

🕒 Создано: 10.02.2026 в 18:17

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 15:46

Аделя Кондрашенко, КВАРТИРНИК 79819118613

**Санкт-Петербург, Синопская набережная,
30А**

484 750 ₽

Санкт-Петербург, Синопская набережная, 30А

Округ

[СПб, Центральный район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

277 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

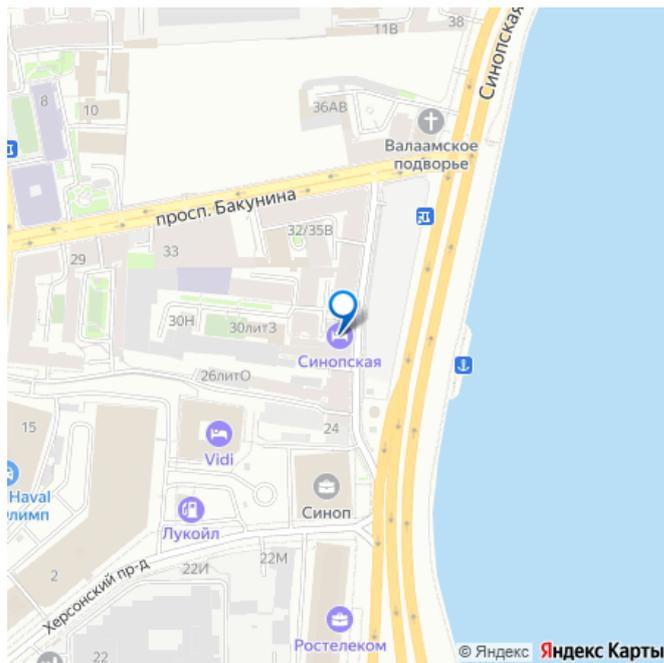
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Готовый технологический каркас под ресторан/кафе/бара в историческом здании с видом на Неву. СПб, Синопская наб., 8 мин от м. Пл. Александра Невского. Помещение обладает исключительной характеристикой — вид на Неву. Сохраненная кирпичная кладка создает неповторимую атмосферу исторического Петербурга. Наличие готовой, современной системы вентиляции и значительной электрической мощности снимает основные технологические риски и сокращает сроки и бюджет на запуск любого кафе, ресторана, бара, винотеки. ГОТОВАЯ ИНЖЕНЕРИЯ (УЖЕ СДЕЛАНО): Электричество:

для заметок



80 кВт (хватит на мощную кухню, свет, звук, проекторы, DJ-сет)

Вентиляция: Приточно-вытяжная с рекуперацией тепла — готово для общепита

Вода/канализация: Разведены по площади (мокрые точки на каждые 100 м?)

Санузлы: Есть, инфраструктура готова

Пожарная сигнализация: Смонтирована

Входы: Два отдельных (парадный для гостей + служебный)

Отделка: Предчистовая, пол чистовой, потолки 2,73,2 м ГОТОВАЯ

АУДИТОРИЯ (ВАШИ БУДУЩИЕ ГОСТИ): В этом же здании, в собственности, на верхних этажах расположены премиальные апартаменты в посуточной и долгосрочной аренде. Это ваши постоянные гости с первого дня. Завтраки, бизнес-ланчи, ужины, доставка — ежедневная базовая загрузка без маркетинговых бюджетов.

ИНФРАСТРУКТУРА ВОКРУГ (МЫ ПРОВЕРИЛИ): Парковка - 1 584 машино-места (ближайшая — 12 метров)

Бизнес-центры - 3 БЦ , 4 714 сотрудников

Транспорт - 12 остановок, 3 625 машин/сутки

Средний доход окружения (Район Смольнинское) — 151 427 ?/мес.

ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНО: Вы получаете не просто голые стены, а готовый бизнес-кейс: Готовая инженерия экономит 2,53 млн ? на старте

Встроенная аудитория экономит 300500 тыс. ?/мес. на маркетинге

Вид на Неву и исторический кирпич обеспечивают средний чек выше рынка

Ваша задача — придумать свою концепцию и воплотить её в интерьере!

УСЛОВИЯ АРЕНДЫ: Прямая аренда от собственника единого комплекса

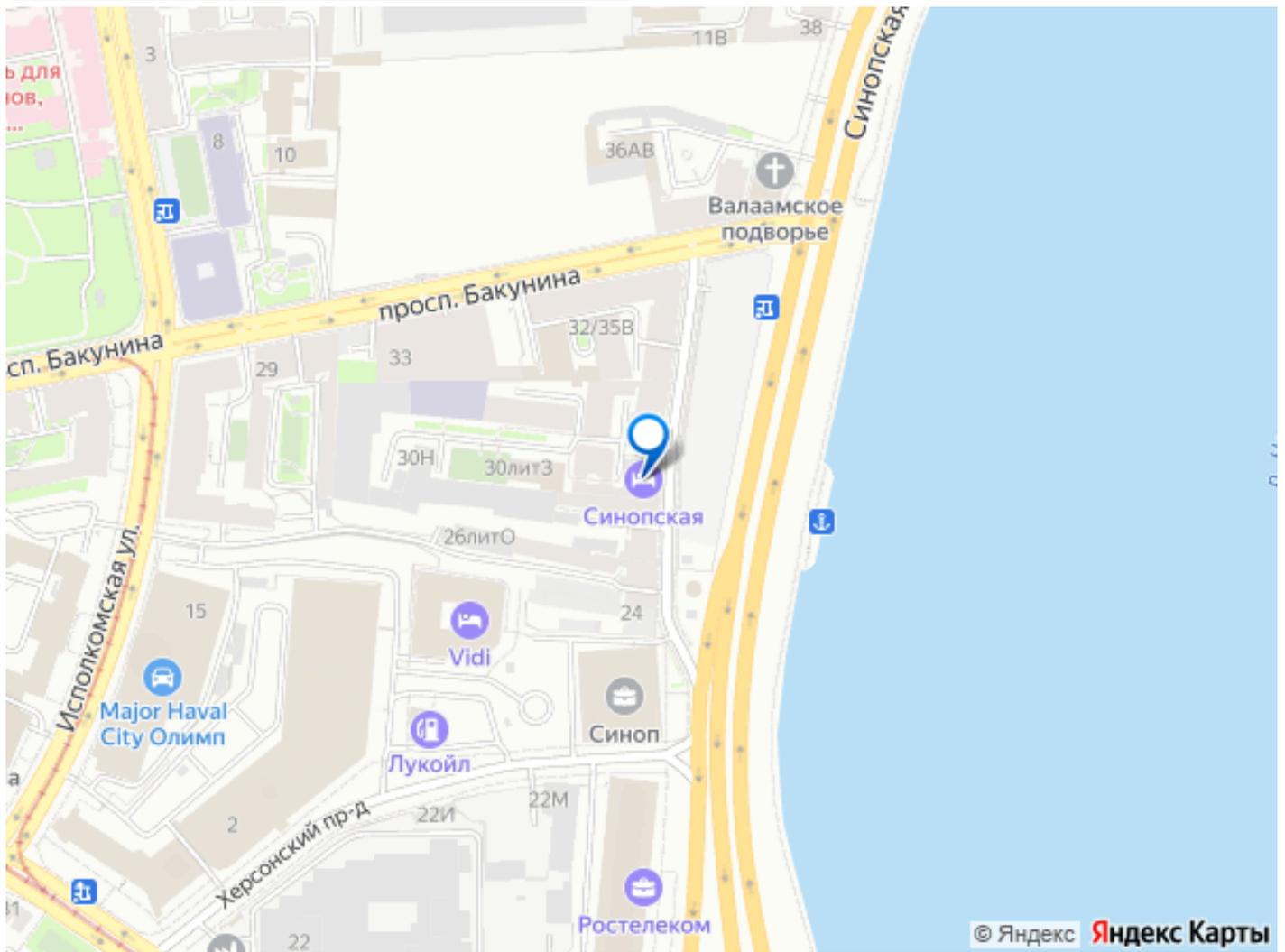
Долгосрочный договор

Арендные каникулы на период ремонта — обсуждаются сроки

Коммунальные платежи — отдельно * В конце представлены несколько фото здания и апартаментов в собственности. По запросу предоставим КП и другую необходимую информацию. Контакты для просмотра и

расчета проекта: Аделия Андреевна, прямой представитель собственника (Показ по предварительной записи)





Move.ru - вся недвижимость России