

Создано: 09.04.2026 в 16:42

Обновлено: 09.04.2026 в 16:12

Санкт-Петербург, Дачный проспект, 17К2

**4 435 200 ₺**

Санкт-Петербург, Дачный проспект, 17К2

Округ

[СПБ, Кировский район](#)

Улица

[проспект Дачный](#)

## Офис

Общая площадь

16 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

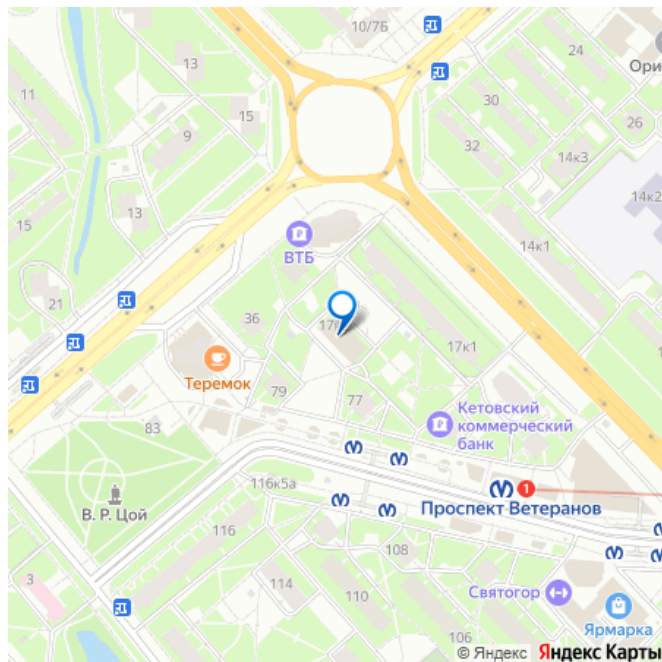
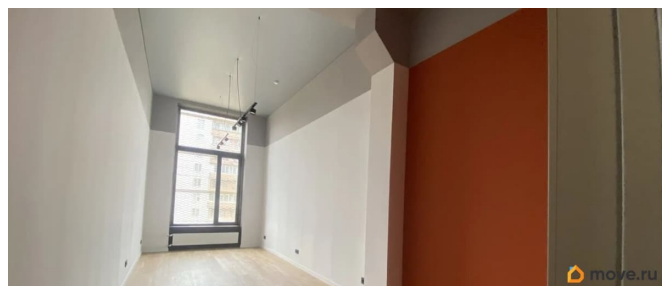
Код объекта: 7937 Продажа готового арендного бизнеса в МФК ORANGE (СПб, Дачный пр., 17 к.2) Предлагаем к продаже отдельное нежилое помещение в многофункциональном комплексе с высоким арендным потенциалом. Расположение - 1 минута пешком от ст. м. Проспект Ветеранов, отличная транспортная доступность и пешеходный трафик. Помещение оснащено под beauty-услуги (косметология, маникюр, эстетика), с действующим арендатором и договором на 11 мес. с индексацией 15% (ИПЦ). Коммунальные платежи (~272 руб./м

<https://spb.move.ru/objects/9293465956>

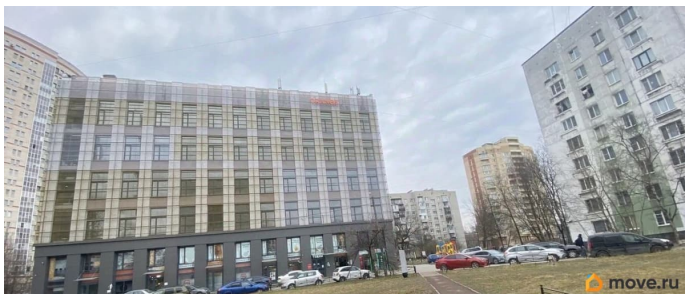
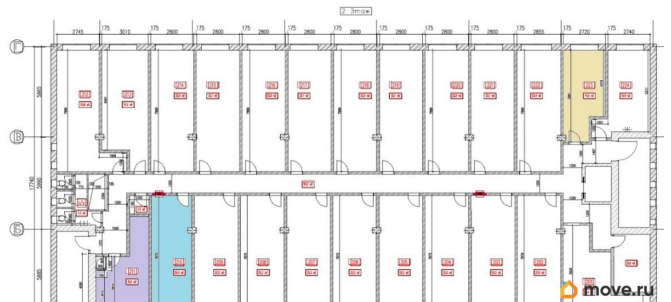
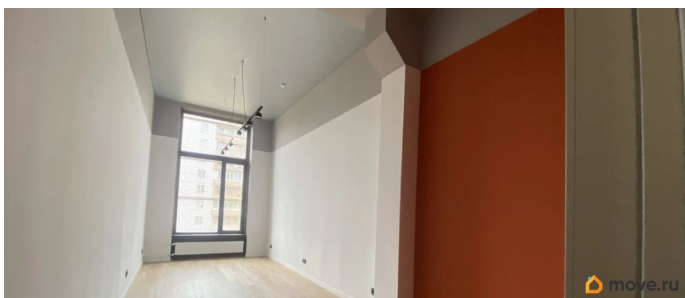
**Оксана Виноградова, Торговый дом  
недвижимости**

