

🕒 Создано: 22.03.2026 в 22:02

🔄 Обновлено: 22.03.2026 в 20:47

**Санкт-Петербург, Ленинский проспект,  
170**

**8 300 000 ₹**

Санкт-Петербург, Ленинский проспект, 170

Округ

[СПБ, Московский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

23.6 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Добрый день! Продаём КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ с ГОТОВЫМ АРЕНДНЫМ БИЗНЕСОМ ВЫСОКОЙ ДОХОДНОСТИ. АРЕНДАТОР уже работает и готов к долгосрочным отношениям с новым собственником! ! Продаётся БЕЗ КОМИССИИ ! СТАБИЛЬНЫЙ МАП 63 525 рублей в месяц (+КУ которые отдельно оплачиваются арендатором), СРОК ОКУПАЕМОСТИ 10 лет. Этот расчет для пассивного дохода от сдачи в аренду помещения, сам бизнес на этой территории приносит гораздо БОЛЕЕ

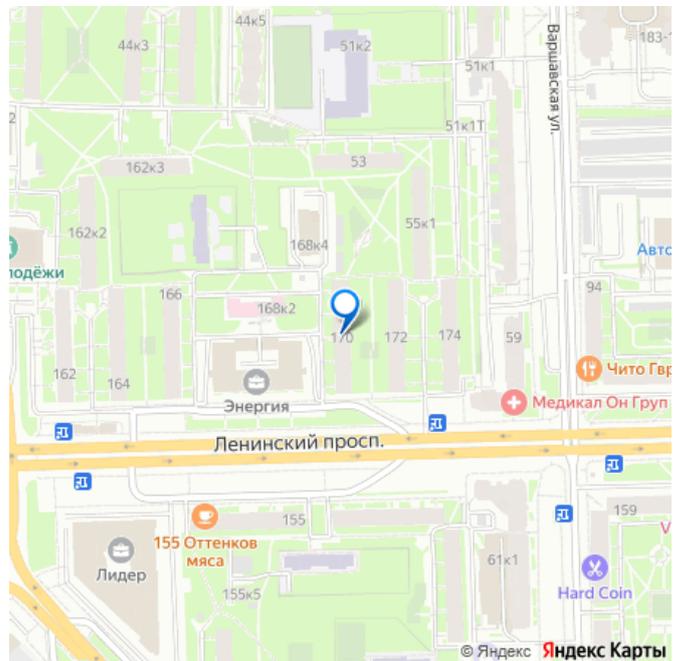
<https://spb.move.ru/objects/9292425735>

