

🕒 Создано: 10.06.2025 в 09:06

Обновлено: 07.12.2025 в 09:46

Алексей Глуховский, СТАТУС

79819712615

Санкт-Петербург, улица Русановская,
18к3

25 900 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Русановская, 18к3

Округ

СПб, Невский район

Улица

улица Рusanовская

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

120 M²

Детали объекта

Тип сделки

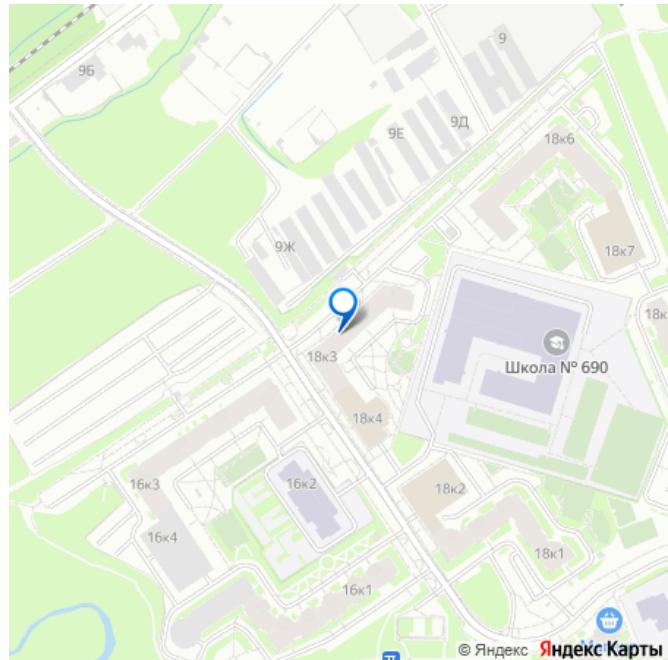
Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

Описание

Коммерческое помещение у въезда в жилой район. Арендатор уже есть Продается универсальное помещение свободного назначения площадью 120 м² на первом этаже жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Русановская ул., 18к3. Планировка и особенности: Удобное зонирование, возможна организация нескольких арендаторов; Два отдельных вход с улицы, большие витринные окна; Высота потолков 2,8 м, санузел внутри помещения; Электрическая мощность по запросу;



Идеально подходит под офис, салон, магазин, шоурум, медцентр, пункт выдачи и пр. Локация: Помещение расположено при въезде в район с плотной жилой застройкой; Постоянный трафик жителей и автомобилистов; Жилой массив активно развивается, растёт плотность населения. Арендный потенциал: Часть помещения (35 м?) уже сдана в аренду; Общая плановая ставка аренды по всему помещению — 180 000 ? в месяц; Прогнозируемая окупаемость — около 10 лет (с учетом ежегодной индексации аренды на 6-7%); С учётом индексации — срок окупаемости может быть сокращён. Условия сделки: Продажа от ИП с НДС (входит в цену); Быстрый выход на сделку; Все документы готовы.