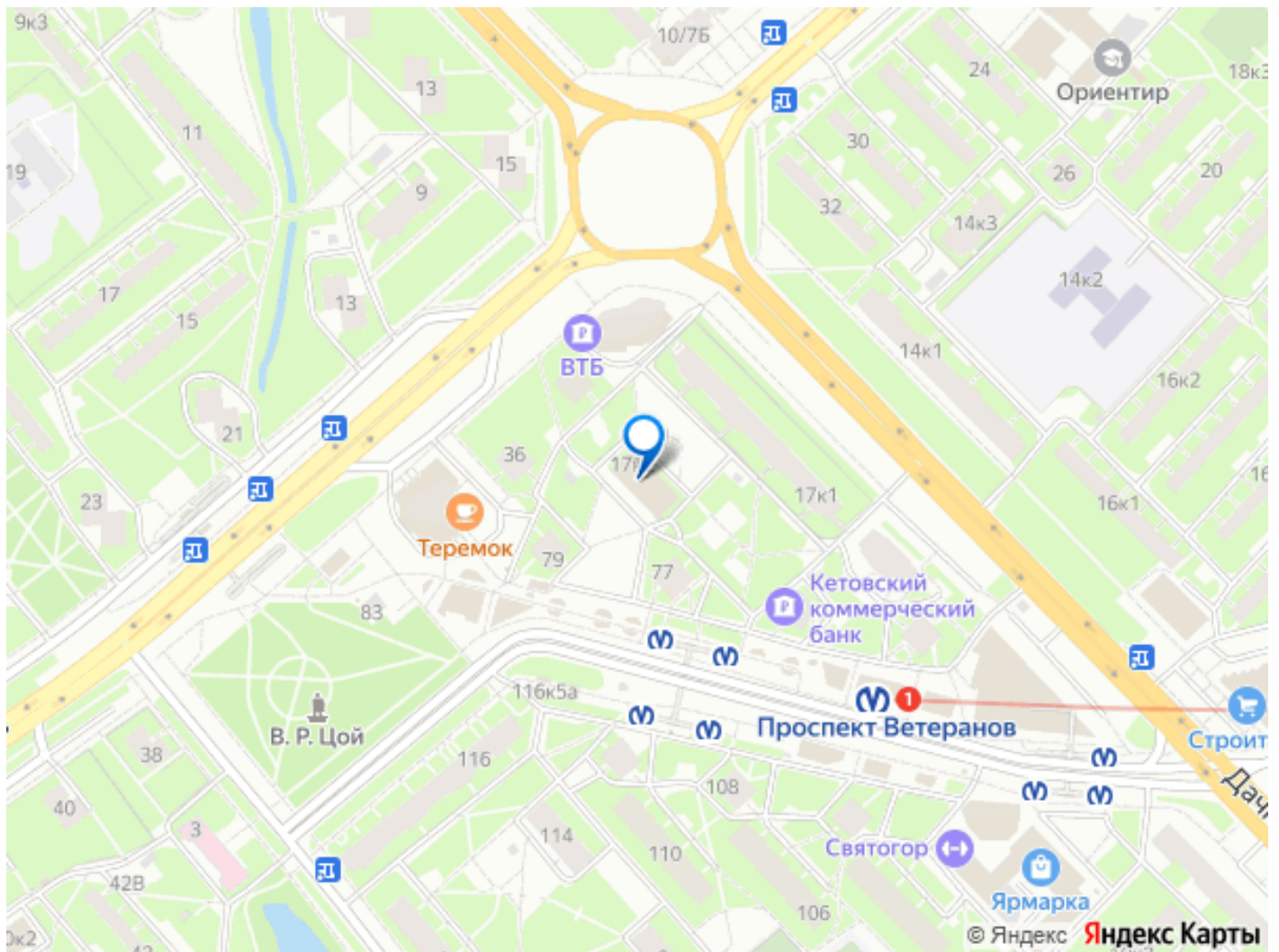
**79111008283, 7911847  
4632**

для заметок



+ 2% сервис) возмещаются арендатором.  
Преимущества инвестиций: Стабильный пассивный доход с первого месяца. Быстрая окупаемость 9,2-10,5 лет. Подписаны договоры аренды на 11 месяцев, в договоре прописана индексация ИПЦ, но не менее 15%  
Тариф управляющей компании 272,32 за м<sup>2</sup> + 2% сервисный сбор. Детали по помещениям  
Помещение 211 (2 этаж, 16 м) Ежемесячная аренда без НДС: 35 200 руб., годовой доход: 422 400 руб. Цена продажи: 4 435 200 руб.  
Окупаемость без индексации: 126 мес. (10,5 лет), с индексацией: 110 мес. (9,2 года).  
Преимущества: Арендатор: Косметик-эстетист, договор 11 мес. Прямой договор с УК, коммуналка по 272,32 руб./м + 2%.  
Компактное помещение для услуг по уходу за лицом.





Move.ru - вся недвижимость России