

Создано: 23.12.2025 в 11:39

Обновлено: 26.03.2026 в 20:19

**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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

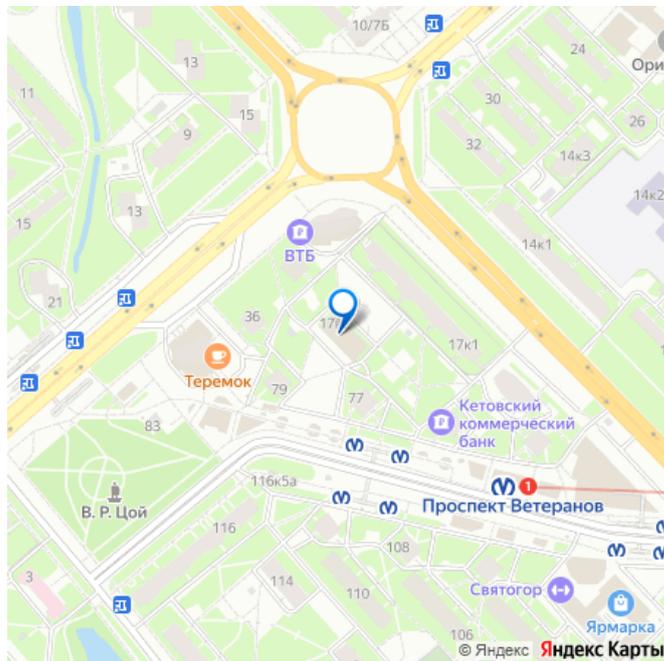
Идеальная точка для старта с доходом от первого дня! Инвестиция с быстрой окупаемостью: • Цена: 8 600 000 ₺ (+ НДС 5%) • Ежемесячная аренда от сетевого арендатора Табак: 66 000 ₺ +5% НДС • Поток покупателей от Магнит и Фикс Прайс гарантирован • Рост трафика со 2 квартала 2026 года — открытие МФК с 100+ 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 апреле 2026 года

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

**Orange Estate Management, Orange Estate Management**

**79818747625**

для заметок



— 100+ офисов и 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:

- 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

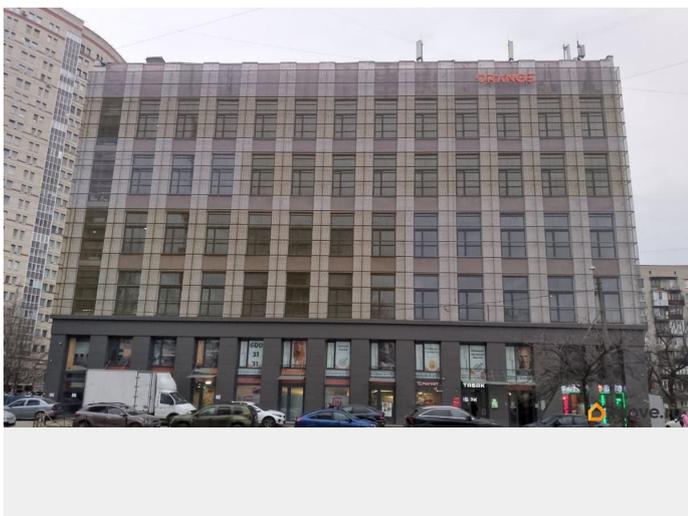
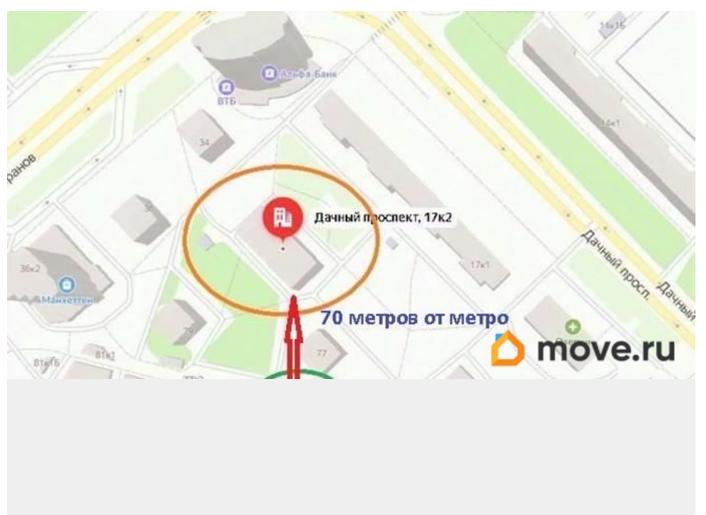
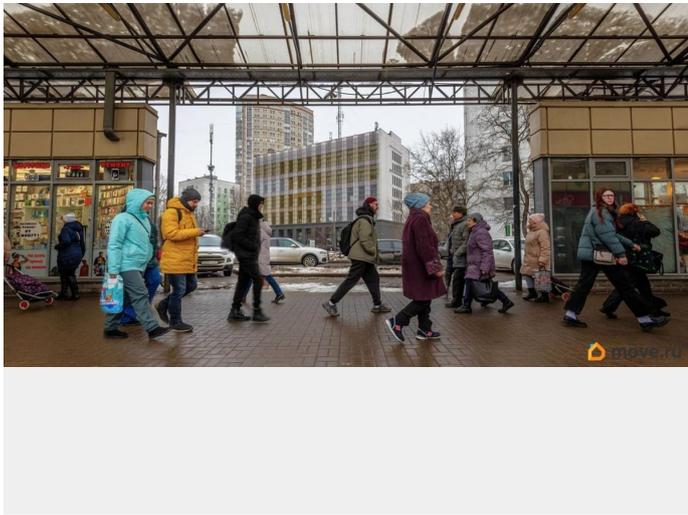
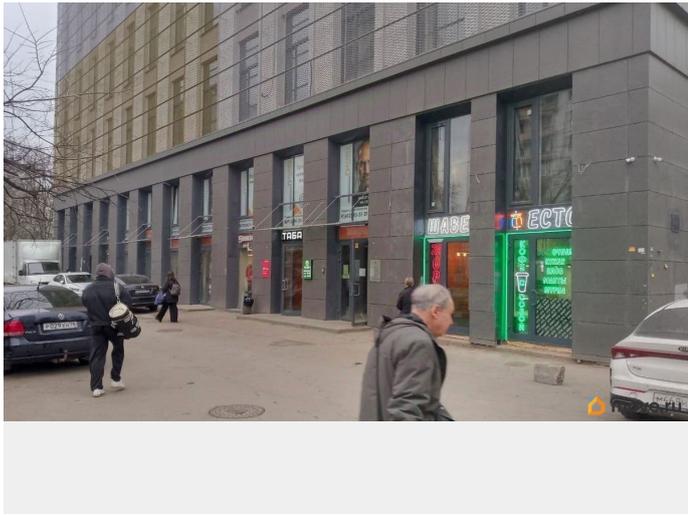
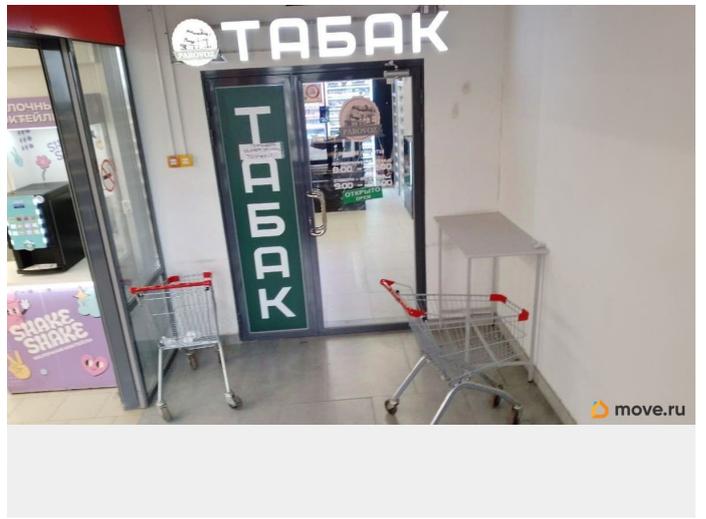
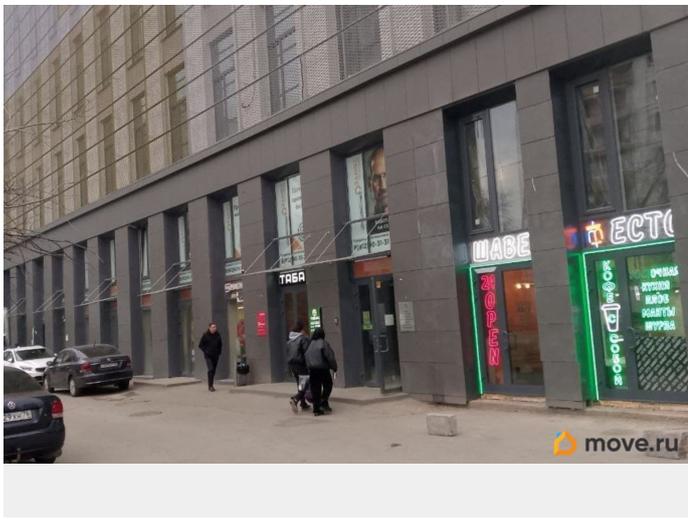
Создаем выгодные инвестиции с 1999 года

