

**Санкт-Петербург, Шпалерная улица, 34**

**54 780 000 ₹**

Санкт-Петербург, Шпалерная улица, 34

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Шпалерная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

498 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

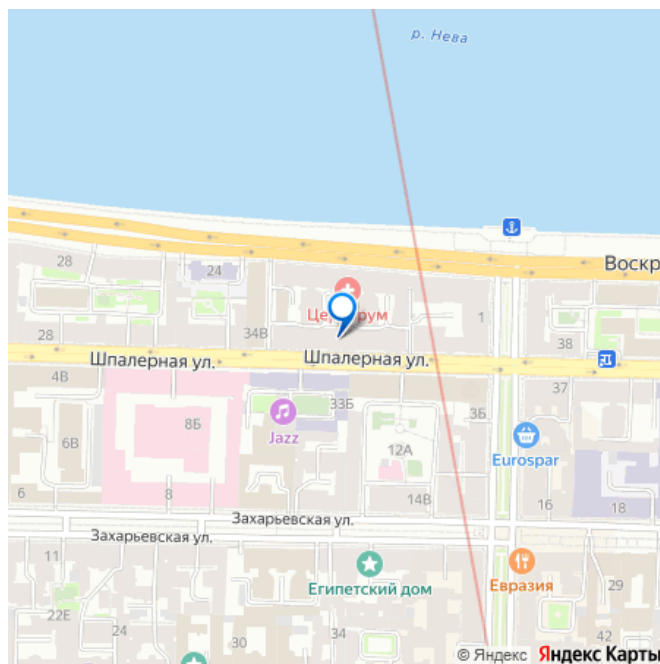
**Описание**

Продажа коммерческого помещения 498 м<sup>2</sup> в центре (Шпалерная, 34) В прямой продаже просторное коммерческое помещение площадью 497,8 м<sup>2</sup> в историческом центре Санкт-Петербурга по отличной цене!

Идеальный вариант для инвестиций, арендного бизнеса или размещения собственного крупного проекта. Локация: ул. Шпалерная, д. 34, литера Б. Престижный Центральный район, развитая инфраструктура, солидное окружение.

Основные характеристики: Площадь: 497,8 м<sup>2</sup> (кабинетная планировка, просторные залы).

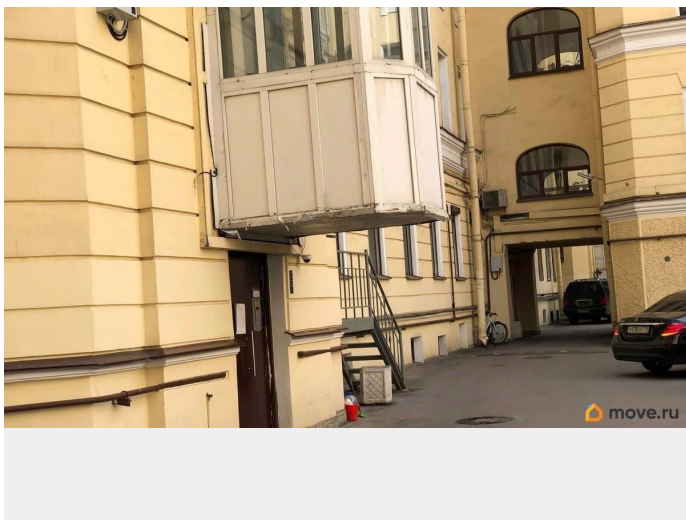
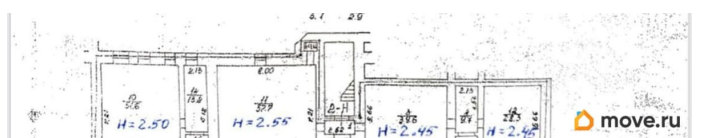
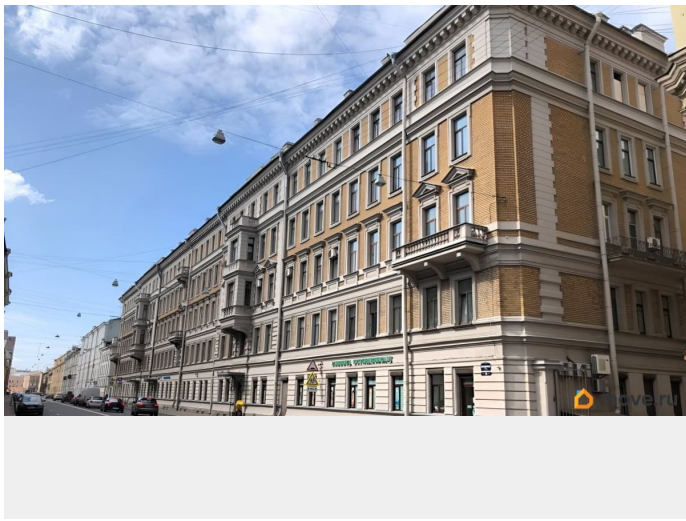
для заметок

