

🕒 Создано: 10.04.2026 в 02:22

🔄 Обновлено: 12.04.2026 в 06:16

**Санкт-Петербург, проспект Энергетиков,  
8к1**

**72 990 000 ₹**

Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, 8к1

Округ

[СПБ, Красногвардейский район](#)

Улица

[проспект Энергетиков](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

430 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

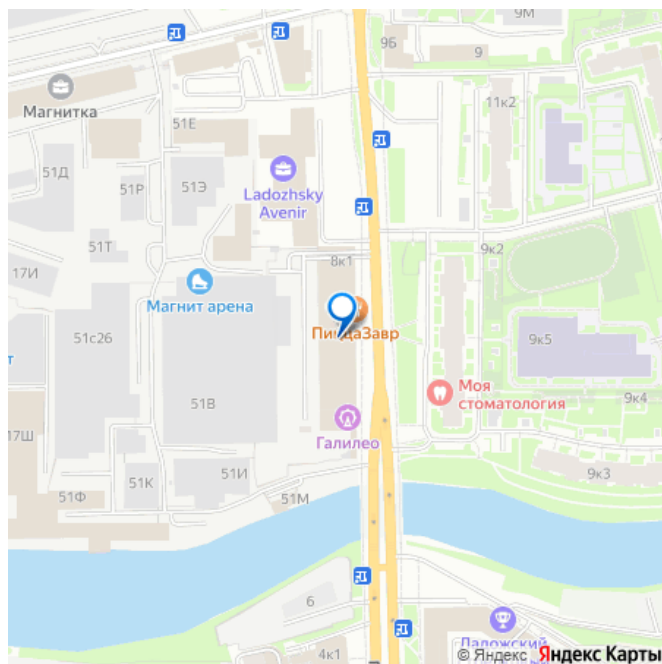
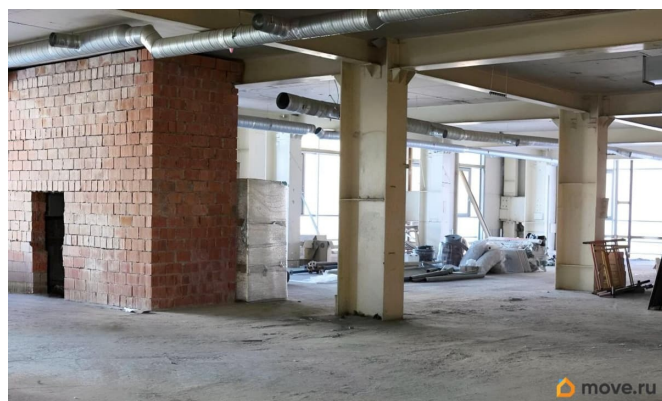
Этаж целиком | Панорамные окна | м.  
Ладожская (прямая продажа от юр. лица.  
Цена с НДС) Продаётся нежилое помещение  
свободного назначения площадью 430 м<sup>2</sup>,  
занимающее весь 5 этаж в отдельно стоящем  
современном здании в 9 минутах пешком от  
станции метро Ладожская. Формат этаж  
целиком — редкое предложение для данной  
локации. Объект сочетает в себе удобную  
транспортную доступность, современные  
характеристики здания и понятную  
инвестиционную модель с прогнозируемой

<https://spb.move.ru/objects/9293522240>

**Вероника Матвеева, Вероника  
Матвеева**

**79118147238**

для заметок



доходностью. Адрес: Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 8, к. 1

О помещении:

- Площадь: 430,1 м²
- Этаж: 5 (этаж целиком)
- Свободная планировка (open space)

Благодаря панорамному остеклению помещение имеет высокий уровень естественного освещения, что снижает затраты на освещение и повышает комфорт работы. Удобная локация рядом с метро делает объект ликвидным и востребованным как на рынке аренды, так и при последующей перепродаже. Подходит под: офис, медицинский центр, образовательный проект, студию, шоурум, коворкинг, IT-компанию. Инвестиционный потенциал

- Средняя арендная ставка в районе: 1 600 - 2 000 руб/м²
- Потенциальный доход: 78,5 млн руб в год
- Окупаемость: 9-10 лет

Возможна сдача:

- одному арендатору
- или деление на несколько офисных блоков

Метро Ладужская — 9 минут пешком

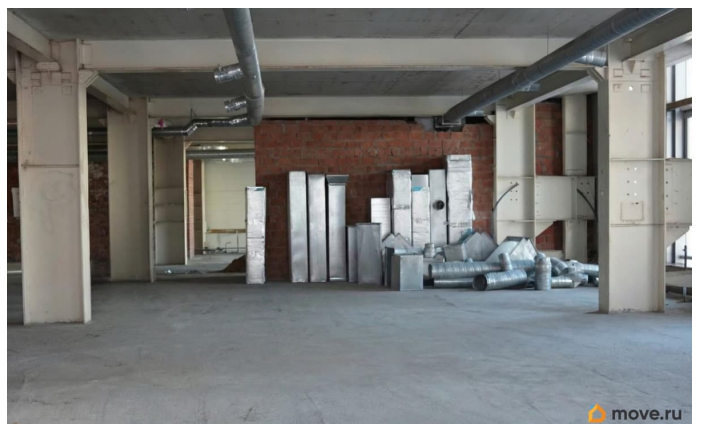
- удобный выезд на КАД и ЗСД
- развитая деловая и жилая инфраструктура района

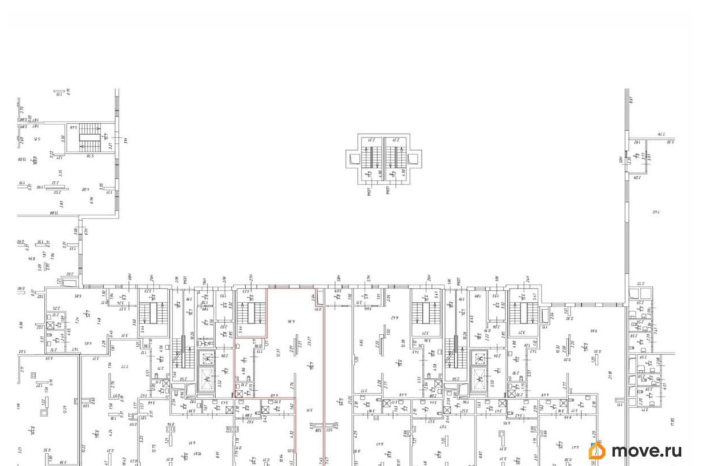
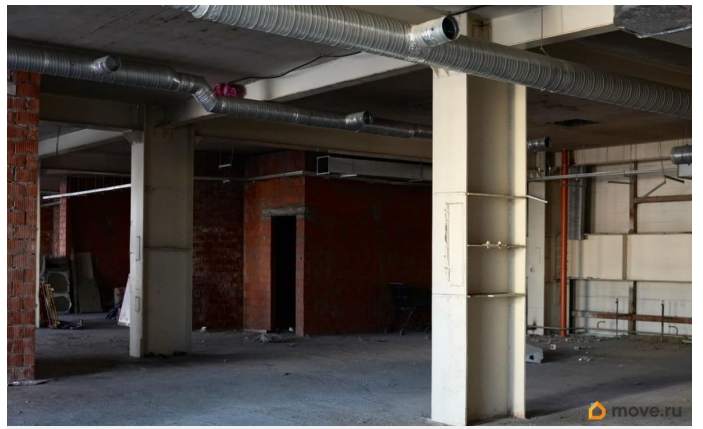
Нежилой фонд

