

Создано: 23.12.2025 в 11:39

Обновлено: 05.02.2026 в 12:17

Санкт-Петербург, Дачный проспект, 17К2

8 600 000 ₽

Санкт-Петербург, Дачный проспект, 17К2

Округ

[СПБ, Кировский район](#)

Улица

[проспект Дачный](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

16.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

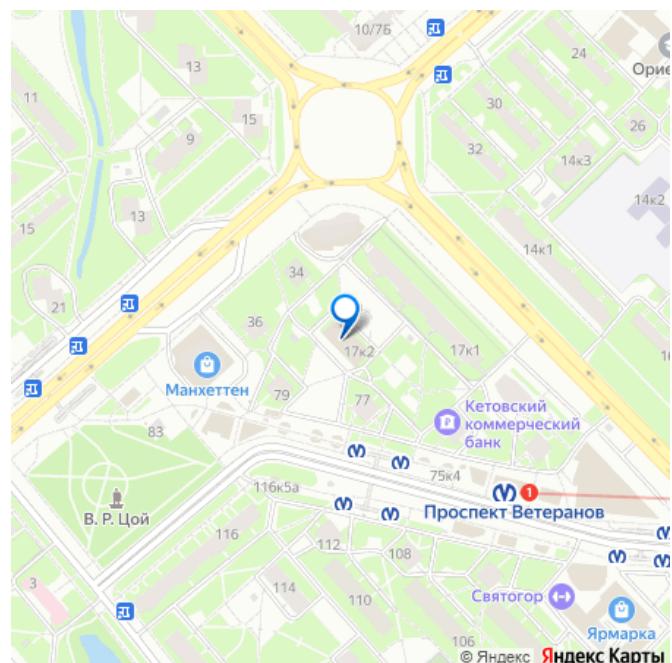
Идеальная точка для старта с доходом от первого дня! Инвестиция с быстрой окупаемостью: • Цена: 8 600 000 ? (+ НДС 5%) • Ожидаемая ежемесячная аренда: 66 000 ? без учета НДС • Поток покупателей от Магнит и Фикс Прайс гарантирован • Рост трафика со 2 квартала 2026 года — открытие МФК с 100+ офисами Локация, которая становится лучше с каждым днем: • Вход с Магнит — тысячи покупателей ежедневно • Соседство с Фикс Прайс — дополнительный поток целевых клиентов • Открытие МФК в 1 квартале 2026 года — 100+ офисов и

