

Создано: 25.12.2025 в 23:05

Обновлено: 10.01.2026 в 00:41

<https://spb.move.ru/objects/9287661928>

Дома Мечты, Дома Мечты

**79160894932**



Санкт-Петербург, улица Зои  
Космодемьянской, 2

**19 999 990 ₽**

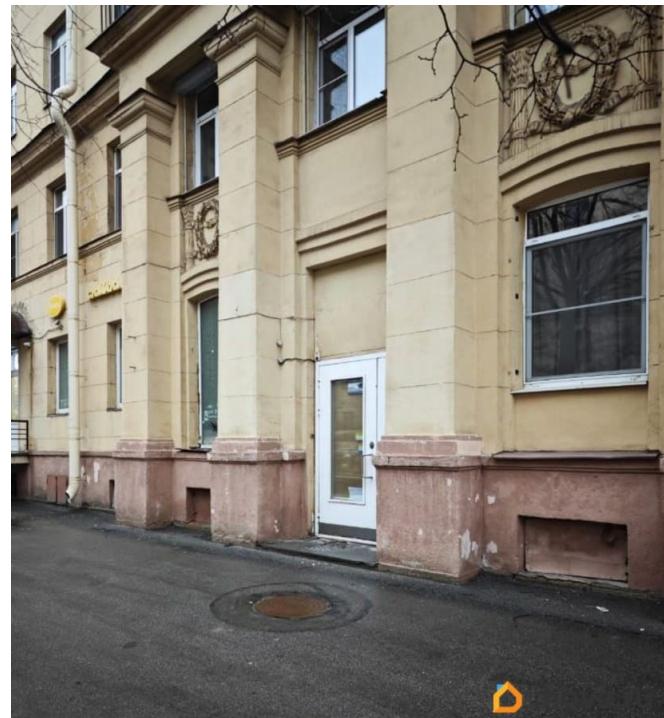
Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, 2

Округ

[СПБ, Кировский район](#)

Улица

[улица Зои Космодемьянской](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

84 м<sup>2</sup>

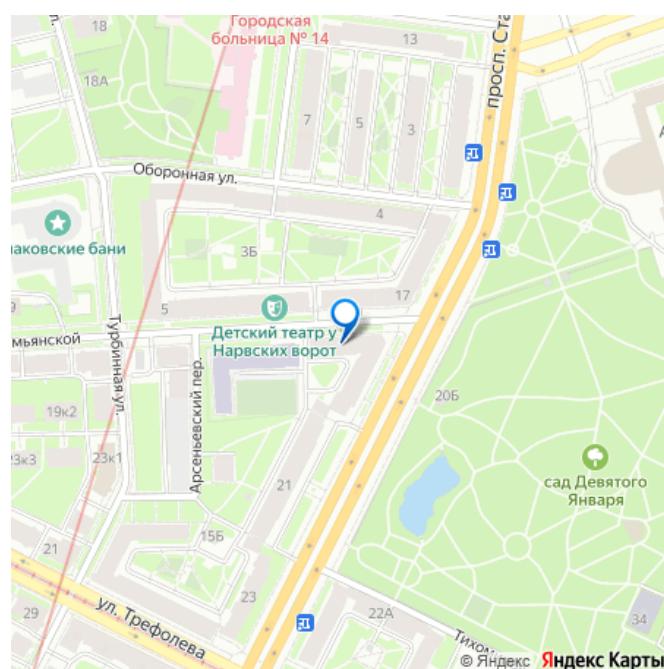
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Инвест-помещение 84 м<sup>2</sup> | 1 этаж | потенциал дохода 1,7-2.4 млн/год 84 м<sup>2</sup> под кабинеты | Инвестиционное помещение на 1-й линии проспекта Стажек. Оптимально под медицинские, сервисные и офисные кабинеты. ОБ ОБЪЕКТЕ: Площадь: 84 м<sup>2</sup> Высокий 1-й этаж, сталинский дом Потолки 3,5 м 2 отдельных входа — с улицы и со двора Чистовой ремонт Первая линия, парковка у дома Назначение: нежилое ПЛАНИРОВКА И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ: Возможна организация до 5 отдельных кабинетов В

настоящий момент помещение свободной планировки (часть перегородок при необходимости устанавливается) Подходит под: медицина, косметология, сервис, офисы

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ:**

Потенциальный доход при сдаче по кабинетам: 140 000 200 000 ?/мес Годовой потенциал (ГАП): 1,7-2.4 млн ? Возможность поэтапного запуска арендаторов ЮРИДИКА И СХЕМА СДЕЛКИ: Объект в стадии оформления собственности (выход на регистрацию — январьфевраль) Цена входа в сделку на текущем этапе: 20 млн ? Остаток — выкуп у города в рассрочку на 5 лет (платежи планируются из будущего арендного потока) Звоните — покажу планировку и финансовую модель.

