

## Описание

Срочная продажа коммерческого помещения 445,8 м<sup>2</sup> в сердце Петроградского района Максимально выгодные условия для покупателя. \*Продажа объекта реализуется через торги на понижение, частный аукцион (подробности ниже)\* Об объекте: \* Общая площадь - 445,8 м<sup>2</sup> \* Занимает цокольный, 1 и 2 этажи жилого дома \* 2 отдельных входа (с улицы и со двора) \* Почти все окна выходят на набережную реки Карповки \* Мощность электричества - 24 кВт \* Прямые договора с ресурсоснабжающими организациями \* Высота потолков от 2,6 м. \* На данный момент используется как гостиничный бизнес \* Большой потенциал под ведение других видов бизнеса (медицинский центр, салон красоты, офис, образовательный центр) График снижения стоимости объекта: 02.04.2025 - 07.04.2025 = \*110.000.000₽\* (начальная цена) 07.04.2025 - 16.04.2025 = \*99.000.000₽\* 16.04.2025 - 22.04.2025 = \*90.000.000₽\* 22.04.2025 - минимальная цена предложения \*85.000.000₽\* - Живой показ помещения. - Без каких-либо предварительных задатков. - Без электронных площадок. - Обычная продажа от собственника. - Стандартная сделка. - Юридическая чистота. Никаких арестов, Долгов и обременений. Дом: \* Год постройки - 1995 г. \* Последний капитальный ремонт дома - 2019 г. (системы электроснабжения) \* Дом не является объектом культурного наследия \* Проект реконструкции \* Всего 1 парадная \* Всего 10 квартир в доме \* Отсутствуют коммунальные квартиры \* Железобетонные перекрытия \* В минуте от набережной Инфраструктура: \* Помещение располагается в 5 минутах от Каменоостровского проспекта около набережной, что делает его особо привлекательным для инвестиций \* 8 минут пешком до станции метро Петроградская \* 8 минут пешком до главной магистрали Петроградского района Большого проспекта с множеством ресторанов, кафе и известных бутиков \* Самая престижная локация города \* Подходит под многие варианты использования Юридическая часть: \* Все документы готовы к сделке Позвоните нам, чтобы выбрать для вас удобный день и время для просмотра помещения.

## Расположение

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Регион       | г Санкт-Петербург        |
| Город        | г Санкт-Петербург        |
| Район города | Петроградский            |
| Улица        | Реки Карповки набережная |

## ПСН, 445.8 м<sup>2</sup>, этаж 1/6

г Санкт-Петербург, наб Реки Карповки, д 23

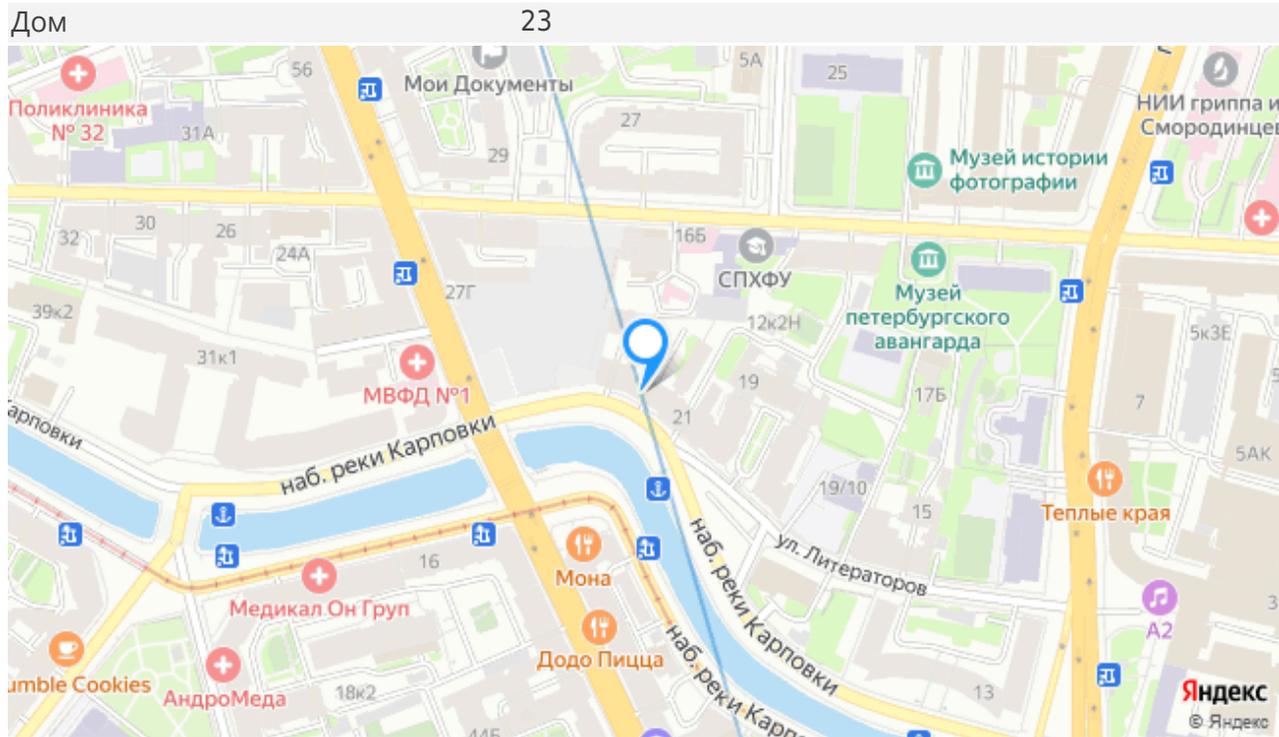
**90 000 000** ₪ 201 884 ₪/м<sup>2</sup>



