

Создано: 22.10.2025 в 01:01

Обновлено: 08.02.2026 в 01:11

Санкт-Петербург, Тележная улица, 25-27

**22 490 000 ₽**

Санкт-Петербург, Тележная улица, 25-27

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Тележная](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

37.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 122477208 Продается универсальное коммерческое помещение в центре Санкт-Петербурга с арендатором! Объект является готовым арендным бизнесом с растущим денежным потоком. Общая площадь помещения 37.7 м<sup>2</sup>, первый этаж, с фасадным входом и тремя витринными окнами на улицу. Действующий арендатор: салон красоты с арендной ставкой 140 000 руб. в месяц + КУ. Договор с индексацией 12% ежегодно. Фактическая окупаемость 8,5 лет за счет ежегодной индексации аренды. Сильная инженерия снижает риск простоя.

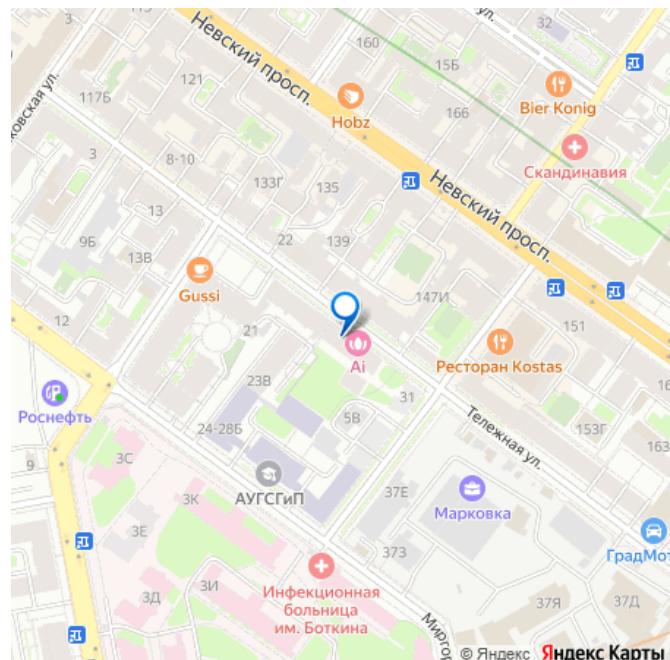
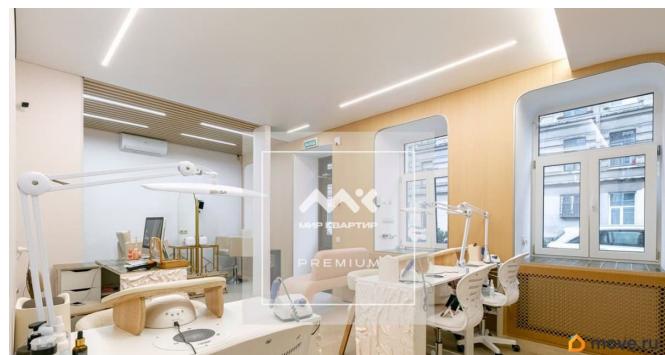
<https://spb.move.ru/objects/9285964938>

Мария Карташова, Мир Квартир

PREMIUM

**79812801288**

для заметок



Район с развитой инфраструктурой и жилыми комплексами бизнес класса в окружении повышают ликвидность при перепродаже.

