

**Санкт-Петербург, проспект Энергетиков,
11к5**

10 000 000 ₹

Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, 11к5

Округ

[СПБ, Красногвардейский район](#)

Улица

[проспект Энергетиков](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

623.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

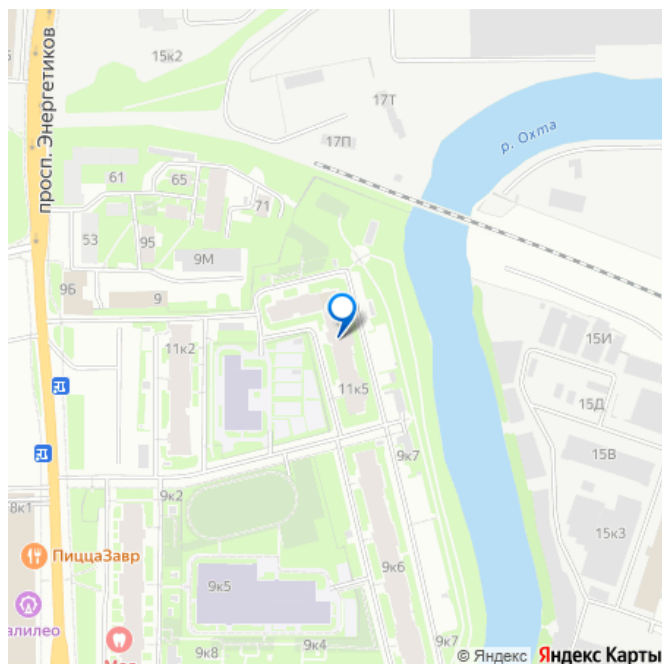
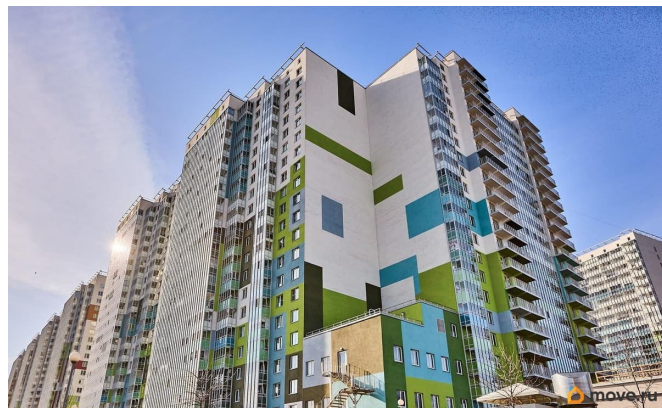
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Срочная продажа бизнес-особняка 623 м² у метро Ладожская. Уникальный автономный 4-этажный блок с эксплуатируемой кровлей.

Объект отлично подойдет под представительство компании, частную клинику, школу, апартаменты, офис, IT-хаб или любой другой формат бизнеса. Локация: Адрес: пр. Энергетиков, 11. До центра города - около 30 минут. До метро Ладожская - 10 минут. Объект расположен рядом с современным жилым комплексом на 800 квартир, что обеспечивает постоянный

для заметок



клиентский трафик. В окружении - магазины, кофейни, фитнес-клубы, рестораны и сетевой ритейл. Характеристики объекта: Общая площадь - 623,3 м². Из них: • 509,6 м² - 4 этажа и надстройка • 113,7 м² - просторный цокольный этаж Удобная квадратная форма здания позволяет эффективно организовать пространство под любой бизнес-задачу.

Свободная планировка дает возможность адаптировать помещение под нужный формат. Высота потолков: • 4 м - на основных этажах • 2,8 м - в цоколе Состояние - White Box, что позволяет сократить сроки ремонта и быстрее запустить объект в работу.

Дополнительное преимущество — выход на эксплуатируемую кровлю, которую можно использовать как функциональное пространство для бизнеса или зону отдыха.

Техническое оснащение: • электрическая мощность — 70 кВт с возможностью увеличения • подготовлена шахта под панорамный лифт Kleemann • 2 независимых входа • центральные коммуникации • здание 2018 года постройки Парковка: У здания всегда есть парковочные места.

Дополнительно предусмотрено 6 мест в подземном паркинге. Инвестиционная привлекательность: Объект подойдет как для собственного бизнеса, так и для арендной модели. Высокий потенциал доходности за счет локации, автономности и универсального назначения. Обслуживание осуществляет профессиональная управляющая компания Космосервис.

Документы: Все документы готовы. Быстрый выход на сделку. Два дня показов: • 7 апреля во вторник • 8 апреля в среда Объект будет продан 10 апреля, в пятницу. Звоните прямо сейчас, чтобы записаться на просмотр и получить подробную информацию.

