

🕒 Создано: 09.04.2026 в 16:35

🔄 Обновлено: 09.04.2026 в 15:14

Санкт-Петербург, Дачный проспект, 17К2

4 915 680 ₽

Санкт-Петербург, Дачный проспект, 17К2

Округ

[СПБ, Кировский район](#)

Улица

[проспект Дачный](#)

Офис

Общая площадь

22 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

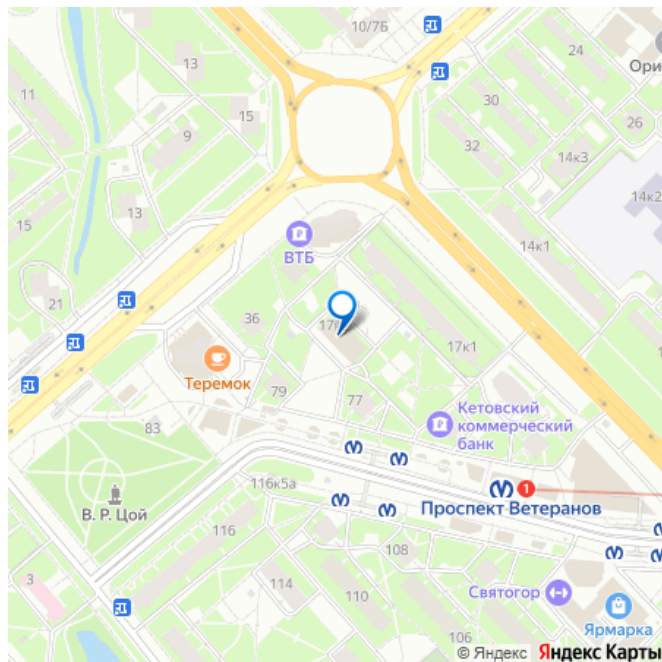
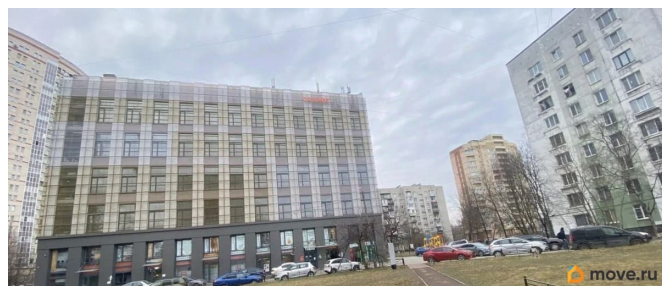
Код объекта: 7938 Продажа готового арендного бизнеса в МФК ORANGE (СПб, Дачный пр., 17 к.2) Предлагаем к продаже отдельное нежилое помещение в многофункциональном комплексе с высоким арендным потенциалом. Расположение - 1 минута пешком от ст. м. Проспект Ветеранов, отличная транспортная доступность и 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/9293465957>

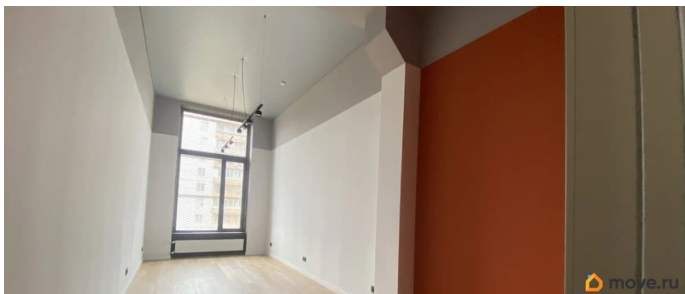
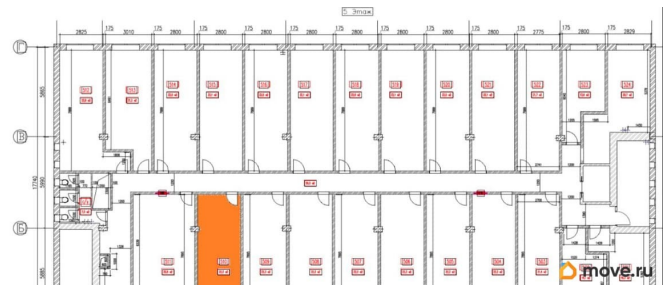
**Оксана Виноградова, Торговый дом
недвижимости**

