

Создано: 27.01.2026 в 12:12

Обновлено: 27.01.2026 в 11:30

<https://spb.move.ru/objects/9288405004>

Собственник

79111214699

Санкт-Петербург, Гусарская улица, 4АИ

65 900 000 ₽

Санкт-Петербург, Гусарская улица, 4АИ

Округ

[СПБ, Пушкинский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

210 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

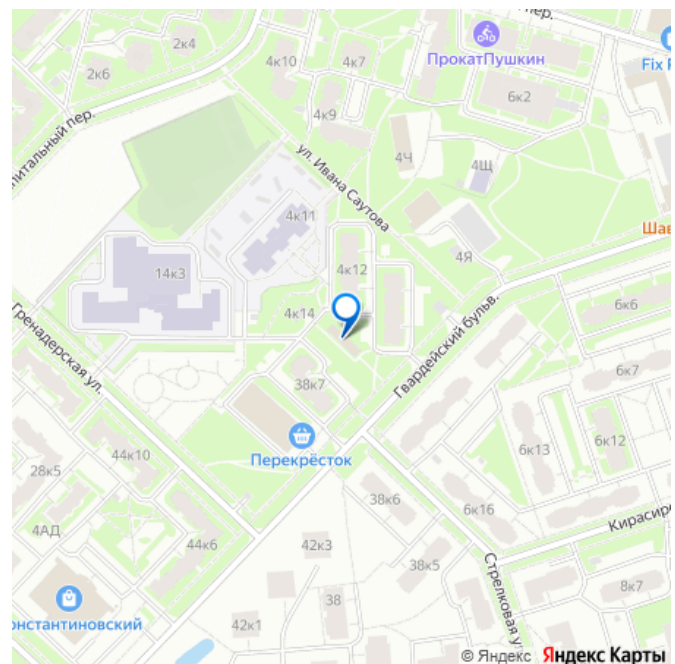
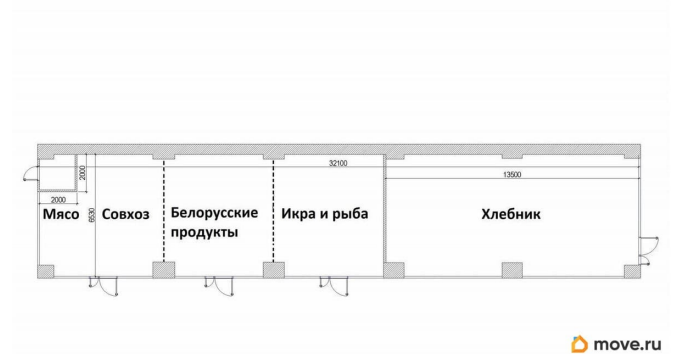
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается отдельно-стоящее здание в г. Пушкин. Земельный участок и здание в собственности. 4 сетевых арендатора, каждое помещение выделено в отдельную Н-ку. Продается только целиком. Заключены прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (вода, канализация, электричество 60 кВт). Назначение объекта - нежилое. Универсальное назначение, подходит для заключения долгосрочных договоров аренды. Окупаемость 9 лет, предусмотрена ежегодная односторонняя индексация у всех арендаторов 5%! Ротации среди арендаторов нет, сидят бессменно более 3-х лет. Договоры аренды в редакции

