

Создано: 01.10.2025 в 12:12

Обновлено: 09.12.2025 в 14:39

<https://spb.move.ru/objects/9285346204>

Vysotsky Estate Санкт-Петербург

Центр, Vysotsky Estate

79111881067

Санкт-Петербург, улица Ленсовета, 87К1

7 500 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Ленсовета, 87К1

Округ

[СПБ, Московский район](#)

Улица

[улица Ленсовета](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

12.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

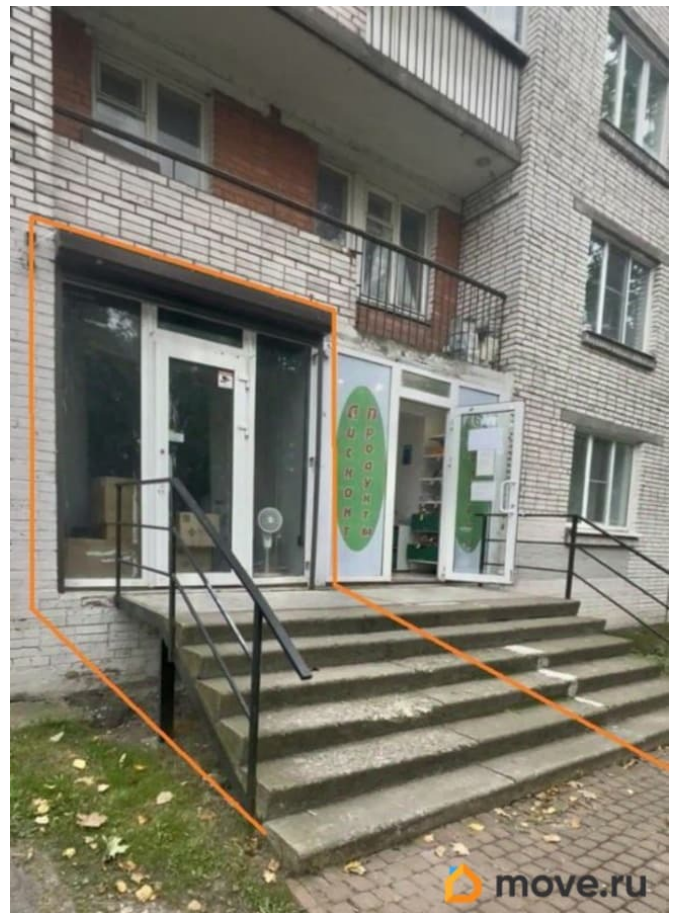
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