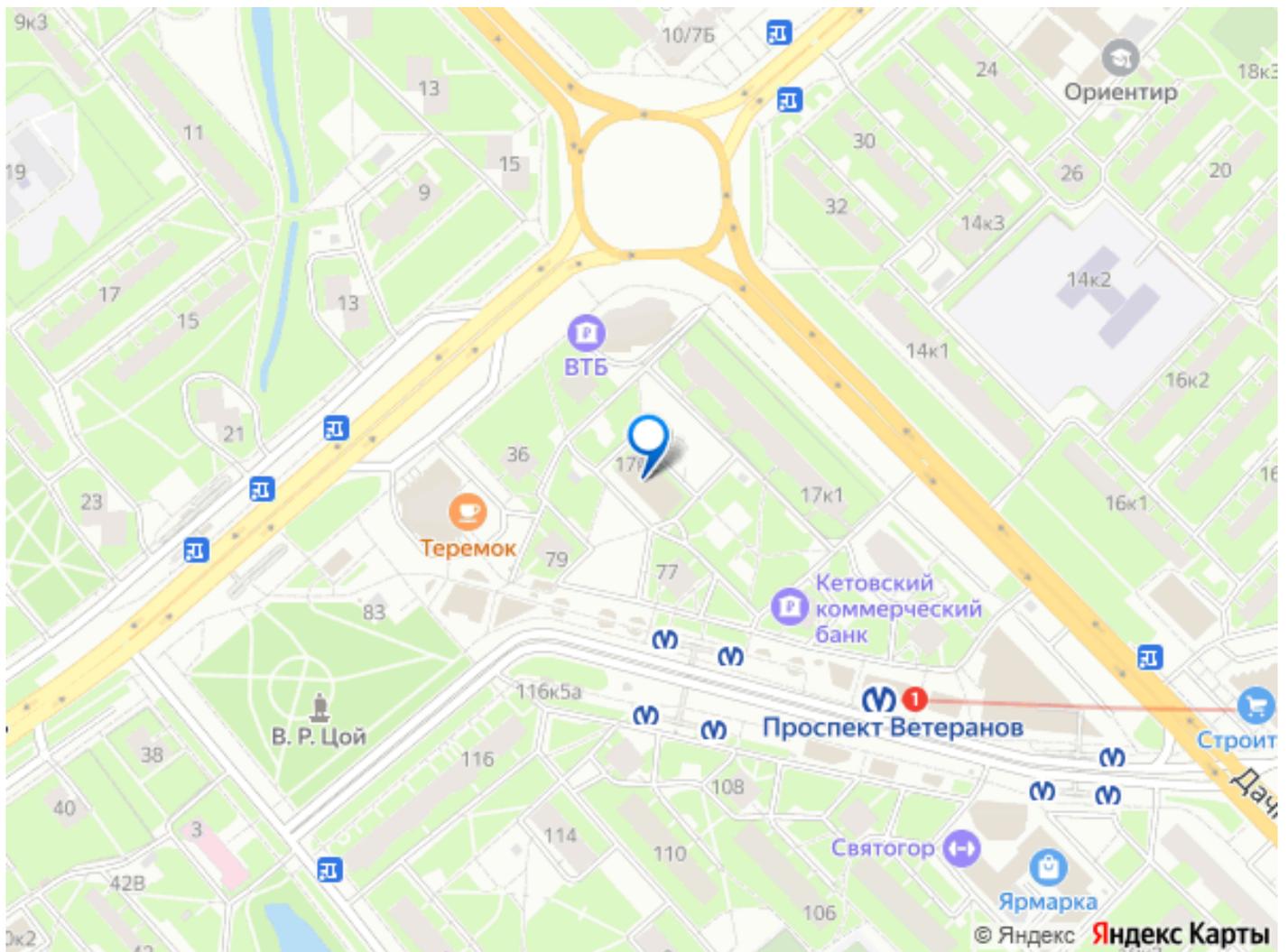
Звоните для просмотра! P.S. Это уникальный

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