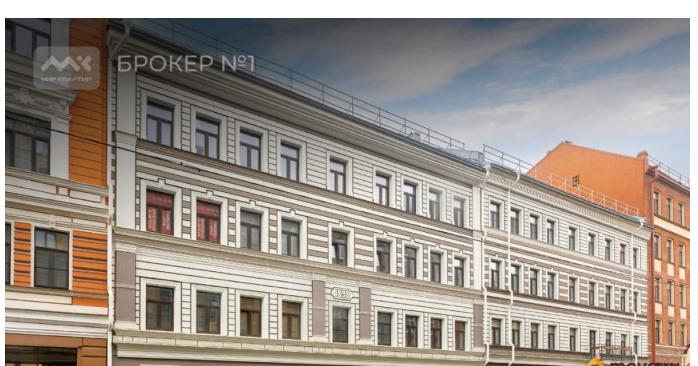
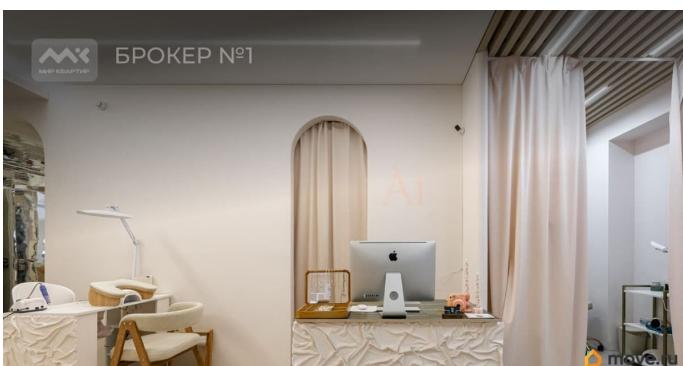
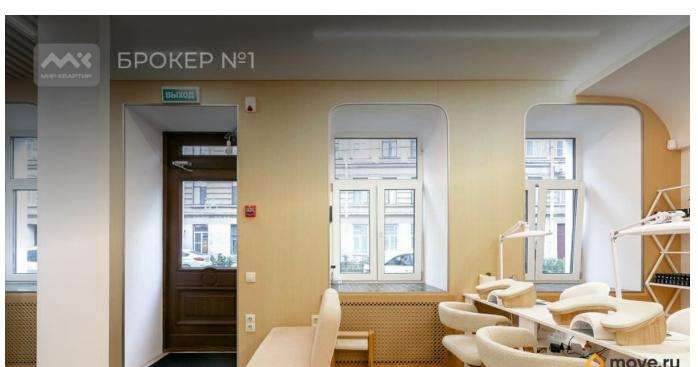
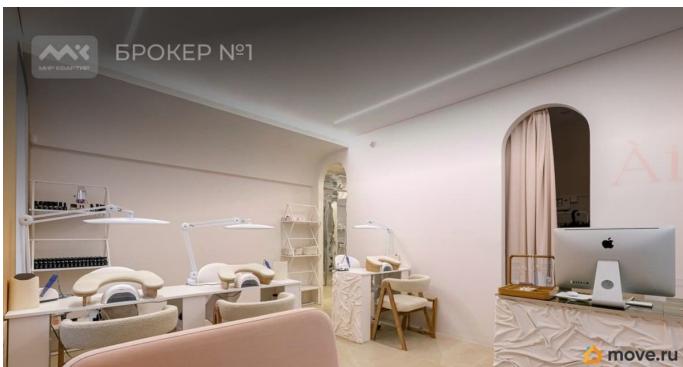
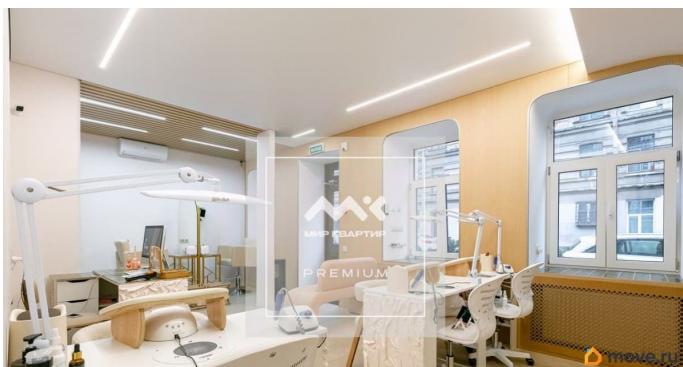
Дом на Тележной 25-27 после реконструкции 2024 года. Сохранены и усилены широкие метровые стены ценность старого фонда. Все новые коммуникации и красивый фасад дома!