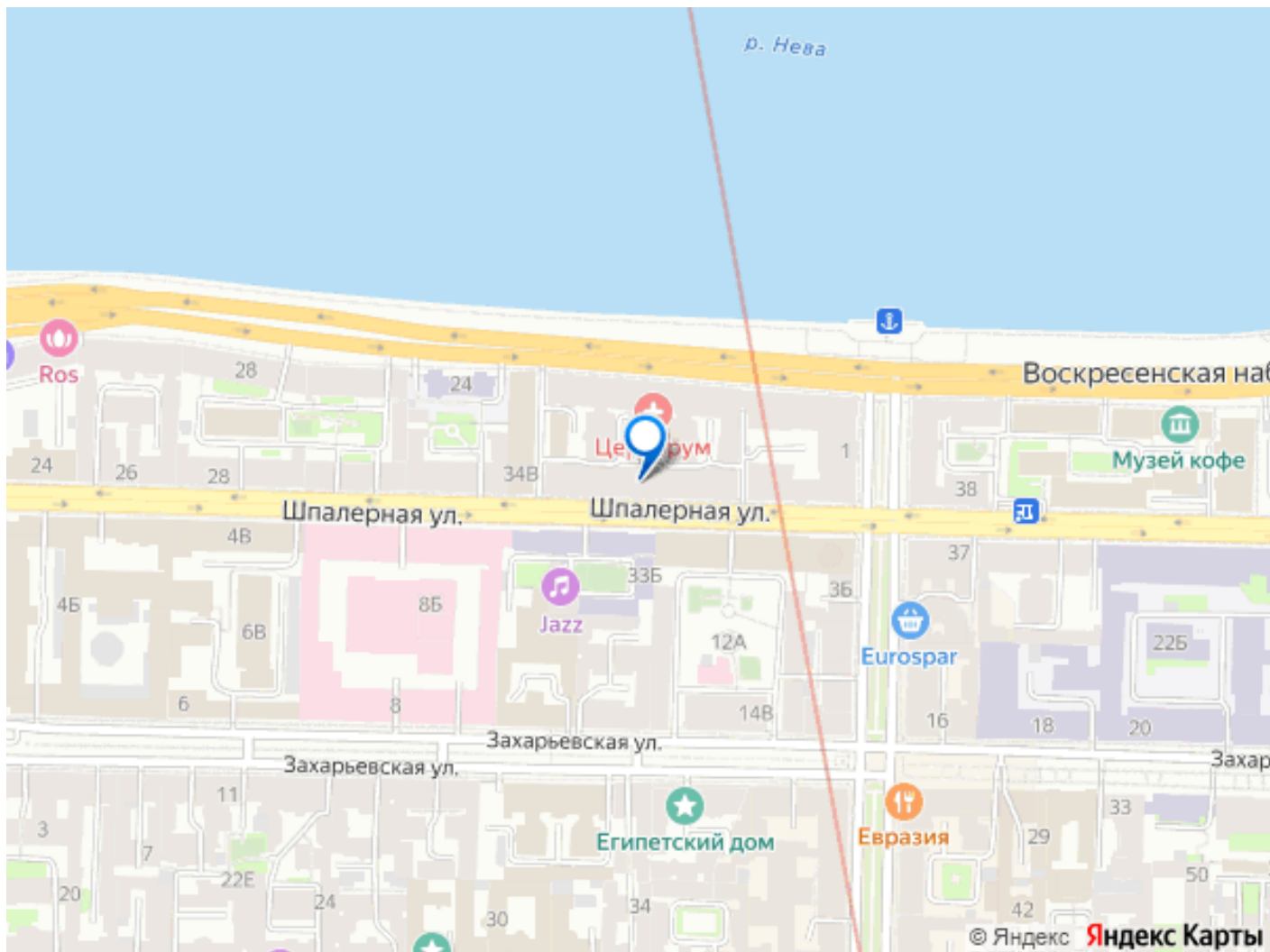


Этаж: Подвал. Цена: 60 000 000 руб. (всего ~120 тыс. руб. за квадратный метр!). Высота потолков: От 2.00 м в подсобных зонах до 2.55 м в просторных основных залах.

Мощность электросети: 15 кВт. Кадастровая стоимость: 52,9 млн руб., что подтверждает высокую реальную ценность объекта.

Главные преимущества: Минимум ограничений по шуму: Весь первый этаж над помещением занимает коммерция. Жилые квартиры начинаются только со второго этажа, что критически важно для многих видов бизнеса. Естественный свет: Окна выходят на обе стороны здания, помещение хорошо проветривается. Приватность и безопасность: Вход со двора, сам двор закрытый — удобно для разгрузки товаров или спокойной работы сотрудников. Статус: Помещение имеет статус нежилого. Обратите внимание: здание является объектом культурного наследия, что типично для центра Петербурга и подчеркивает историческую ценность локации. Под какой бизнес подойдет: Складской комплекс (закрытый двор удобен для логистики). Архив, серверная или депозитарий. Тихое производство, сервисный центр или мастерская. Квест-комнаты, арт-пространство или клубный формат. Документы готовы к сделке. Звоните прямо сейчас, чтобы задать вопросы и договориться о просмотре!





Move.ru - вся недвижимость России