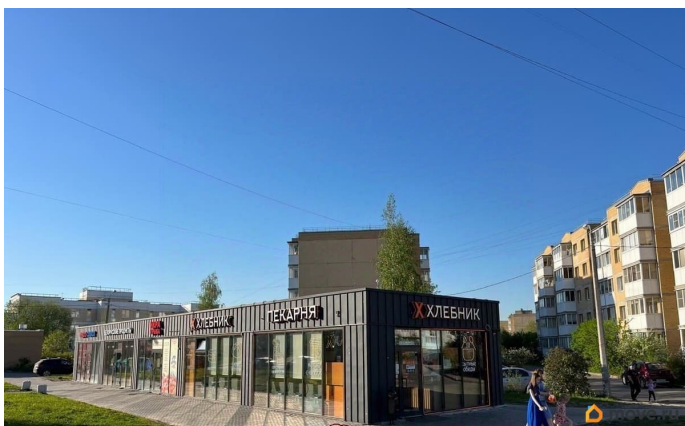
для заметок

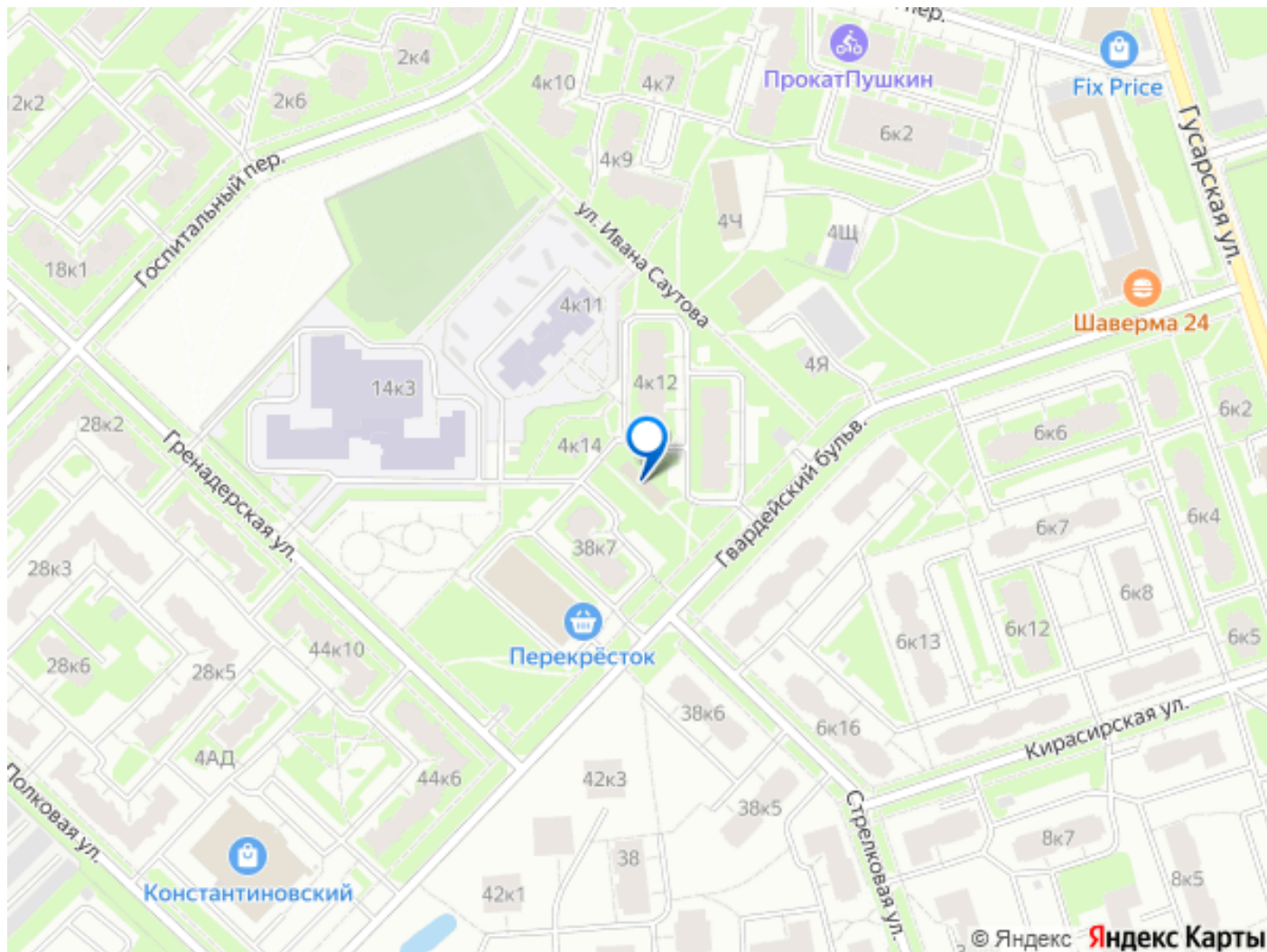


арендодателя! Объект реконструирован в 2022 году. Переменная часть арендной платы выплачивается отдельно по счетчикам. Рядом расположен продуктовый супермаркет Перекресток (среднегодовой оборот 73 млн. руб. в месяц). В районе дефицит коммерческих площадей и большое количество многоквартирных домов вокруг. Прямая продажа напрямую от собственника. Не агентство!



move.ru





Move.ru - вся недвижимость России