здание

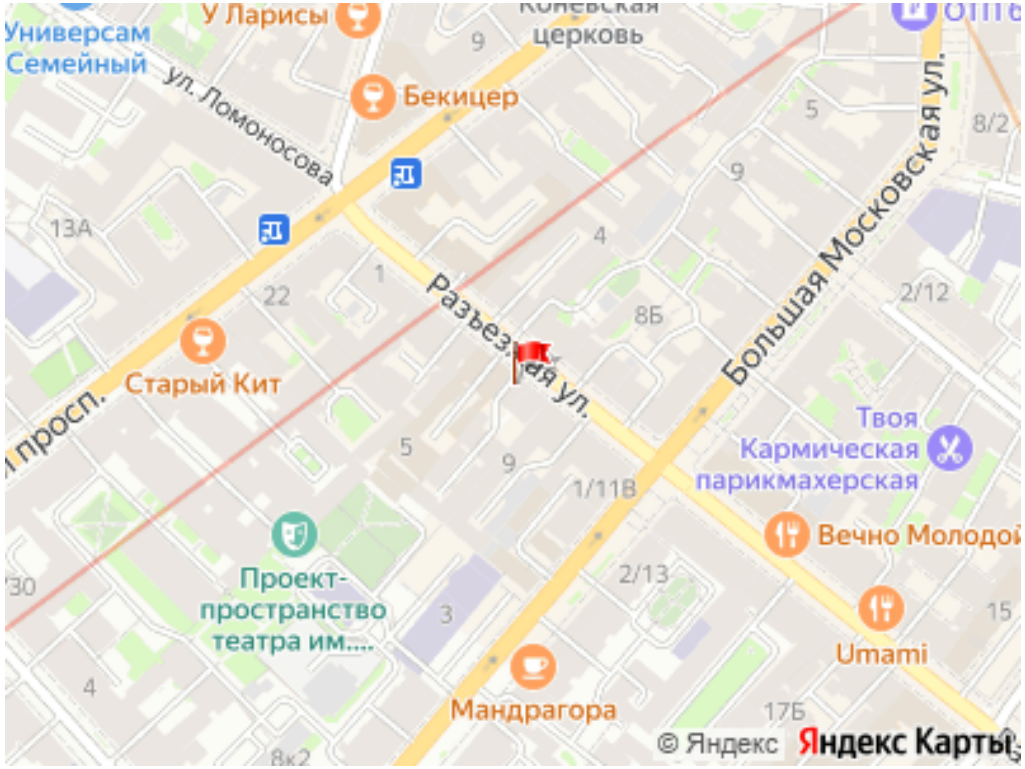
27 ноября, 12:30

Санкт-Петербург, район Центральный, Разъезжая ул., 7

Метро: Владимирская, 6 мин. пешком

390 000 000 □

340 315 □ за м²



Общая информация:

Площадь:	1146.0 м²
Комнаты:	None
Здание:	административное
Тип договора:	продажа объекта
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—

Представитель: **Алексей Кузьмин**

Бизнес-центр 1 147 м² у Пяти углов (м. Владимирская). Капремонт 2024, лифт OTIS, с арендаторами (ГАП). Продается часть здания (действующий бизнес-центр) общей площадью 1 147 м² в золотом треугольнике Центрального района Санкт-Петербурга. 3-й дом от Пяти углов, 10 минут пешком до станций метро Владимирская, Достоевская и Пушкинская. Прямая продажа от собственника, без комиссии для покупателя. Эксклюзивный брокер объекта — компания СПб — Сочи Недвижимость, Кузьмин Алексей Владимирович. Ключевые параметры объекта: • Общая площадь: 1 147 м² • Арендопригодная площадь (GLA): 803,6+ м² • Планировка: кабинетная, 39+ изолированных помещений • Текущий статус: заполнен арендаторами (многопрофильный медицинский центр) • Договоры аренды: краткосрочные (на 11 месяцев) с правом досрочного расторжения — вы можете как сохранять арендный поток, так и освободить здание под свои задачи • Плотность населения: в пешей доступности (Владимирский округ) проживает ~50 000 человек (самая высокая плотность в Центральном районе — 20 700 чел./км²), что гарантирует стабильный трафик Техническое состояние — капитальный ремонт 2024 года: В здании выполнена полная замена кровли, систем отопления и всех инженерных коммуникаций. Вам не потребуются вложения в стройку и годы на согласования. • Лифт: установлен современный пассажирский лифт OTIS. • Водоснабжение: мокрые точки разведены во все помещения на каждом этаже. • Климат: система кондиционирования на всех этажах (блоки выведены со стороны двора, фасад не нарушен). • Безопасность: круглосуточная физическая охрана, видеонаблюдение, пожарные шкафы на каждом уровне. • Парковка: городская платная парковка вдоль улицы (закрытой парковки во дворе нет). Варианты использования: Конструктив и инженерия здания позволяют разместить медицинский центр или клинику (есть возможность установки рентген-аппаратов и МРТ), стоматологию, представительский офис, IT-хаб, образовательный центр или бутик-отель. (Примечание: мебель и медицинское оборудование являются собственностью арендаторов и в стоимость не входят). Условия сделки: • Возможен конструктивный торг с реальным покупателем. • Документы: по официальному запросу

