

Создано: 12.12.2025 в 12:10

Обновлено: 05.02.2026 в 07:07

Санкт-Петербург, Наличная улица, 44К1

**80 340 000 ₽**

Санкт-Петербург, Наличная улица, 44К1

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Улица

[улица Наличная](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

288 м<sup>2</sup>



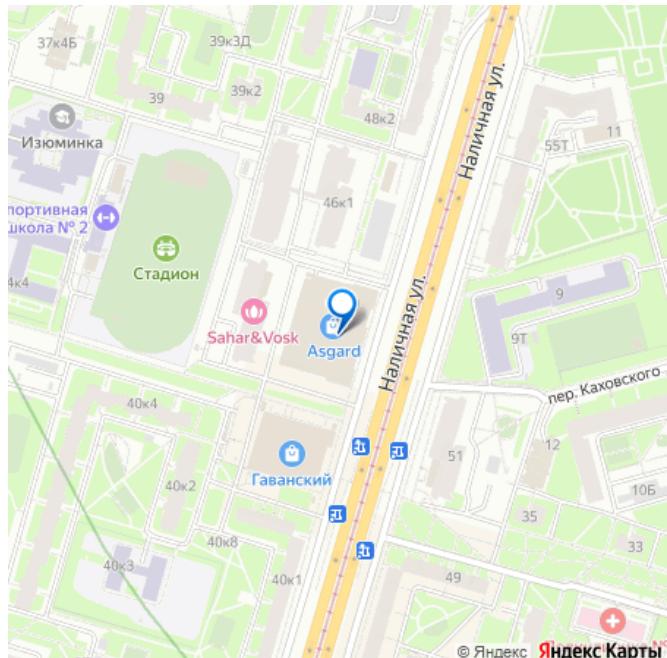
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Номер объявления: 20800 - назовите его оператору. Предлагаю эксклюзивный лот — два коммерческих помещения общей площадью 288 м<sup>2</sup> на цокольном этаже современного бизнес-центра «ASGARD» по адресу: Наличная ул., 44. Готовый, стабильно доходный бизнес-актив в одном из самых проходимых мест Васильевского острова. Ключевые преимущества для Вас: - Готовый доход с первого дня. Оба помещения сданы надежным арендаторам. Вы получаете объект с уже действующим денежным потоком. - Идеальная локация для

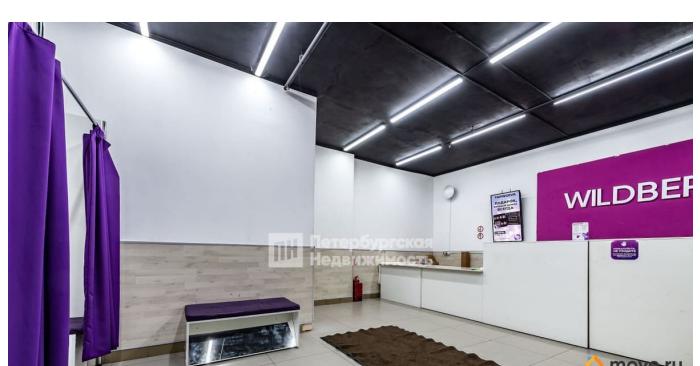
<https://spb.move.ru/objects/9287342056>

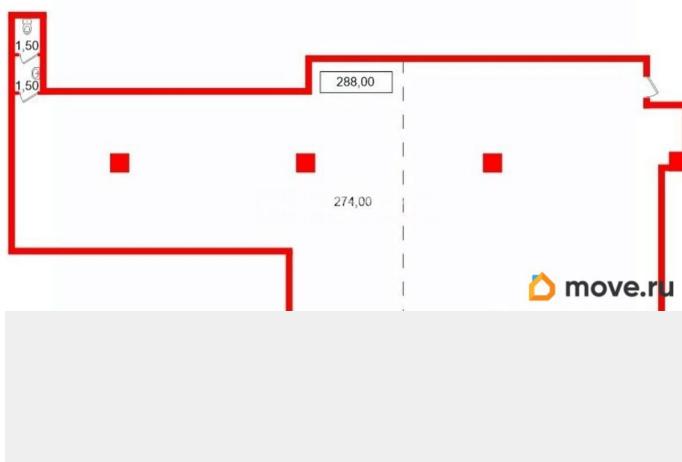
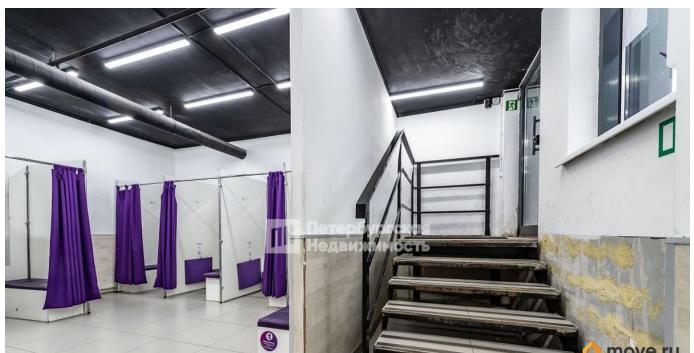
Евгения Галеева, Петербургская  
Недвижимость