<https://spb.move.ru/objects/9287592470>

Orange Estate Management, Orange Estate Management

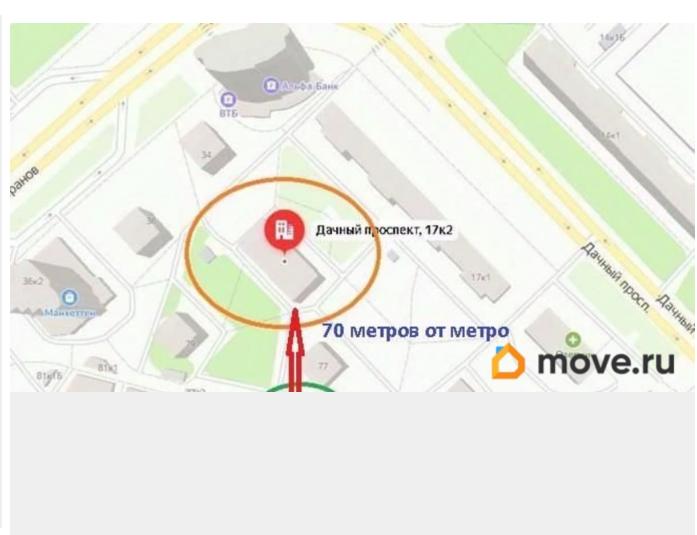
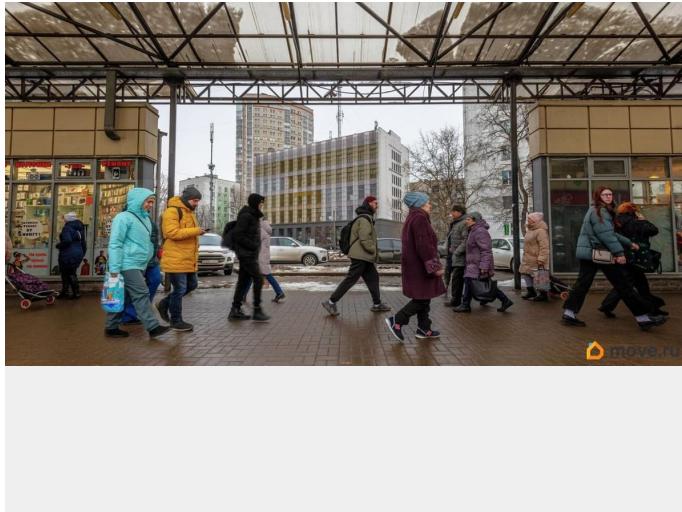
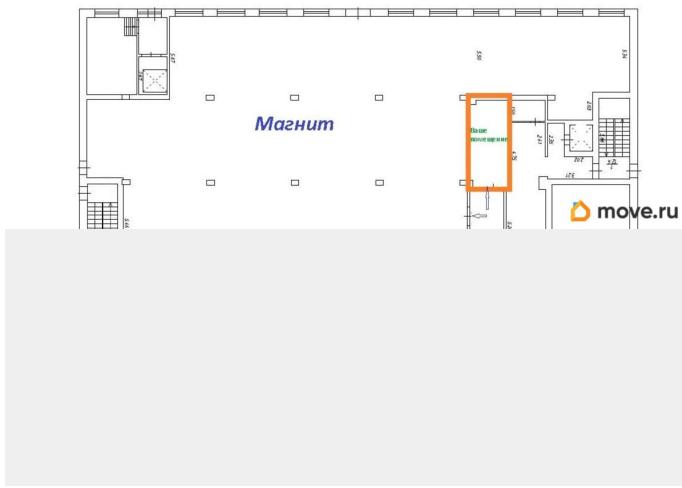
79818747625

