

Создано: 28.03.2026 в 13:26

Обновлено: 31.03.2026 в 16:41

**Санкт-Петербург, проспект Малый  
Васильевского острова, 58**

**12 250 000 ₹**

Санкт-Петербург, проспект Малый Васильевского острова, 58

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

65.9 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Прямая продажа объекта 66 кв.м. с долей ЗУ!  
Объект с Большим Потенциалом! Объект расположен в здании БЦ Ленинград Малый проспект В.О., д.58. в 15 минутах от метро Горный Институт. Сразу за Зданием ведётся стройка от застройщика ПСК ЖК Бизнес класса Ассамблея. • прямое расположение на въезде в паркинг ЖК. Будущие резиденты (платёжеспособная аудитория) физически не смогут проехать мимо. • дефицит - внутри комплексам полное отсутствие коммерческих объектов (только с фасада 24-линии) • Доход сейчас: пока идет стройка- можно сдавать в аренду (базовый доход). Сдан в аренду на 11

<https://spb.move.ru/objects/9292692387>

**Бизнес Недвижимость, Бизнес  
Недвижимость**

**79117391632**

для заметок



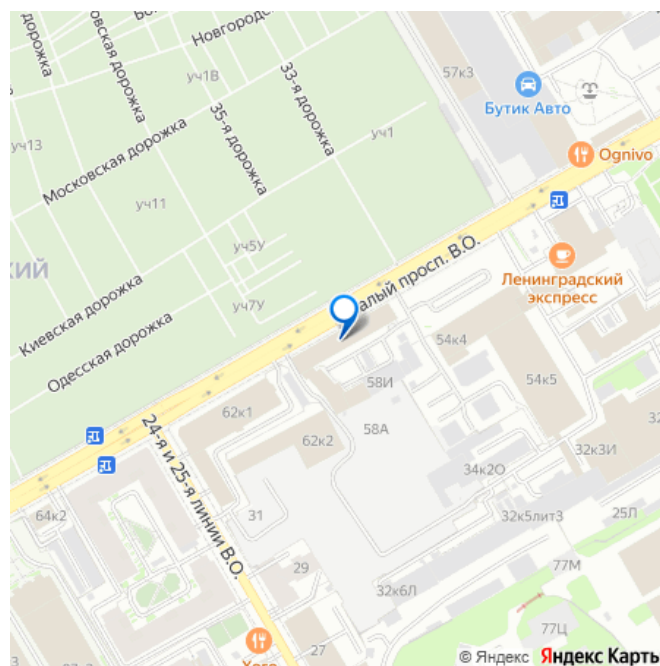
### КЛУБНЫЙ КВАРТАЛ

В составе квартала пять корпусов – четыре 12-ти этажных и один 7-и этажный. Дома квартала ситуативно образуют приватное внутреннее пространство.

В составе проекта ландшафтный двор, гранд лобби, коворкинг клуб только для резидентов клубного квартала, коммерческие помещения.

Подземный паркинг на 660 мест с лифтами расположен под всей территорией комплекса. Помимо стандартных машино-мест предусмотрены машино-места с в/д/с-системами, специальные места и машино-места с возможностью установки электрической зарядки.

Выезды и выезды будут со стороны Малого проспекта 25-й линии В.О. 



мес. • Рост после сдачи: как ЖК заселят- аренда выраститкратно  
(перереформатирование, повышение ставки под нужды ЖК) окончание строительства 2028 год. Технические характеристики: • 1 этаж • 65,9кв.м. • Отдельный вход • Витринное окно 1шт • 30кВт • Н 3,3м • Вода, отопление Продажа помещения с долевой собственностью участка под зданием!  
Стоимость продажи: 12 250 000р. Покупка объекта на этапе строительства соседнего ЖК позволяет войти в актив с дисконтом и получить доходность, кратную среднестатистической по рынку, за счет фактора дефицита коммерческих площадей в новой точки притяжения.