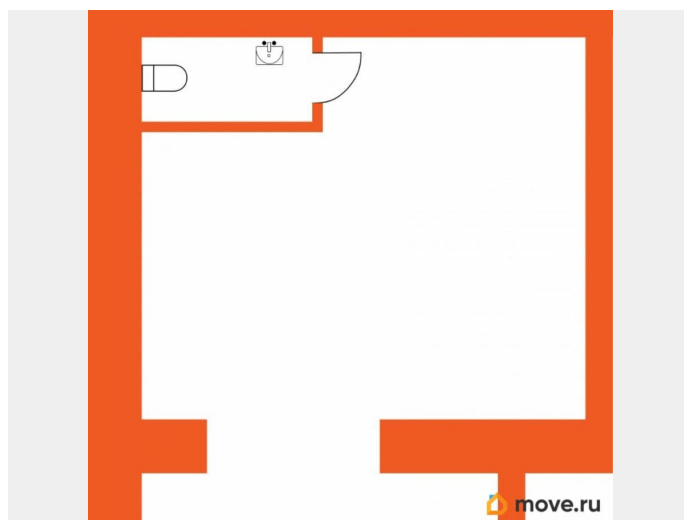
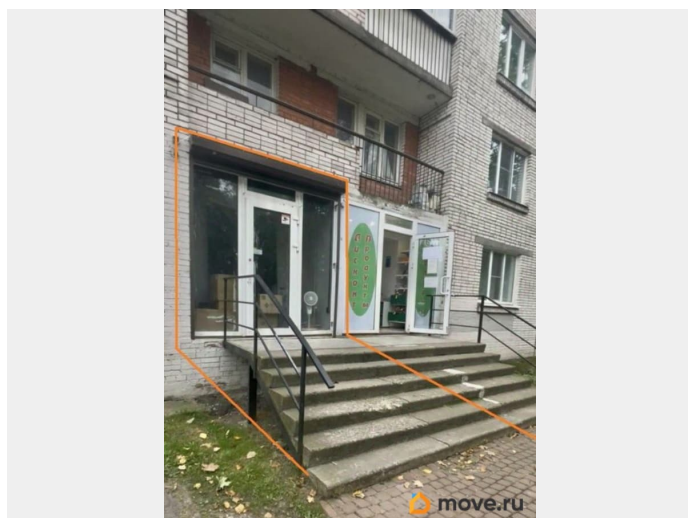
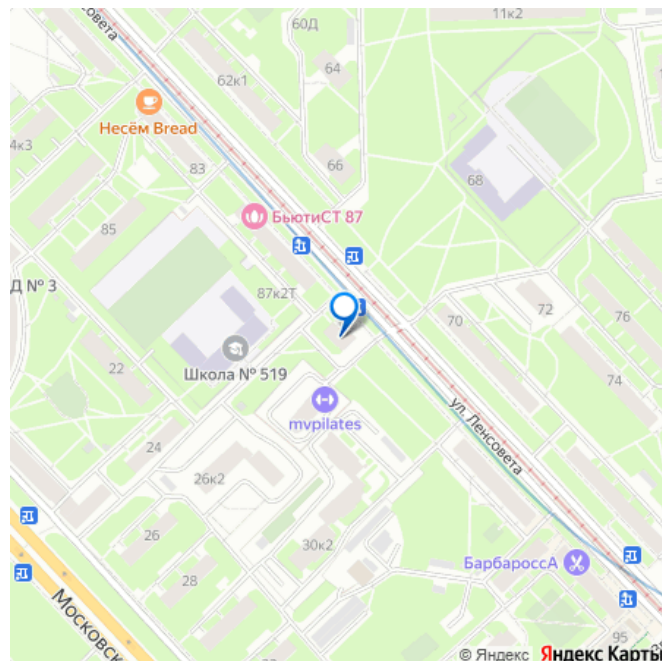
Описание

