

**Санкт-Петербург, улица Адмирала**

**Черокова, 18к3**

**36 800 000 ₹**

Санкт-Петербург, улица Адмирала Черокова, 18к3

Округ

[СПБ, Красносельский район](#)

Улица

[улица Адмирала Черокова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

163 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

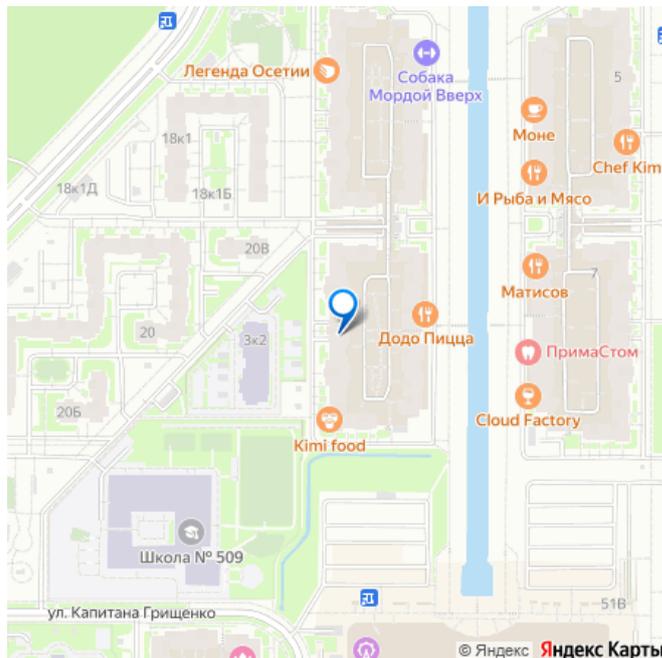
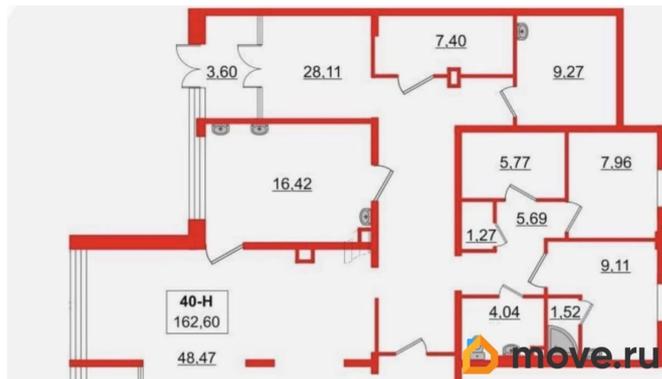
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Готовый арендный бизнес с потенциалом роста Коммерческое помещение 163 м<sup>2</sup> в густонаселенном районе Петербурга Цена продажи: 37 800 000 ? Адрес: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, 18к3 Площадь: 163 м<sup>2</sup>? Арендный поток: 226 000 ?/мес Годовая индексация: 6-10% Продажа с НДС от ИП Пространство с потенциалом: - Первый этаж жилого дома - Потолки 3,4 метра — отлично под любой формат бизнеса - Витринные окна по фасаду - Два входа с активной улицы — удобно для потока

для заметок



клиентов - Возможность разделить на два независимых блока - Свободное назначение: стрит-ритейл, аптека, офис, салон, пункт выдачи - Район с плотной застройкой и сформированным пешеходным трафиком  
Расчёт окупаемости: Годовой доход (1 год): 2 700 000 ? Окупаемость — 13 лет (без учёта роста ставки и налогов) За счёт индексации в 6-10% срок может сократиться до 10 лет  
Условия сделки: Продажа по полной цене в ДКП Прямая продажа от ИП, с НДС Быстрый выход на сделку — все документы готовы  
Инвестируйте в стабильный арендный поток в районе с растущей коммерческой активностью. Звоните, чтобы получить планировку и согласовать показ.

