

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 м<sup>2</sup>

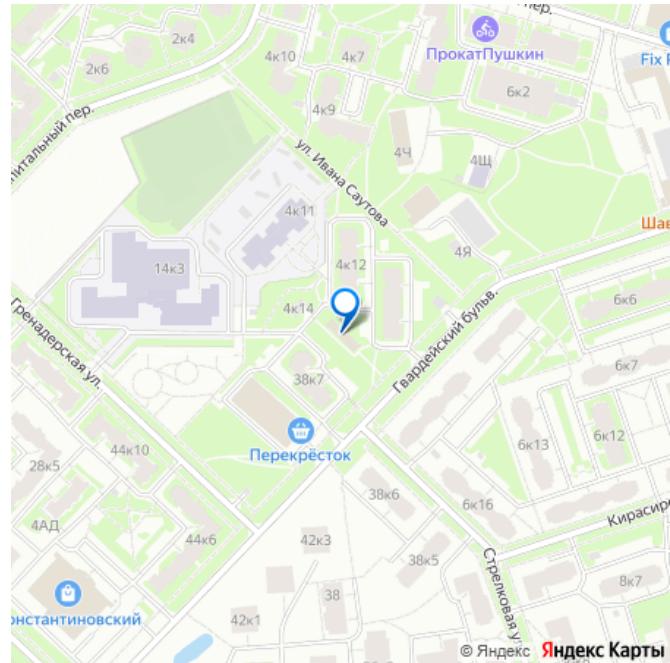
move.ru

**Детали объекта**

Тип сделки

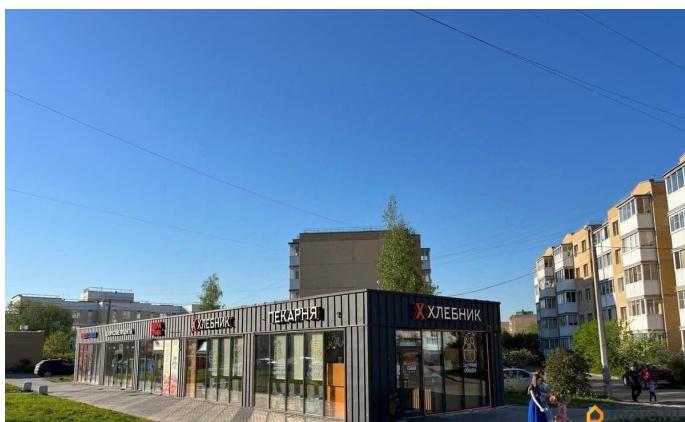
**Продам**

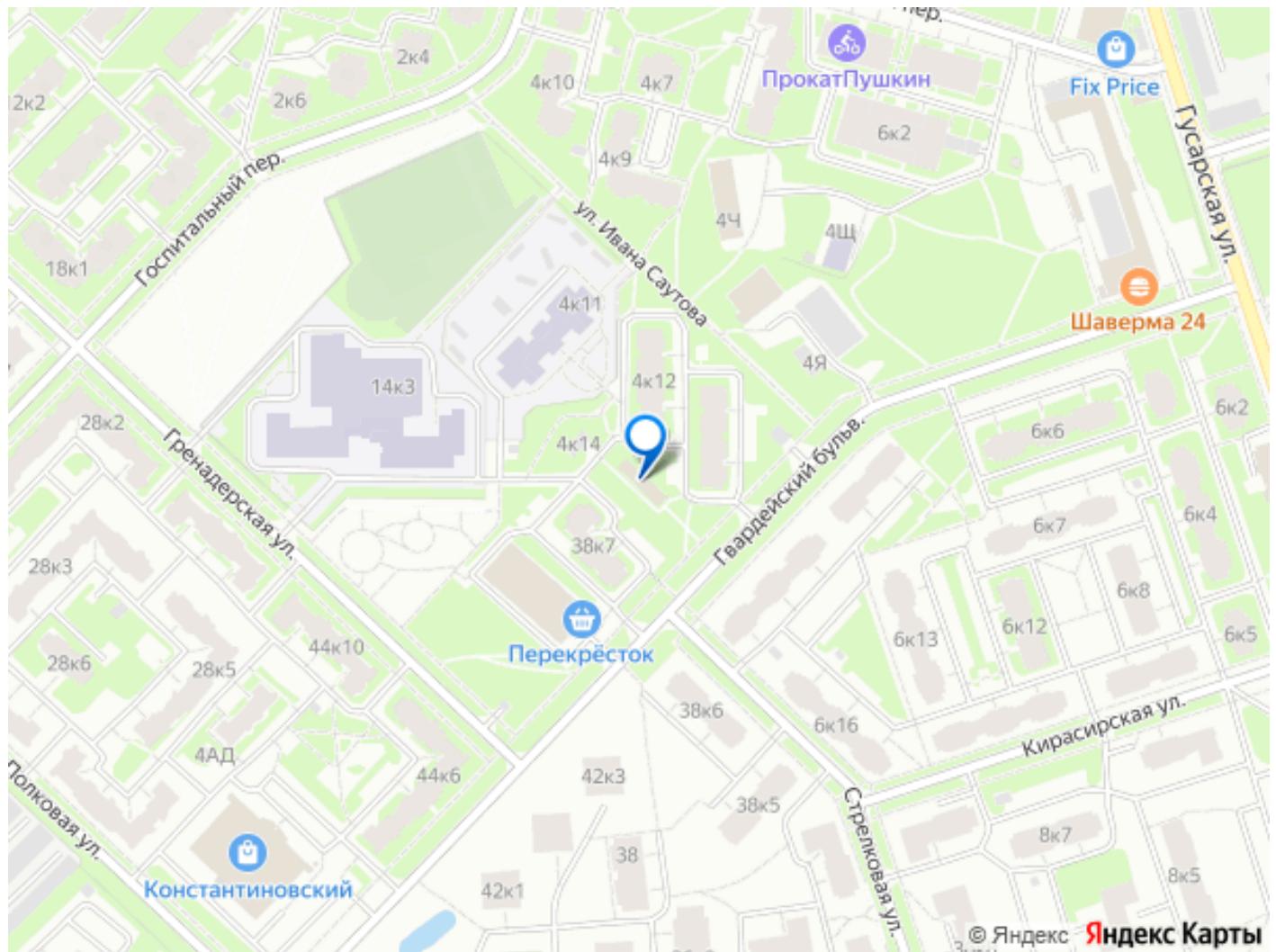
Раздел

[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

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 - вся недвижимость России