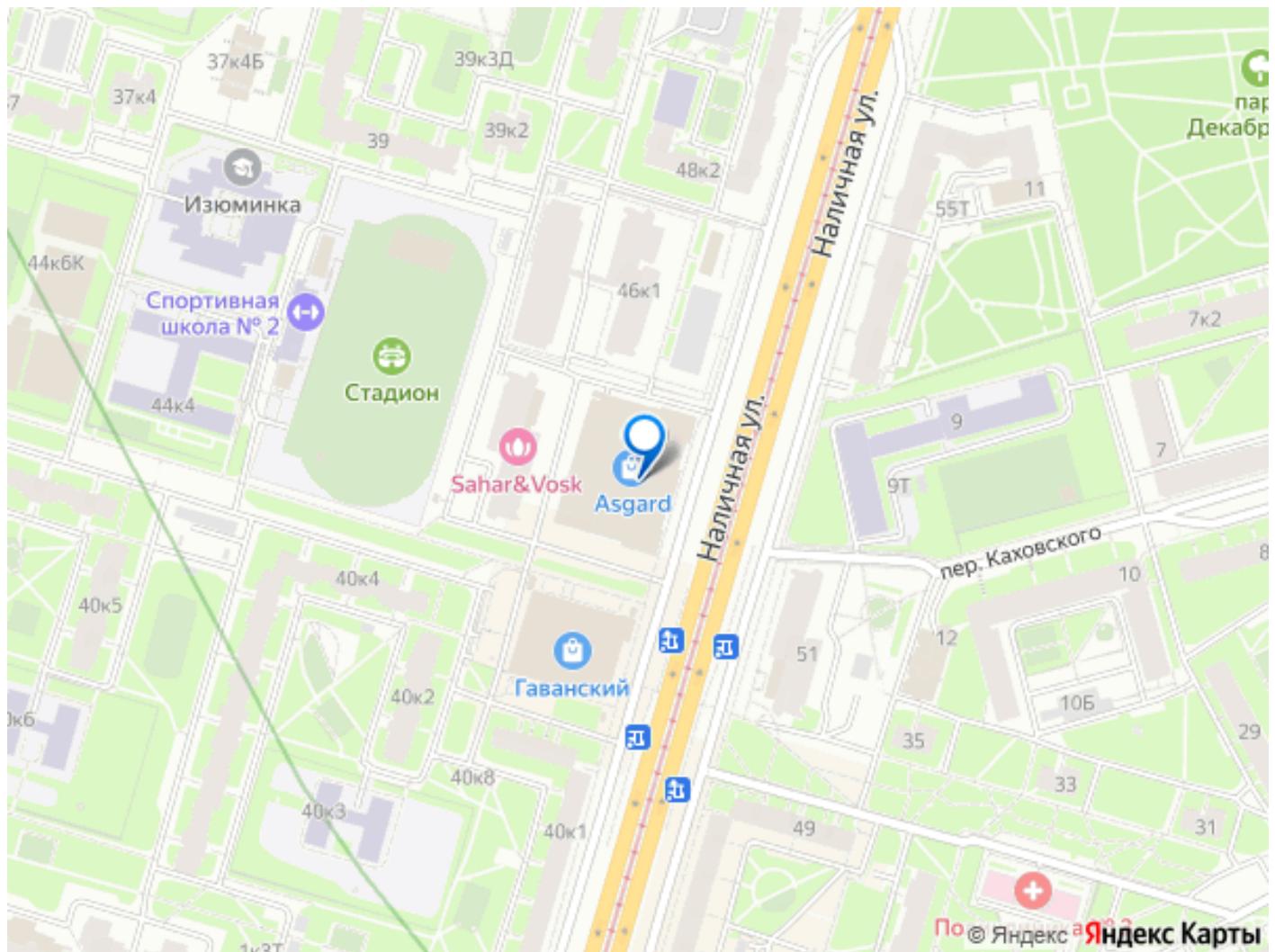
**79817960848**

для заметок

торговли/услуг. Цокольный этаж ТЦ с высоким пешеходным трафиком. Рядом — метро «Приморская» (400 м), выезд на КАД, транспортные развязки. Это гарантирует постоянный поток клиентов. - Современное здание (2019 г.). - Чистая юридическая история. Прямая продажа. Никаких обременений, долгов или спорных ситуаций. - Гибкая планировка. Помещения разделены, каждое имеет отдельный вход, что позволяет вести два независимых бизнеса или оптимизировать аренду. Детали объекта:  
Адрес: Наличная ул., 44 (БЦ «ASGARD»).  
Общая площадь: 288 кв.м (2 изолированных помещения). Этаж: цокольный (высокая проходимость!). Состояние: сданы в аренду.  
Инфраструктура: Всё здесь — от булочных и детских площадок до делового центра. Район для жизни и работы. Это инвестиция в самый ликвидный актив Санкт-Петербурга — коммерческую недвижимость в престижном растущем районе. Объект для тех, кто ценит время и понимает в инвестициях. Это решение, которое уже работает на вас.  
Звоните, чтобы договориться о приватном показе и обсудить детали текущей аренды.







Move.ru - вся недвижимость России