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

оперативно направлю правоустанавливающие документы, поэтажные планы, финансовую модель и архив из 120 подробных фотографий всех помещений. Добавьте объявление в Избранное, чтобы не потерять этот актив. Звоните или пишите в чат ежедневно с 10:00 до 20:00 (без выходных). Если не отвечу сразу — обязательно перезвоню, проконсультирую по цифрам и организую показ в удобное время

Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/commercial/336755792





© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru







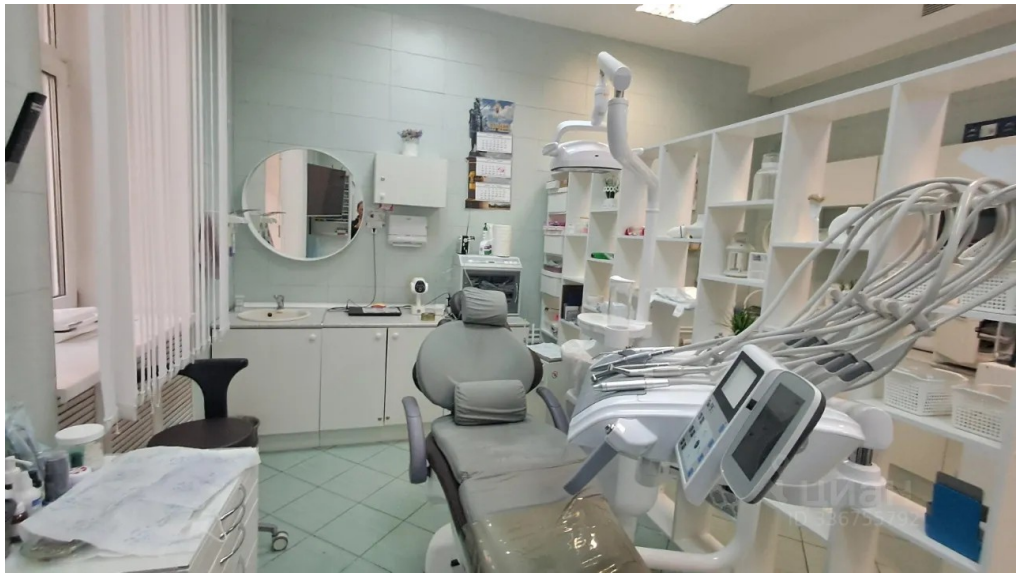


© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru





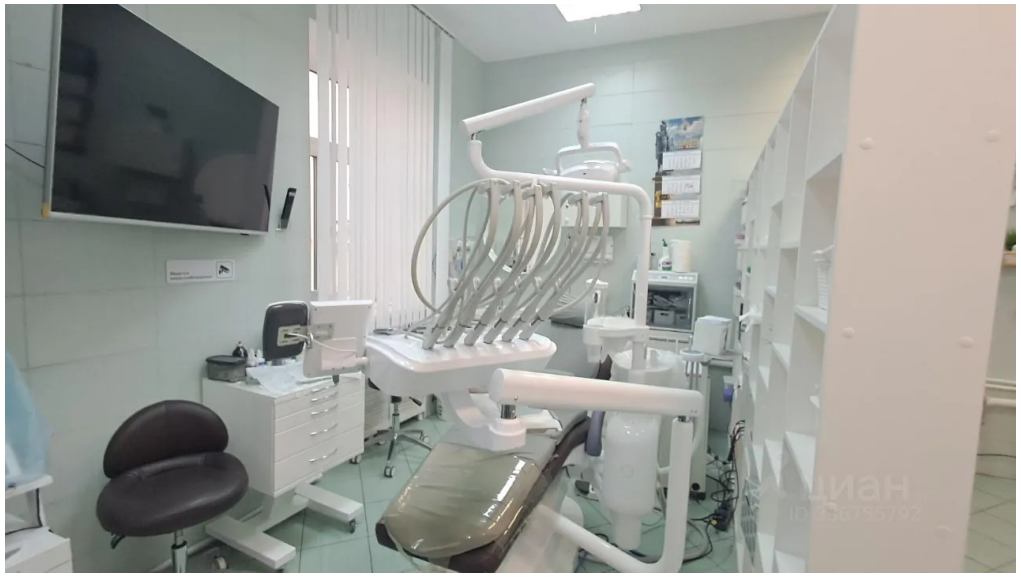


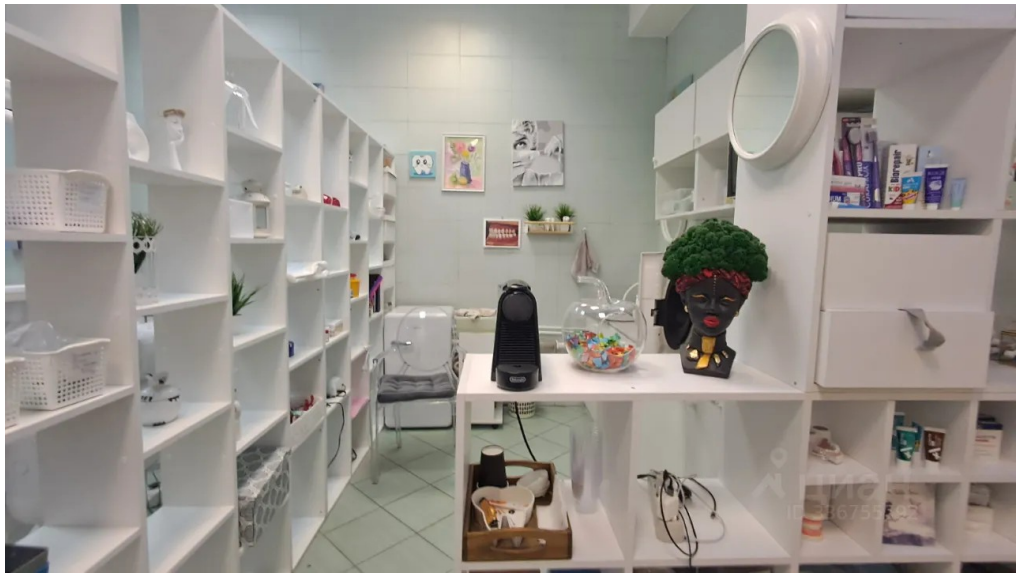


© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru







