

Создано: 16.10.2025 в 15:33

Обновлено: 11.12.2025 в 18:07

**Санкт-Петербург, проспект Энгельса,  
117к2**

**66 500 000 ₽**

Санкт-Петербург, проспект Энгельса, 117к2

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[проспект Энгельса](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

365 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

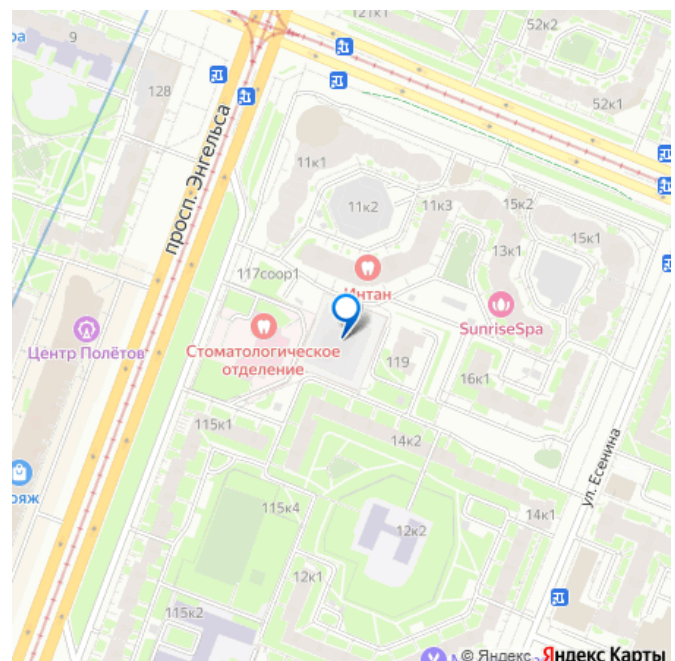
Продается ликвидное видовое помещение свободного назначения на пр. Энгельса. Уникальное предложение для инвесторов! Предлагаемый объект представляет собой уникальный инвестиционный проект с высоким потенциалом доходности благодаря исключительному местоположению и сложившейся инфраструктуре района. Продажа перспективного помещения площадью 365 м<sup>2</sup> в новом отдельно стоящем здании на этапе предброкериджа. Ввод в эксплуатацию запланирован на I квартал

<https://spb.move.ru/objects/9285783351>

**Алексей Фомичев, Петербургская  
Недвижимость - Коммерческие  
помещения**

**79893444154**

для заметок



2026 года. Это Ваш шанс войти в проект на самой выгодной стадии! Почему это выгодная инвестиция? Превосходная локация: Объект расположен в престижном Выборгском районе, на пересечении пр. Энгельса и пр. Луначарского, рядом с ЖК «Поэма у трех озер». Идеальная транспортная доступность: Станции метро «Озерки» 750 м и «Проспект Просвещения» 960 м. Всего 5-7 км. до КАД и 2-3 км. до выезда на Выборгское шоссе. 100% видимость и проходимость: Помещение отлично просматривается со всех сторон и расположено напротив пешеходного перехода, что гарантирует высокий пешеходный трафик и просматриваемость рекламных вывесок. Стабильный доход: Благодаря локации и панорамному виду, помещение всегда будет востребовано под аренду по рыночной ставке. Это готовый пассивный доход с момента ввода здания в эксплуатацию. Инвестиционный потенциал: Покупка на этапе предпродажной подготовки — это возможность приобрести объект по привлекательной цене до его выхода на открытый рынок. Рост стоимости к моменту сдачи объекта и в первые годы эксплуатации гарантирован за счет уникальной локации. О здании: Современное 15-этажное здание с общей площадью 18 117,18 м². Полезная площадь: 15 000 м². Площадь застройки: 1 840,34 м². Это предложение — редкая возможность приобрести не просто помещение, а высокодоходный актив в одном из самых ликвидных и перспективных районов города. Покупка сегодня — стабильная прибыль завтра! Цена растет до сдачи объекта. Успейте забронировать выгодные условия! Арт. 120845338