**Дмитрий Даниленко, Лабецкий**

**Недвижимость**

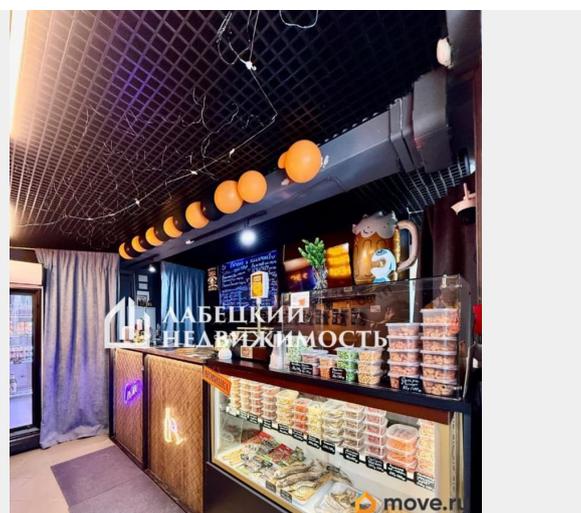
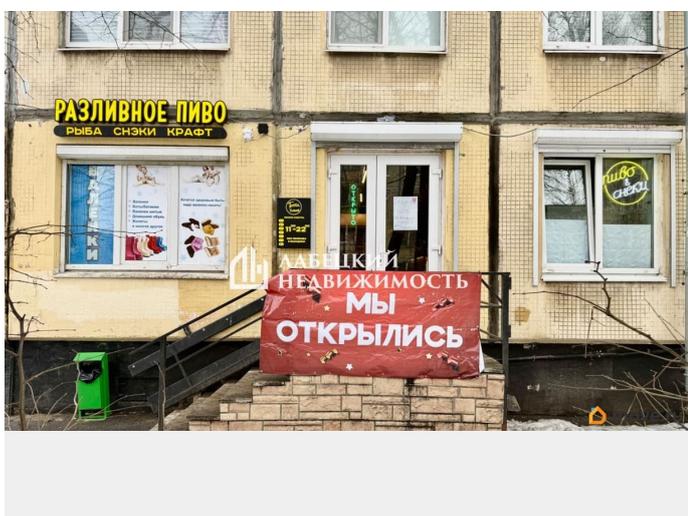
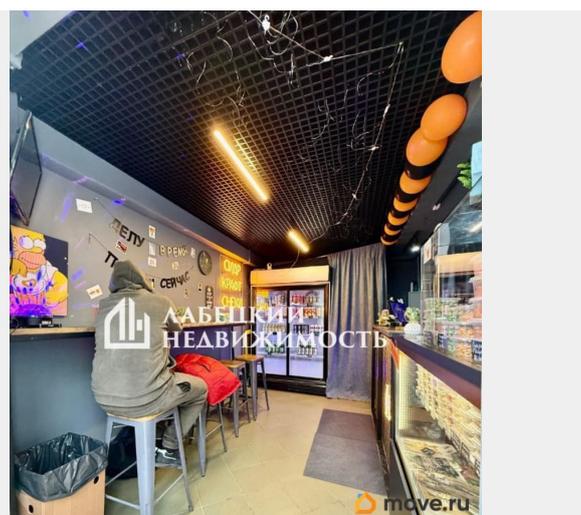