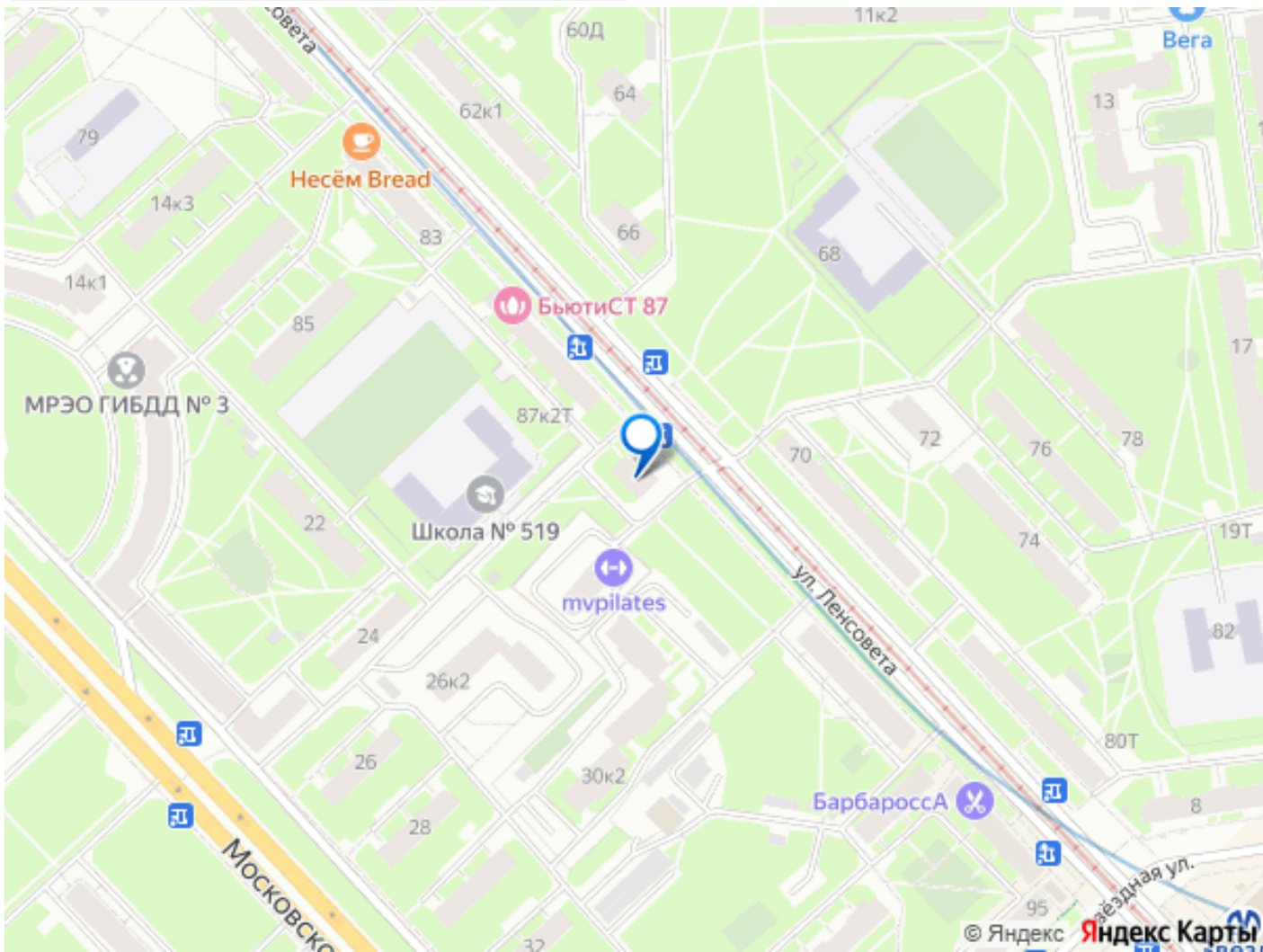
Инвестрешение под ключ! Цифры, которые работают. Ставка аренды: 70 000 ? в месяц
Годовой арендный платеж: 840 000 ?
Доходность: 11,5% годовых. Окупаемость: ~8,7 лет. Коммерческое помещение 12,4 м? с сетевым арендатором— кафе корейской кухни Mr.Kim. Вы получаете актив, который с первого дня приносит доход. Расположение - помещение находится в жилом доме - до метро Звездная 5 минут пешком - остановки общественного транспорта (автобус, трамвай) расположены на расстоянии 30 метров - пешеходный трафик идет вдоль

для заметок



этого дома от метро до жилых домов - рядом с домом два новых жилых комплекса: ЖК «Барселона», ЖК «Звезда» (полностью заселены) Территория вокруг помещения - в радиусе 300 метров не менее 1 300 квартир - бесплатная общедоступная парковка - расстояние до ближайшего детского сада 170 м - расстояние до ближайшей школы 90 м - первый этаж многоквартирного дома - трафик вечер 950 чел/час - трафик выходной 830 чел/час Действующие арендаторы и соседи - в непосредственной близости пункты выдачи крупнейших маркетплейсов, салоны красоты, кафе/кофейни, зоомагазины, продукты, канцелярия (дополнительный трафик жителей из соседних домов) - помещения в этом районе пользуются высоким спросом из-за интенсивного пешеходного трафика Документы готовы к сделке Не упустите шанс стать владельцем готового арендного бизнеса! Звоните, записывайтесь на показ!





Move.ru - вся недвижимость России