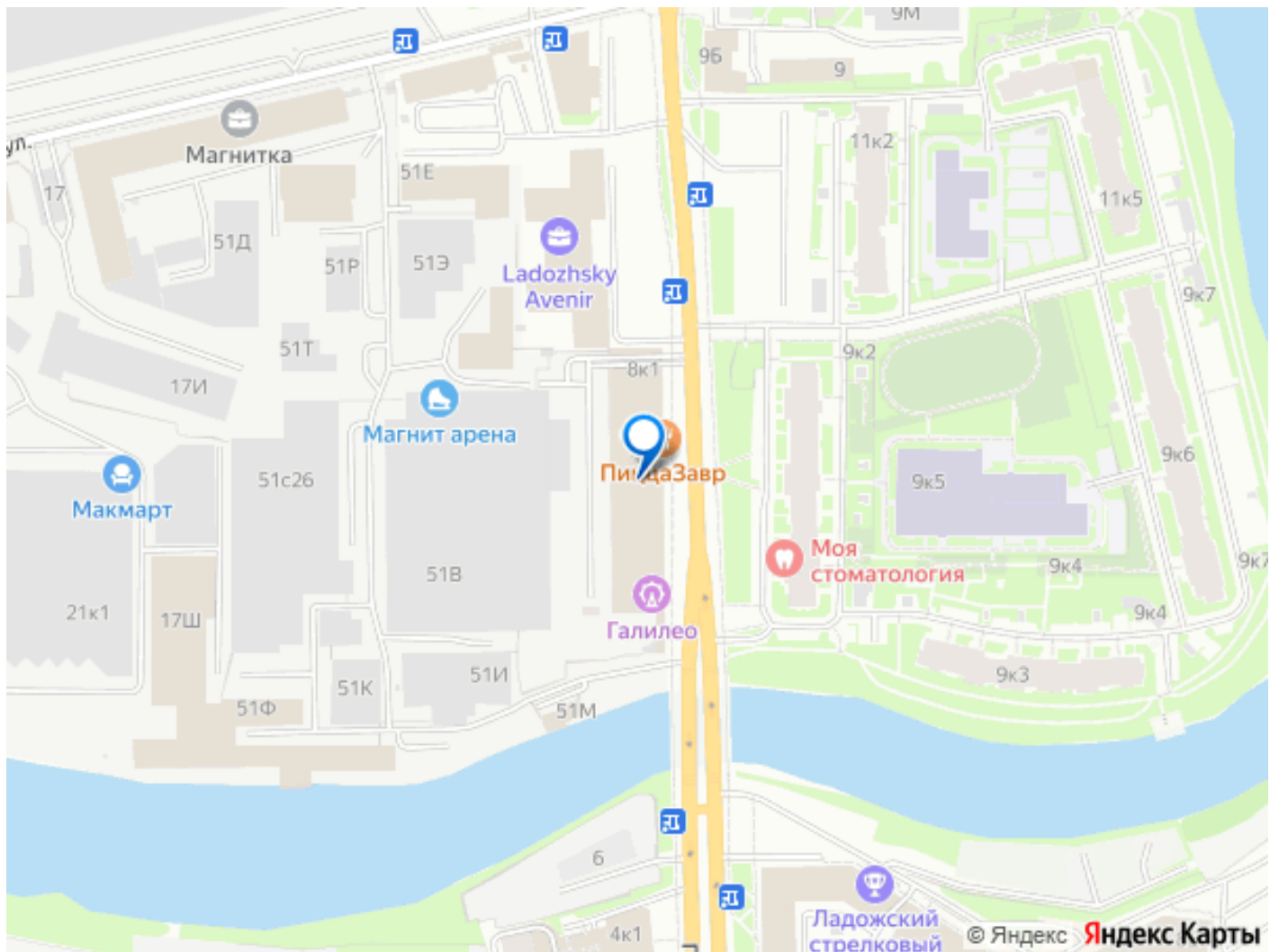
- Собственность зарегистрирована
- Обременения отсутствуют

Прямая продажа

Цена обсуждается. Торг возможен при быстром выходе на сделку.







Move.ru - вся недвижимость России