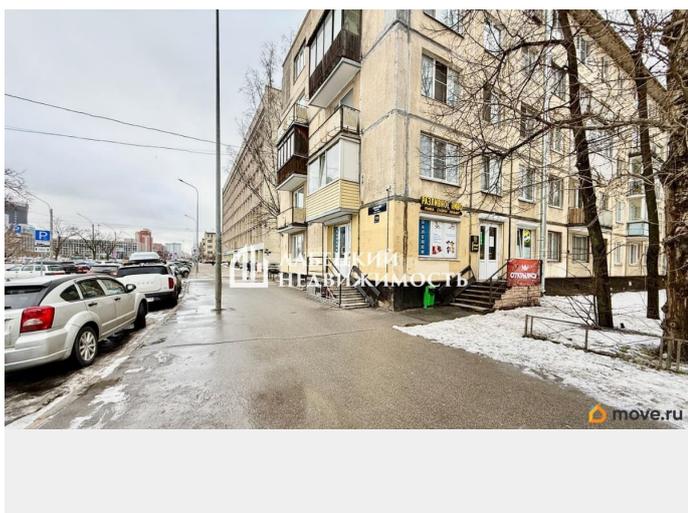
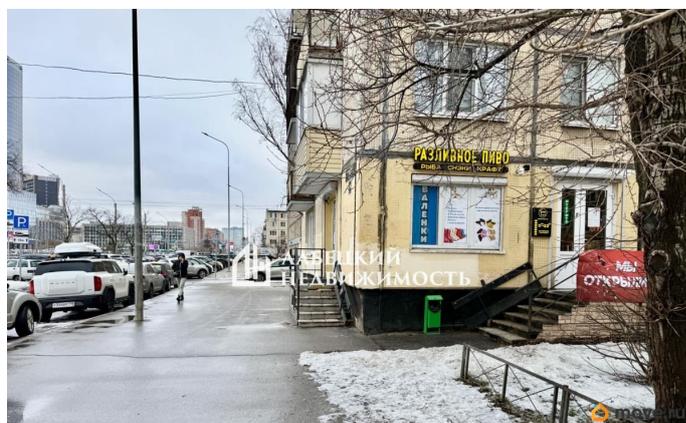
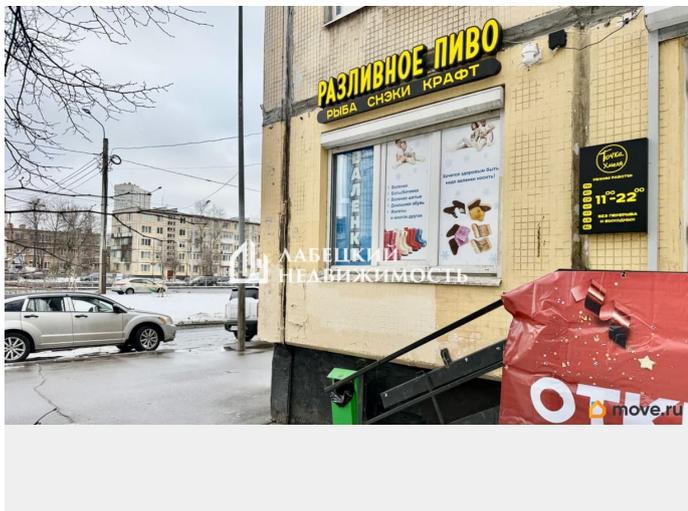
**79119354906**

