

Создано: 07.04.2025 в 15:36

Обновлено: 09.02.2026 в 17:43

**Санкт-Петербург, Светлановский  
проспект, 85**

**81 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Светлановский проспект, 85

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[проспект Светлановский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

326 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

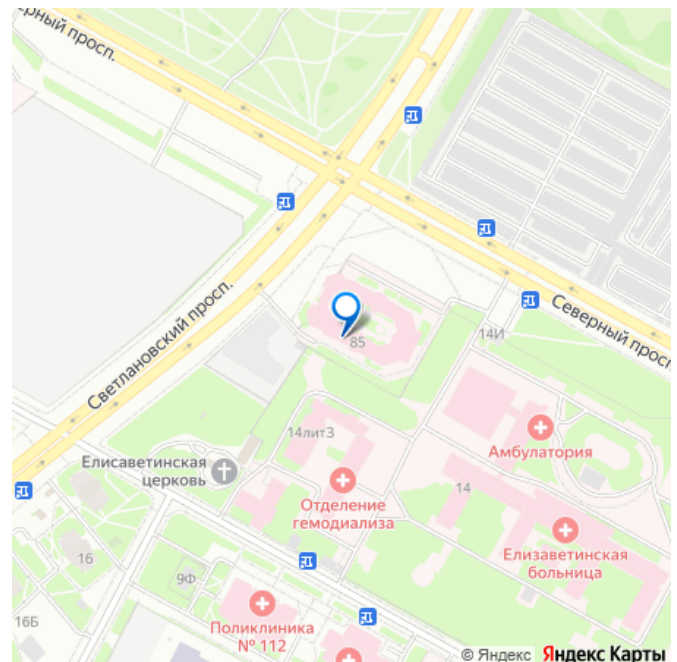
**Описание**

Объект расположен в Калининском районе Санкт-Петербурга, в новом Smart Medical Center, ближайшая ст. метро «Академическая» продажа, 2-й этаж, 326м<sup>2</sup>, без отделки, все городские коммуникации, высота потолков: 3.3м, 1 вход, витражное остекление Общая площадь комплекса: 8 424м<sup>2</sup>. Проходимость МФК: прогнозируемая, свыше 25 тыс чел/ мес. Объект находится на перекрестке с интенсивным движением: «красная зона» средне-часовой автомобильный трафик 4 000 шт/час.

<https://spb.move.ru/objects/9276672669>

**KNRU - Коммерческая недвижимость,  
KNRU - Коммерческая недвижимость  
79819213479**

для заметок



Территория медицинского кластера, состоящая из 6-ти организаций. Новые коммуникации, подключение к городским: ХВС и ГВС. Паркинг: подземный отапливаемый. Большое количество окон, хорошее естественное освещение. Витражное остекление. Удобная инфраструктура в комплексе. Наличие мокрых точек. Подключение к городским коммуникациям. Удобная планировка правильной формы. Высокий потолок. Ввод объекта в декабре 2025г. Арендатор: медицина (функциональная диагностика, психотерапия, неврология). Сеть медицинских центров: «Династия». Долгосрочный договор: от 10 лет, ставка в первый год: 586 836руб. в мес. Индексация 7%. Окупаемость: 8,5 лет. Ближайшие станции метро: Академическая, Гражданский проспект Помещение подойдет для: Свободное назначение ID - 567442



