

Создано: 15.02.2026 в 11:25

Обновлено: 15.02.2026 в 15:53

<https://spb.move.ru/objects/9289960484>

ВК, ВК

79117975307

**Санкт-Петербург, Кузнечный переулок,
18**

60 000 000 ₽

Санкт-Петербург, Кузнечный переулок, 18

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[Кузнечный переулок](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

363.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

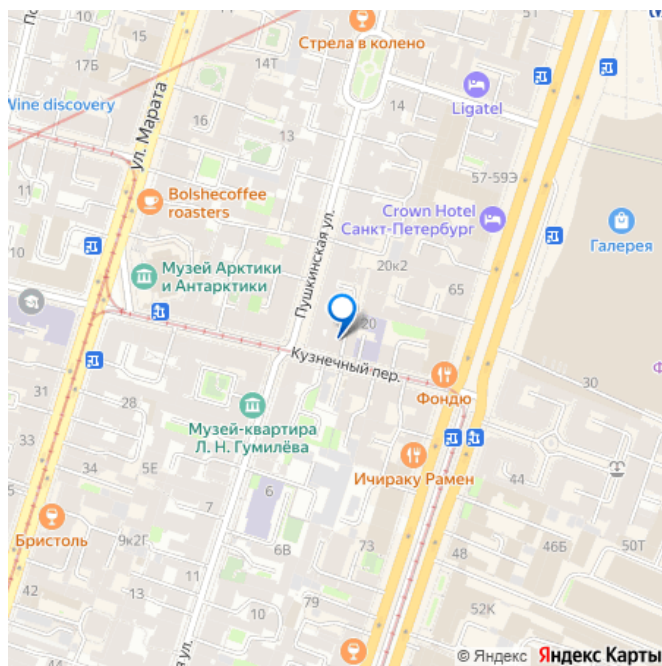
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

