

Создано: 17.06.2025 в 16:25

Обновлено: 12.02.2026 в 16:01

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, 3К1

100 000 000 ₽

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, 3К1

Округ

[СПБ, Московский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

187 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ПРОДАЕТСЯ ПОМЕЩЕНИЕ С АРЕНДНЫМ ПОТОКОМ! Отдельное здание с террасой в центре Московского района Продается помещение с действующим арендным бизнесом на 1-м этаже в престижном Московском районе, в 5 минутах ходьбы от станции метро «Московская». Общая площадь помещения — 187 м², плюс согласованная терраса 100 м². Объект приносит стабильный арендный доход 800 000 рублей в месяц. Помещение обладает готовым ремонтом и идеально подходит для продолжения бизнеса в формате бара, ресторана или любого другого коммерческого предприятия. Ключевые

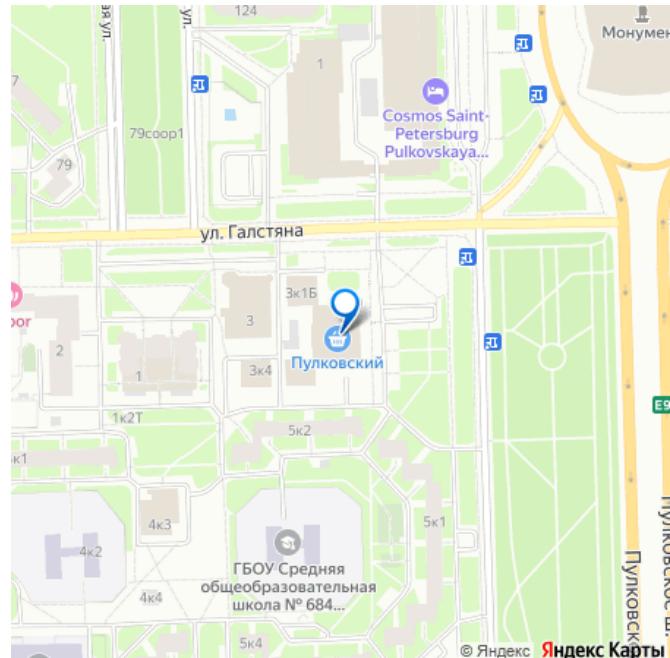
<https://spb.move.ru/objects/9281451759>

KNRU - Коммерческая недвижимость,

KNRU - Коммерческая недвижимость

79819213479

для заметок



преимущества: три отдельных входа (с улицы, со двора и из торгового центра), что обеспечивает максимальную проходимость и удобство. Высокие потолки 3 метра, приточно-вытяжная вентиляция и пристроенная закрытая терраса на 100 м² — огромное конкурентное преимущество.

Локация в престижном Московском районе рядом с точками притяжения: - Станция метро «Московская» - Торговые центры и бизнес-центры района - Парк Победы

Идеально подойдет для: Ресторана, бара, кофейни, розничного магазина. Основные характеристики: - Операция: Продажа (с действующим арендным договором) - Тип объекта: Отдельное нежилое здание, помещение свободного коммерческого назначения - Площадь: 187 м² + 100 м² терраса - Этаж: 1-й (отдельные входы) -

Состояние: С отделкой, под ключ -

Коммуникации: Все городские, электрическая мощность 60кВт - Доходность: Действующий арендатор (бар «The Red Fox») обеспечивает арендный поток 800 000 руб./мес. -