Менеджер проекта:

**Апель Мария Михайловна**

+79643735552



### Об объекте

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Площадь общая, м <sup>2</sup> | 445.8 |
| Телефон                       | Да    |
| Высота потолков               | 2.6   |
| Мебель                        | Нет   |

### О здании

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Дом             | 23        |
| Название здания | Жилой дом |

### Условия продажи

|            |              |
|------------|--------------|
| Тип сделки | Продажа      |
| Цена       | 90 000 000 ₽ |

Цена за м<sup>2</sup>

201 884 ₽

Период оплаты

Не выбрано

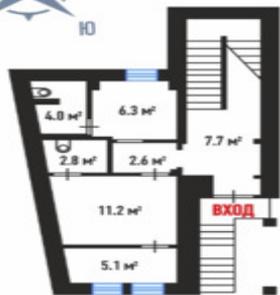


*Коммерческое помещение 445,8 м2  
3 этажа, 2 входа, эл-во 24 кВт*





### 1-Й ЭТАЖ

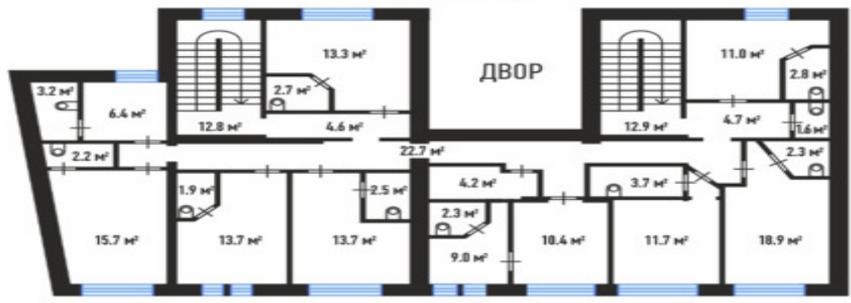


ДВОР



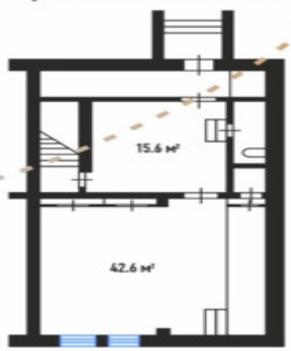
НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ КАРПОВКИ

### 2-Й ЭТАЖ



ДВОР

### ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



АДРЕС:  
НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ КАРПОВКИ, Д.23

|                 | 1-Й ЭТАЖ             | 2-Й ЭТАЖ             | ЦОКОЛ. ЭТАЖ         |
|-----------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| С общая         | 158,5 м <sup>2</sup> | 212,6 м <sup>2</sup> | 74,7 м <sup>2</sup> |
| высота потолков | 2.61                 | 2.60                 | 2.67                |