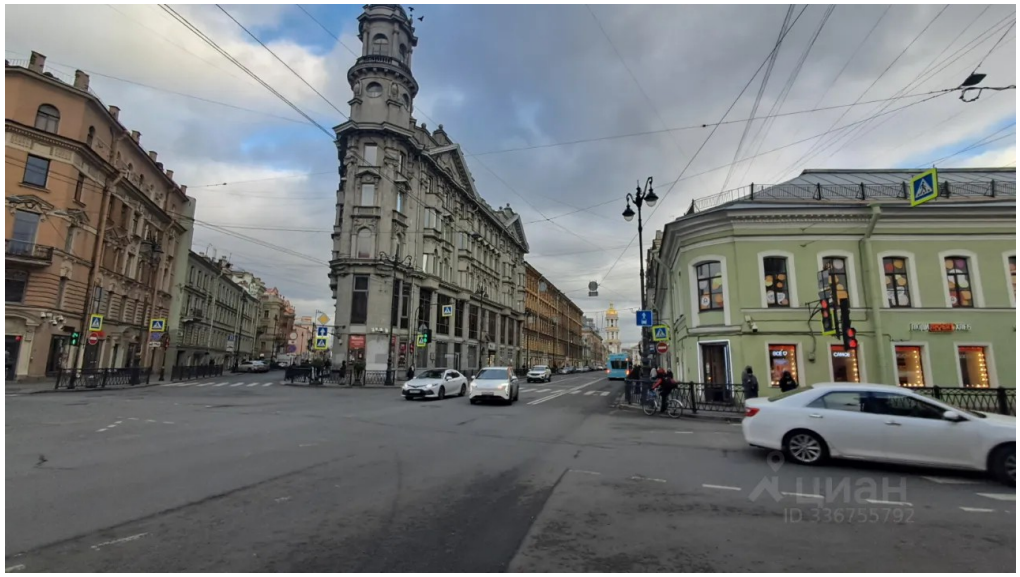


© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru





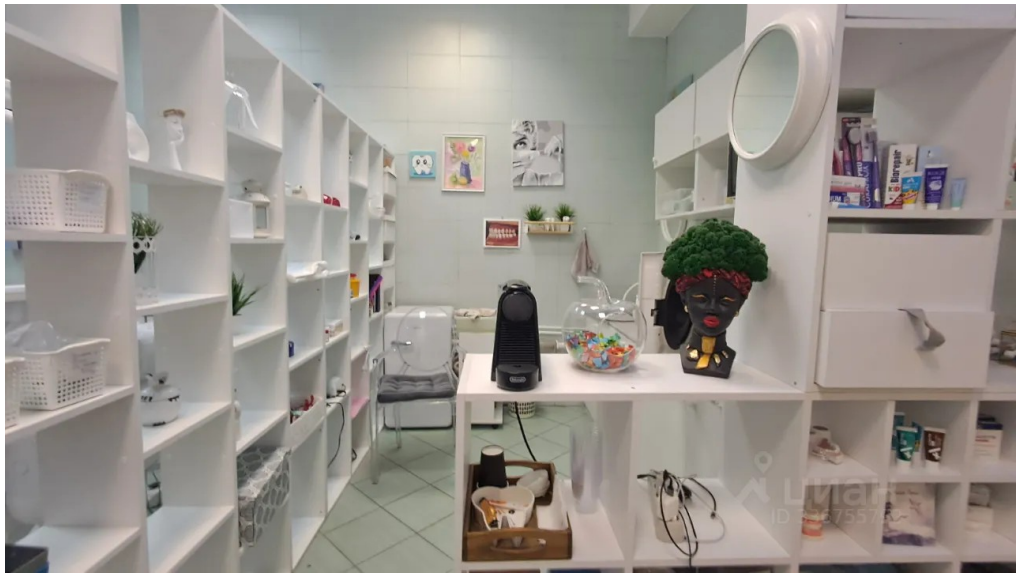




© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

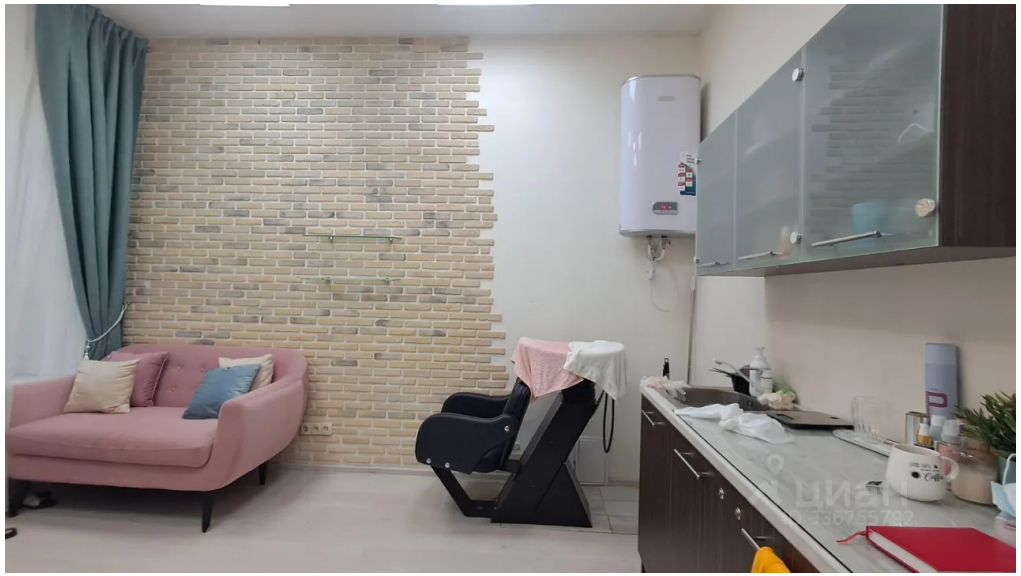








© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru





© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru