

🕒 Создано: 13.08.2025 в 11:12

Обновлено: 09.02.2026 в 09:17

<https://spb.move.ru/objects/9284090602>

Алексей Глуховский, СТАТУС

79819712615

Санкт-Петербург, улица Тосина, 6

25 800 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Тосина, 6

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

Улица

[улица Тосина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

130 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

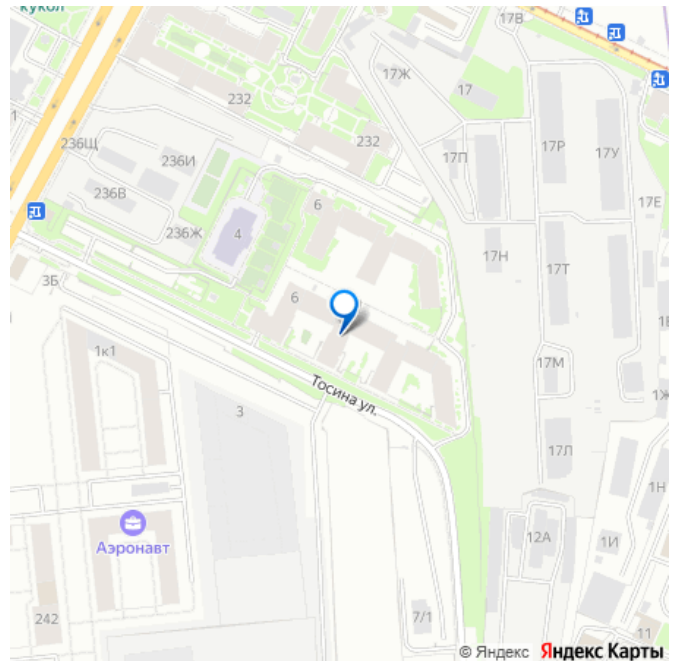
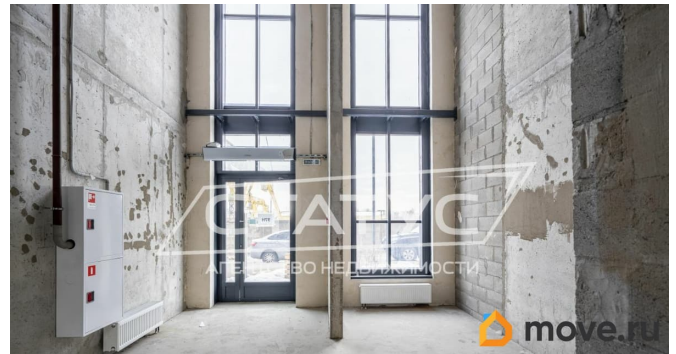
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Коммерческое помещение с высоким потенциалом в развивающемся районе Санкт-Петербурга. Продаётся универсальное коммерческое помещение площадью 130 м² (с учетом надстройки второго этажа) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тосина, дом 6. Стоимость — 26 800 000 ? (продажа с НДС от ИП). Окупаемость — до 10 лет с ежегодной индексацией аренды в 7% (!) - Арендаторы в этой локации стабильно интересуются помещениями на долгий срок благодаря активной жилой застройке (рядом строятся два больших ЖК) и перспективной

для заметок



транспортной доступности (ул. Тосина будет соединена с Камчатской улицей). (!) -

Помещение находится в 200 метрах от вестибюля новой станции метро «Боровая», которая построится к 2033 году.

Преимущества объекта: Высокие потолки — 6,3 метра, что позволяет организовать второй уровень и увеличить полезную площадь, что приведет к увеличению Арендной ставки в 1,5 раза. Витринные окна — отличная видимость и рекламный потенциал

Свободное назначение — подойдёт под магазин, салон, кофейню, аптеку, пункт выдачи, офис и др. Новый, плотно

застроенный жилой район — высокая плотность населения уже сейчас и растущий поток покупателей Доходное вложение с потенциалом роста: в 2030 году

запланировано открытие новой станции метро в пешей доступности, что значительно повысит ликвидность и арендный спрос -

Наличие С/У - увеличит кол-во потенциальных арендаторов Условия сделки: Продажа с НДС

от ИП — подходит под вычет для юр.лиц Быстрый выход на сделку Звоните, чтобы получить планировку, расчёт доходности и договор аренды. Отличный вариант для инвестора или для собственного бизнеса.