Окупаемость: 10,4 лет при текущем доходе -

Особенности: 3 отдельных входа, приточно-

вытяжная вентиляция со свечкой, высота

потолков 3 м, согласованная закрытая

терраса. Звоните для просмотра, расчета

инвестиционной привлекательности и всех

вопросов! Точки притяжения: высокий

пешеходный трафик, торговые комплексы,

объекты инфраструктуры, главные

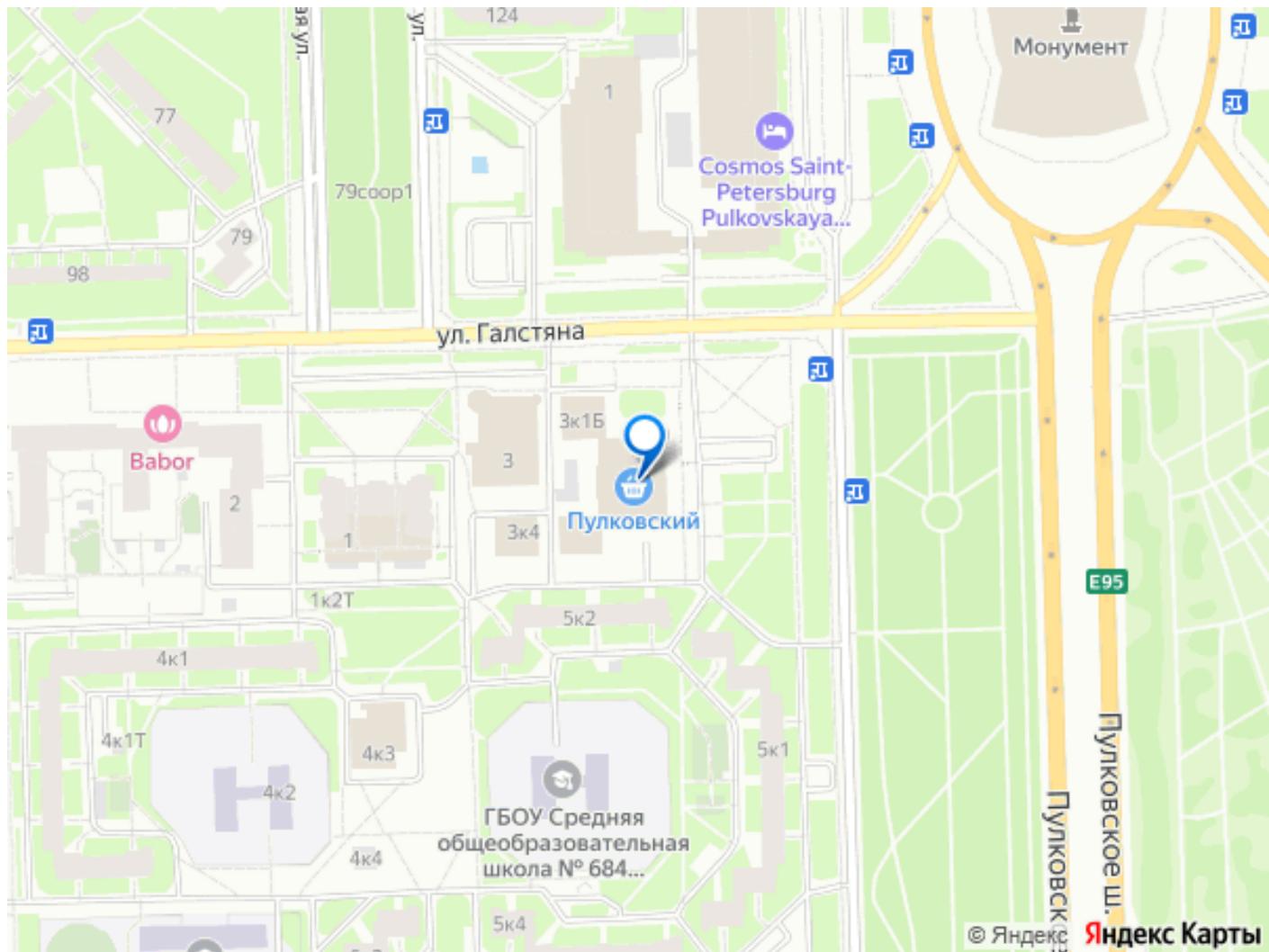
магистрали города Ближайшие станции

метро: Московская Помещение подойдет для:

Общепит, Бар, Ресторан, Кафе/ресторан ID -

566868





Move.ru - вся недвижимость России