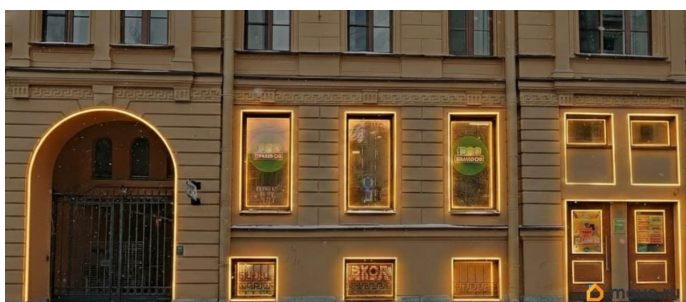
Описание

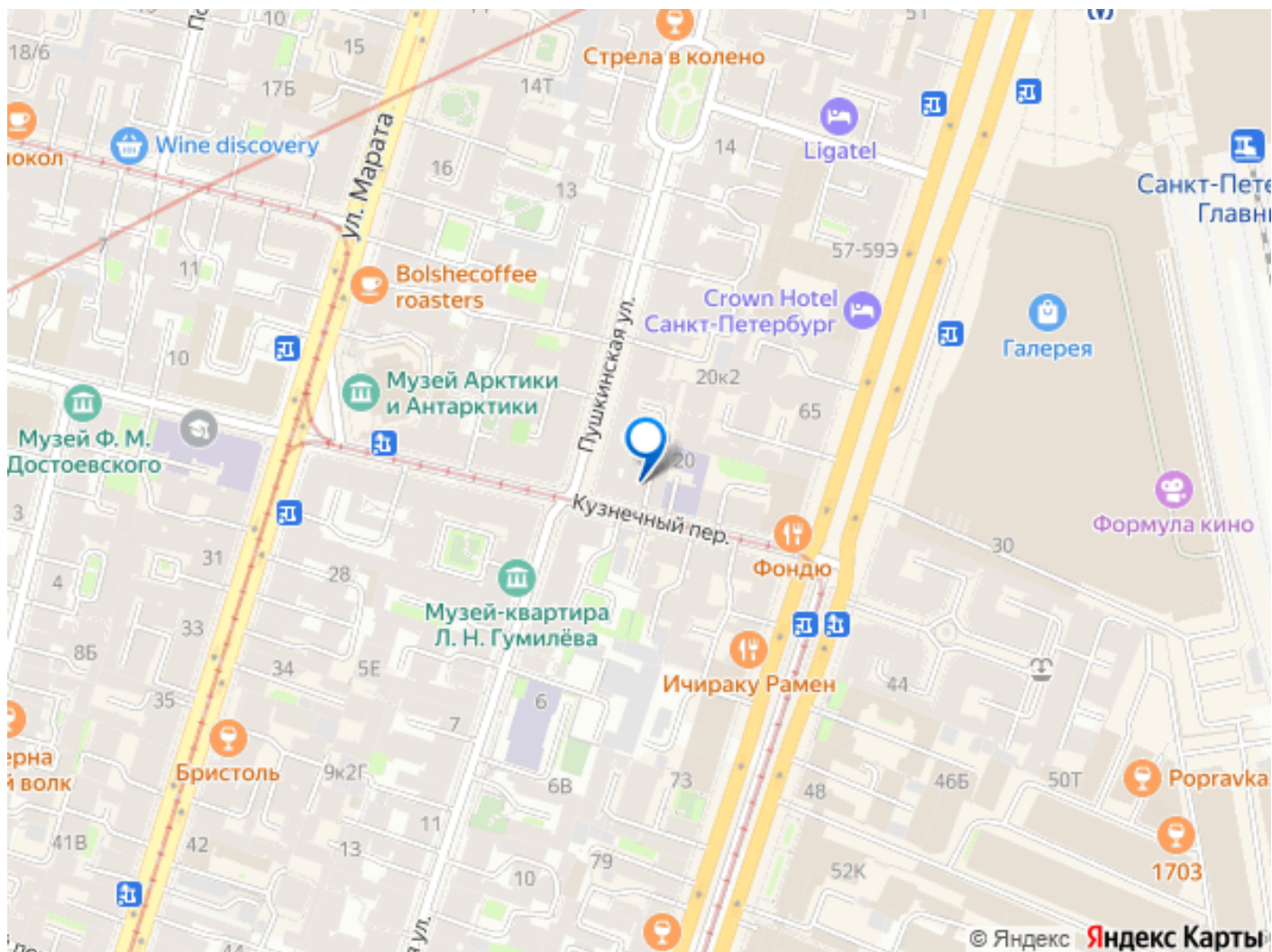
Сверхтрафик и 49 кВт под любой ритейл Как купить помещение в центре Петербурга по цене спального района? — Ответ в видео-обзоре! Кузнечный пер., 18 — ликвидный актив в 100 метрах от Лиговского проспекта, расположенный на народной тропе к метро. **ЛОКАЦИЯ И ТРАФИК:** • Эпицентр активности: Всего около 170 м до главного входа в ТРК Галерея. • Сверхвысокий поток: Объект забирает на себя 60% пешеходного трафика от м. Владимирская и Лиговского пр. • **Доступность:** 3 станции метро в шаговой

для заметок



доступности (Пл. Восстания, Маяковская, Владимирская). **ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ (ДЕФИЦИТ ДЛЯ ЦЕНТРА):** • Электричество: 49 кВт — высокие лимиты под любого сетевого оператора. • Вентиляция: Технически есть вытяжка (свеча), что позволяет посадить самый дорогой формат арендатора (общепит/пекарня/Food-retail). • Входы: 2 независимых входа (фасадный для клиентов и со двора). • Планировка: 1 этаж+ светлый цоколь с полноценными окнами и высокими потолками. • Площадь: 363,3 м² по документам (фактическая по ПИБ — 367,7 м²). **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЕЙС:** • Текущий статус: Помещение полностью сдано надежному арендатору (Street-retail). • Условия: Договор перезаключен в прошлом году, предусмотрена ежегодная индексация. • Скрытая доходность: Вы покупаете недооцененный актив. Рыночный потенциал при реброкеридже на федеральную сеть или ресторан — около 800 000 руб./мес. (окупаемость будет значительно ниже рыночной). • Выгода: Цена предложения ниже среднерыночной (бенчмарк в локации — 190 000 м²). • Юридический статус: Прямая продажа от собственника, без обременений. **ДЛЯ КОГО ПОДХОДИТ:** Благодаря 49 кВт и вытяжке, объект идеален для флагманского магазина, сетевой аптеки, алкомаркета, кафе/ресторана, фитнес-студии или шоурума. Текущий МАП и полная презентация — по запросу. Звоните прямо сейчас, отвечу на все вопросы!





Move.ru - вся недвижимость России