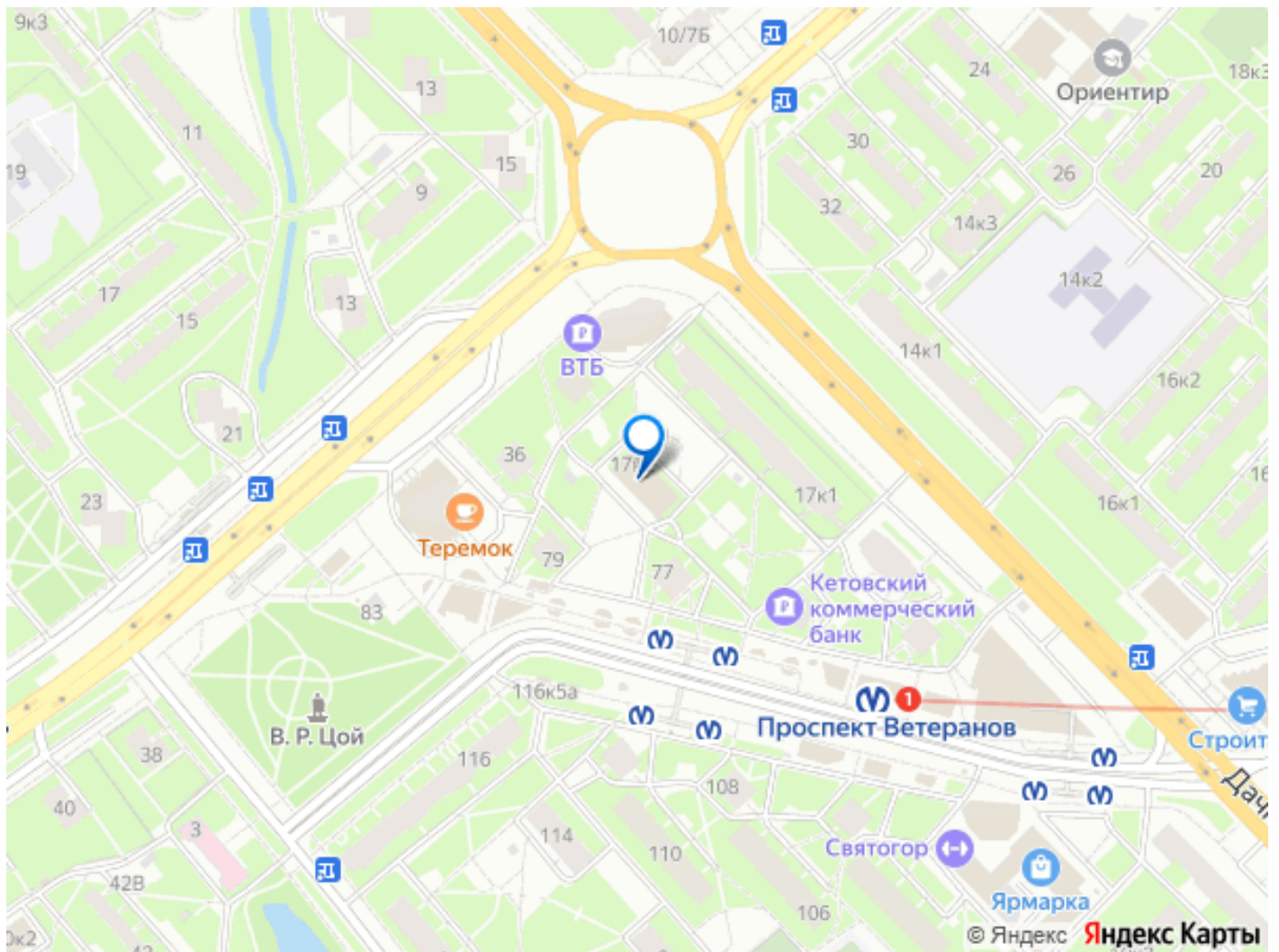
**79111008283, 7911847
4632**

для заметок



+ 2% сервис) возмещаются арендатором.
Преимущества инвестиций: Стабильный пассивный доход с первого месяца. Быстрая окупаемость 8,7-10,5 лет. Подписаны договоры аренды на 11 месяцев, в договоре прописана индексация ИПЦ, но не менее 15%
Тариф управляющей компании 272,32 за м2 + 2% сервисный сбор. Детали по помещению:
Помещение 510 (5 этаж, 22,4 м) Ежемесячная аренда без НДС: 40 964 руб., годовой доход: 491 568 руб. Цена продажи: 4 915 680 руб. Окупаемость без индексации: 120 мес. (10 лет), с индексацией: 104 мес. (8,7 года).
Преимущества: Арендатор: Косметология, договор 11 мес. после ЛУК. Возмещение затрат по договору, тариф 272,32 руб./м + 2%. Просторное помещение на верхнем этаже для премиум-услуг.





Move.ru - вся недвижимость России