

Создано: 09.06.2025 в 21:46

Обновлено: 09.02.2026 в 09:29

<https://spb.move.ru/objects/9280984103>

Алексей Глуховский, СТАТУС

79819712615

Санкт-Петербург, улица Адмирала
Черокова, 18к3

36 800 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Адмирала Черокова, 18к3

Округ

[СПБ, Красносельский район](#)

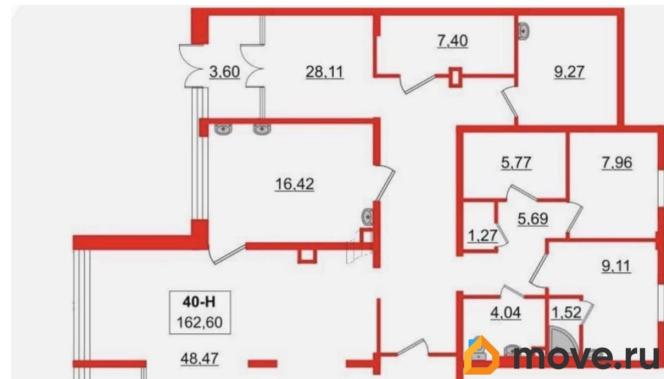
Улица

[улица Адмирала Черокова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

163 м²



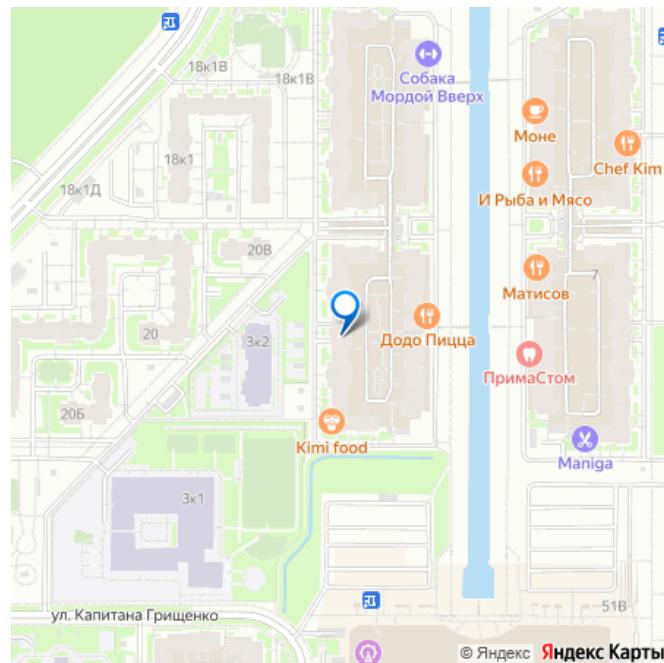
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Готовый арендный бизнес с потенциалом роста Коммерческое помещение 163 м² в густонаселенном районе Петербурга Цена продажи: 37 800 000 ? Адрес: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, 18к3 Площадь: 163 м² 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

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.

