

🕒 Создано: 25.02.2026 в 09:53

Обновлено: 25.02.2026 в 10:35

**Ленинградская область, Сосновый Бор,  
Парковая улица, 38А**

**80 000 000 ₽**

Ленинградская область, Сосновый Бор, Парковая улица, 38А

Улица

[улица Парковая](#)

Шоссе

[Приморское](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

1269.4 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

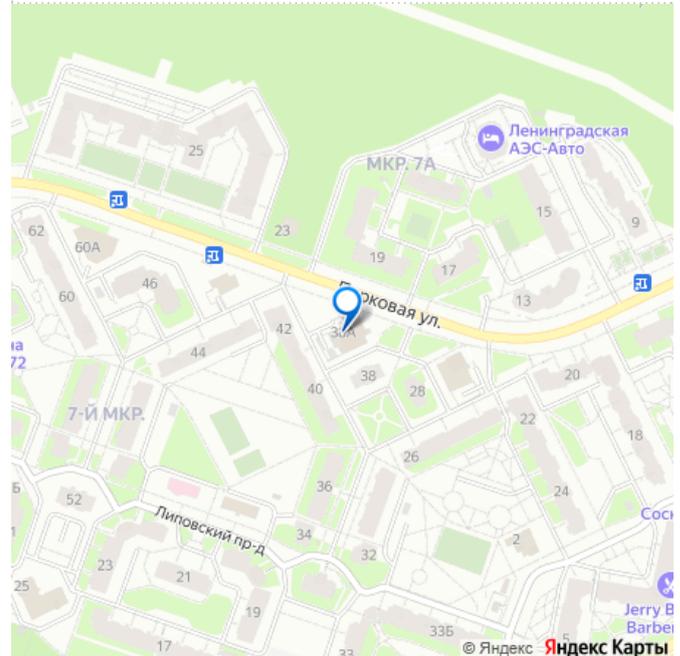
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продается трехэтажное ОСЗ в густонаселенном спальном районе в г. Сосновый Бор на оживленном проспекте.  
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ: - 3 входа(1 для разгрузки) - высота потолков - не менее 3 м; - электричество 50 квт(возможно увеличение) - на полу плитка -центральное отопление -вода центральная -канализация центральная -есть грузовой лифт  
СТОИМОСТЬ, УСЛОВИЯ СДЕЛКИ: Цена продажи - 80 000 000 рублей; Текущий АП- 560 000 руб./мес. Потенциальный АП - оферта

для заметок



от федеральной сети на аренду цокольного и 1-го этажа за 600 000 рублей.

Потенциальный АП 2-го этажа(есть готовый арендатор) -233100 руб. за м2  
Общий потенциальный АП -833100 рублей.

Окупаемость: 8 лет  
Звоните, чтобы обсудить более детально условия продажи и организовать просмотр помещения. Заходите в наш профиль, чтобы ознакомиться с другими актуальными предложениями по аренде и покупке коммерческих помещений  
Будем рады провести консультацию, дать совет, помочь сдать ваше помещение, либо подобрать объект для инвестиций. Не стесняйтесь обращаться!