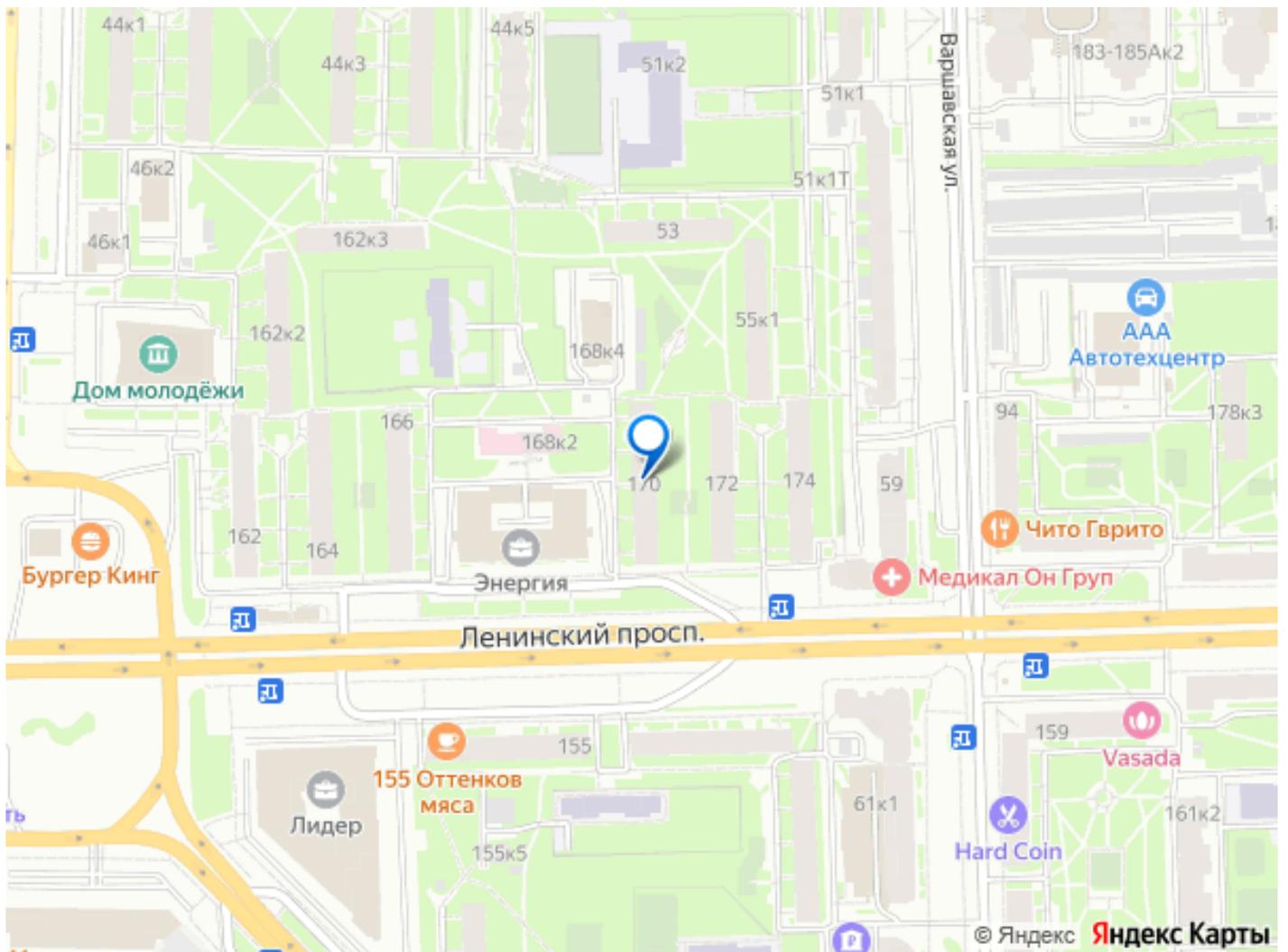
для заметок



**ВЫСОКИЙ ДОХОД** (если планируете открывать свой бизнес). Фотографии и описание соответствуют действительности. Кстати, если Вы сейчас продаёте свою недвижимость, то мы сразу можем **КУПИТЬ** её. Безопасно и с удовольствием юридически сопроводим Вашу сделку, деятельность нашего агентства застрахована на 20 000 000 р. **ПРО АРЕНДАТОРА:** В помещении находится магазин разливного пива, работающий в формате мини бара, собственник бизнеса хороший человек и настроен на долгосрочное сотрудничество. **ПРО ДОКУМЕНТЫ:** - 1 **СОВЕРШЕННОЛЕТНИЙ СОБСТВЕННИК.** - **ПРЯМАЯ ПРОДАЖА**, поэтому сразу готовы выходить на сделку. - **БЕЗ обременений.** Покажем все документы. - Подходит под **ИПОТЕКУ**, если что, **БЕСПЛАТНО** поможем Вам с одобрением. - Рассмотрим все **ФОРМЫ ОПЛАТЫ.** **ПРО ПОМЕЩЕНИЕ:** Помещение площадью 23.6 м.кв., правильной прямоугольной формы расположено на 1 этаже и имеет свой отдельный вход с улицы. Возле входа в помещение всегда есть свободные парковочные места. Внутри помещения имеется свой с/у со всеми коммуникациями. **ПРО КОММУНИКАЦИИ:** - Централизованное электроснабжение. - Централизованное водоснабжение. - Централизованная канализация. - Централизованное отопление. **ПРО ДОМ:** Жилой дом, полный потенциалных клиентов. Помещение находится со стороны дома, которая примыкает к оживлённому Ленинскому проспекту и пешеходному трафику вдоль него. **ПРО ЛОКАЦИЮ И ИНФРАСТРУКТУРУ:** Помещение находится в центре густо застроенного района с высокой плотностью населения, что обеспечит высокий трафик. Рядом проходят такие крупные автомобильные дороги как

«Ленинский проспект» и «Московский проспект». Рядом есть ВСЕ НЕОБХОДИМЫЕ объекты инфраструктуры: продуктовые магазины, аптеки, банки и прочие объекты. Торг уместен, но после просмотра БЕСПЛАТНО ПРОКОНСУЛЬТИРУЕМ по сделке! ЗВОНИТЕ!





Move.ru - вся недвижимость России