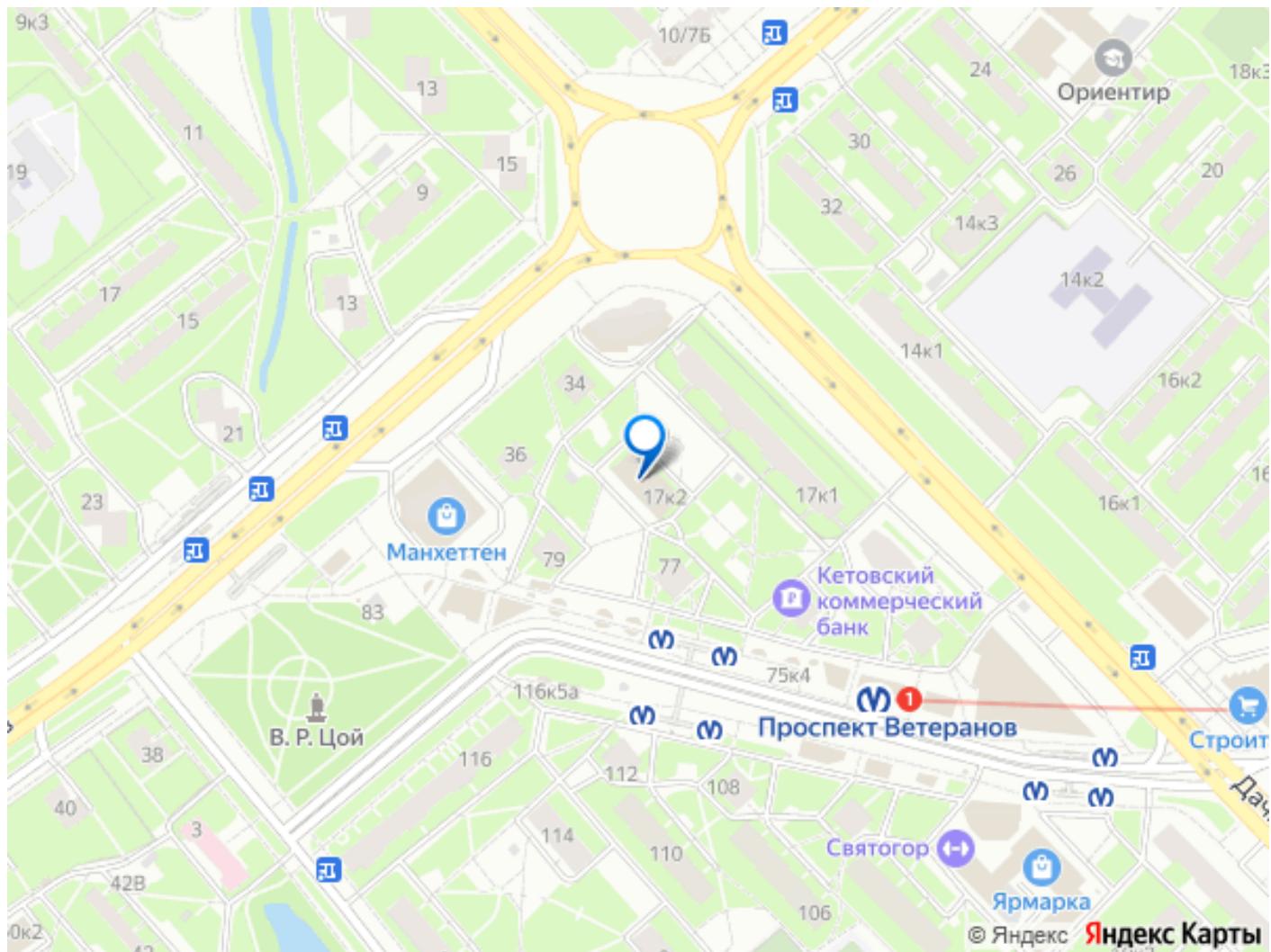
для заметок



сервисных компаний рядом • Отдельная дверь — ваша витрина всегда на виду у потока Будущий рост трафика: • 2026 год: открытие многофункционального комплекса с офисами и услугами • Увеличение пешеходного потока на 30-40% в первые полгода работы МФК • Дополнительные покупатели от открывшихся сервисов и услуг Технические особенности: • Электричество 3 кВт — достаточно для освещения, кассового места и оборудования • Без отопления — экономия на коммунальных платежах • Без водоснабжения — отсутствие затрат на водоотведение Идеально для бизнеса с минимальными затратами: • Торговля: табак, сувениры, аксессуары, гаджеты, подарки, товары первой необходимости • Услуги: ключница, ремонт обуви, зарядка гаджетов, ремонт техники • Фуд-точка: кофе с собой, выпечка, полезные перекусы, сухофрукты, орехи Почему это стратегическая инвестиция: • Рост стоимости объекта на 20-30% к открытию МФК • Минимальные эксплуатационные расходы — высокая чистая прибыль • Готовый трафик сегодня + растущий поток завтра Расчет для инвестора:

- Прогнозируемая арендная доходность: ~9,3% годовых • Ликвидность локации — помещение можно легко пересдать в любой момент • Потенциал роста стоимости за счет уникального расположения и состояния новизны комплекса Orange Estate Management Создаем выгодные инвестиции с 1999 года Звоните для просмотра! P.S. Это уникальный шанс купить актив ДО роста его стоимости. Когда в 2026 году откроется МФК, подобные помещения будут стоить на 30% дороже. Успейте зайти на рынок первыми!





Move.ru - вся недвижимость России