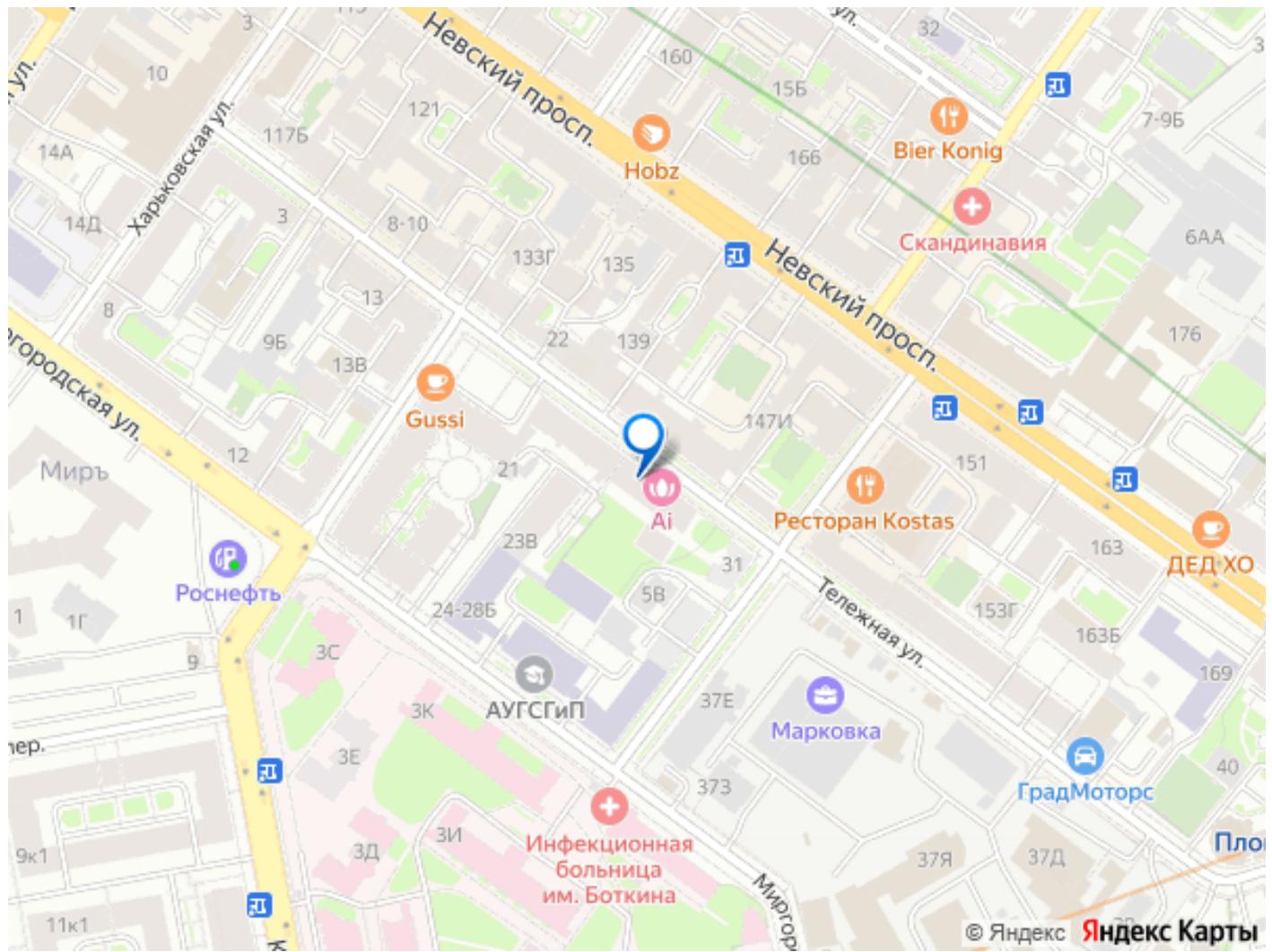
Уже отремонтированное помещение премиального уровня с авторским дизайном с использованием качественный материалов.

Высокий уровень инженерного функционала: в помещении согласовано 5 мокрых точек и электричество 35 кВт, приточно-вытяжная вентиляция. Основной зал поделен на зоны, а также есть небольшая кухня для сотрудников, туалет и техническое помещение. Местоположение: метро «Александра Невского» в 5 минутах пешком, до метро «площадь Восстания» 10 минут.

Активная часть центрального района сформированного с большим окружением нового фонда комфорт и бизнес-класса. В двух минутах расположена основная магистраль центра Петербурга - Невский проспект. Район насыщен бутиками, отелями, деловой и культурной жизнью. Пришлем по запросу расчет с выгодой для инвестора на 10 лет. Предлагаем ПРЕМИАЛЬНОЕ обслуживание для требовательных клиентов.

Оперативно организуем просмотр, предоставим полную информацию по объекту. 20 лет работы с требовательными клиентами подготовили нас к решению ВАШИХ сложных задач. Будем рады знакомству! Ул. Рубинштейна, д.8.





Move.ru - вся недвижимость России