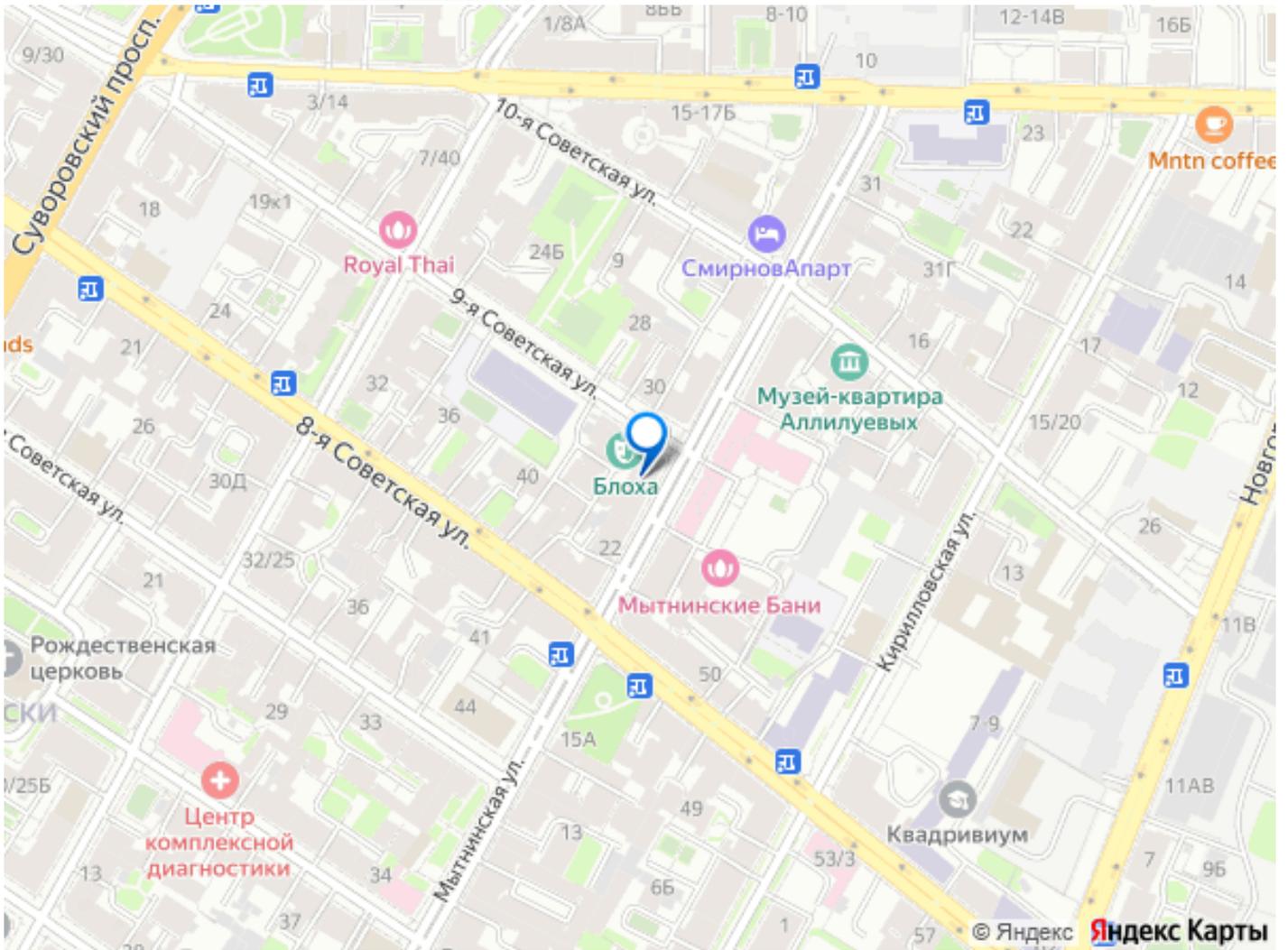


финишной отделке на Ваш вкус. По документам первый этаж. Небольшое заглубление. помещение с отдельным входом из арки. высота потолков 2,80 Имеет два небольших, но полноценных окна Во дворе есть парковочное место До метро пл. Восстания 19 мин. пешком до метро Чернышевская 21 мин. пешком Возможные варианты использования: 1) Апартаменты для сдачи посуточно В данной локации подобные помещения сдаются 4-4.5 т. р. в сутки Сдача на долгосрок 40 000-45 000(в зависимости от наполнения квартиры) Плюс можно сдавать под юр. адрес 10-12 т.р в месяц. 2) Можно использовать под парикмахерскую. пункт выдачи, интернет магазин и т. д. Есть потенциальные арендаторы под маникюр. 3) Постоянное проживание, район тихий, вся инфраструктура. В помещении железобетонные перекрытия, капитальный ремонт дома произведен в 2022 году. Электричество, отопление, горячая и холодная вода, канализация. Все подключено и оформлено. Я собственник. Прямая продажа, собственность ,не ППА. Не доля. Свой отдельный кадастр. Отдельный вход с улицы. Адрес точный, прозрачная история, документы готовы к сделке. 1. Невская Ратуша-600 м 7 мин пешком 2. Некрасовский сад-740 м 7 мин пешком 3. Таврический сад-1200 м 15 мин пешком 4. ВМА им. Кирова 850 м 10 мин пешком 5. метро пл .Ал. Невского 1700 м 19 мин пешком 6. метро Чернышевская 1700 м 19 мин пешком 7. метро пл. Восстания 1700 м 19 мин пешком 8. набережная Невы 1100 м 13 м пешком и много кафе. ресторанов, музеи, выставки Мытнинские бани итд Если поспешите , успеете в летний сезон 400-500 тр получить с аренды. плюс несезон долгосрок ~280 тр

плюс ~120 тр юр адрес =~800тр в год

Окупаемость ~7 лет





Move.ru - вся недвижимость России