

🕒 Создано: 24.02.2026 в 11:39

Обновлено: 24.02.2026 в 16:13

Собственник

79812704729

Санкт-Петербург, улица Шелгунова, 12

58 000 000 ₺

Санкт-Петербург, улица Шелгунова, 12

Округ

[СПБ, Невский район](#)

Улица

[улица Шелгунова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

409 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

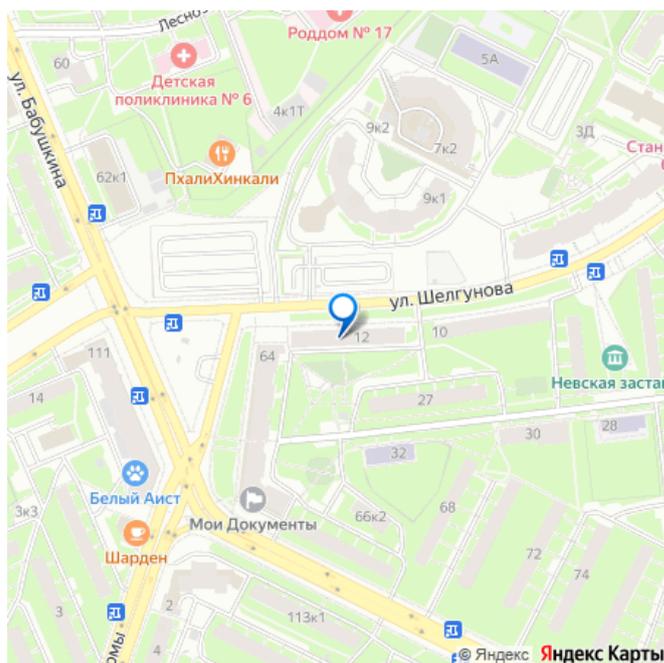
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается помещения 409,4 м² с гарантированным доходом (г. Санкт-Петербург, ул.Шелгунова, 12)Главное преимущество: Стабильный пассивный доход с первого дня!Помещения объекта сданы в аренду надежным компаниям.Не просто продажа помещения, а готовый бизнес-актив с действующим денежным потоком. Вы начинаете получать доход сразу после сделки. Большая часть помещений арендована на долгосрочной основе, что обеспечивает прогнозируемую прибыль.Идеальная



инвестиция: Гарантированный доход от существующих арендаторов. Минимум рисков: Арендаторы уже работают и платят. Детали объекта: Универсальное помещение. Подходит для офиса, производства, розницы или шоу-рума. Текущие арендаторы — лучшее тому доказательство. Отдельный вход. Свежий ремонт и все необходимые коммуникации. Новому владельцу — нулевые затраты на подготовку. Высокая энергоемкость: Электричество 60 кВт. Подробное описание объекта: - Помещение имеет с левого торца здания антресоль с отдельным входом со стороны двора. В одном из помещений заключен договор с ПВЗ ОЗОН, во втором помещении находится Швейное ателье. Еще две комнаты свободны. - На первом этаже с входом с главной улицы работает известный федеральный ритейлер Магнит Косметик. Состояние: Выполнен свежий качественный ремонт. Помещение полностью оснащено всеми необходимыми коммуникациями: холодное и горячее водоснабжение, отопление. Электроснабжение: Мощность 60 кВт. История использования — подтверждение надежности актива. Помещение имеет успешную историю эксплуатации в различных сферах, что подтверждает его универсальность и привлекательность для арендаторов: Офис IT-компании, Производство канцелярских товаров, Швейное производство, Продажа медтехники, Костюмерное ивент-агентство. Это прекрасное предложение на рынке: готовый, прибыльный актив с гарантированным денежным потоком. Звоните прямо сейчас, чтобы получить полную финансовую модель объекта и назначить просмотр!

