

**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 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

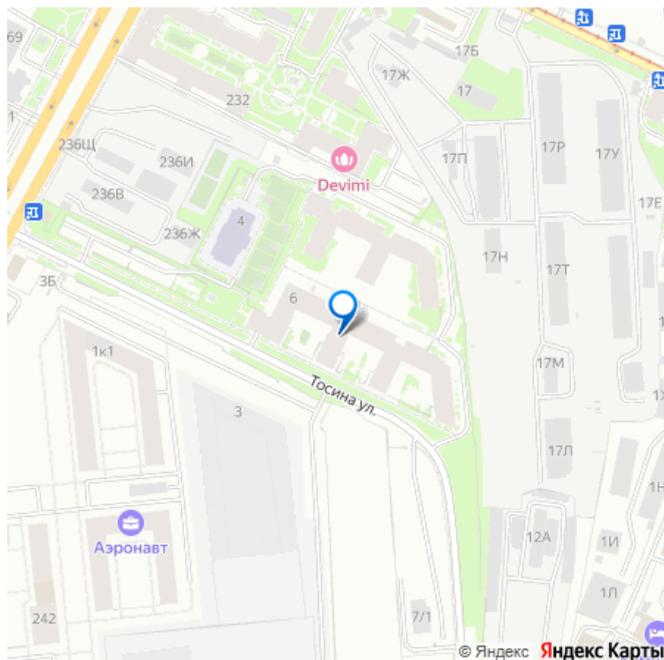
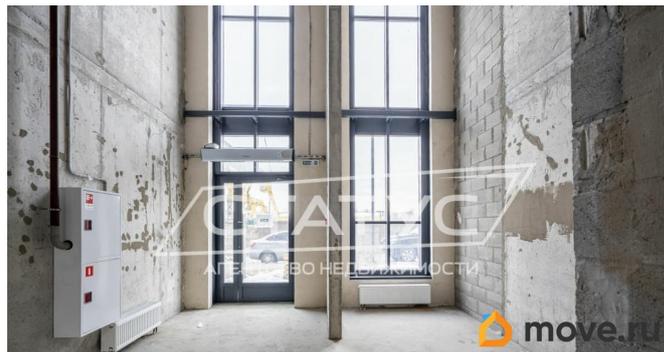
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Коммерческое помещение с высоким потенциалом в развивающемся районе Санкт-Петербурга. Продаётся универсальное коммерческое помещение площадью 130 м<sup>2</sup> (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.

