

Создано: 27.01.2026 в 22:42

Обновлено: 27.01.2026 в 23:19

<https://spb.move.ru/objects/9288449751>

Три Кита, Три Кита

79811332787

Санкт-Петербург, Лужская улица, 10к1Б

35 800 000 ₽

Санкт-Петербург, Лужская улица, 10к1Б

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[улица Лужская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

210 м²

Детали объекта

Тип сделки

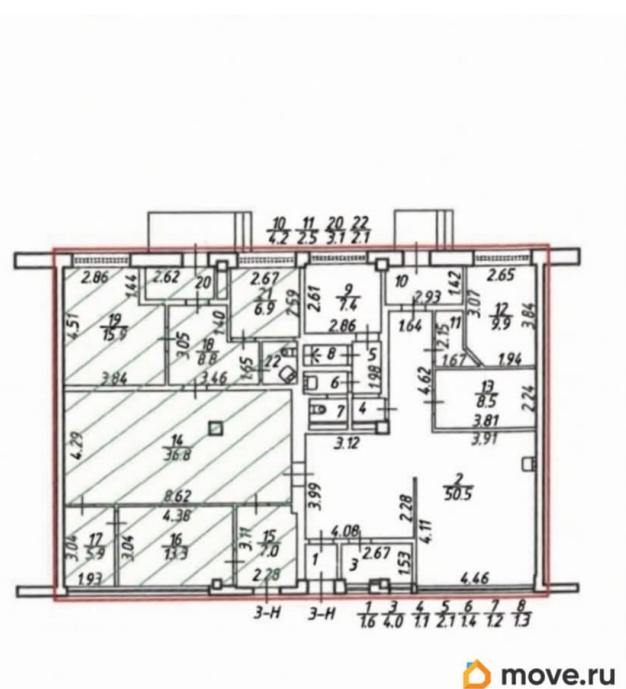
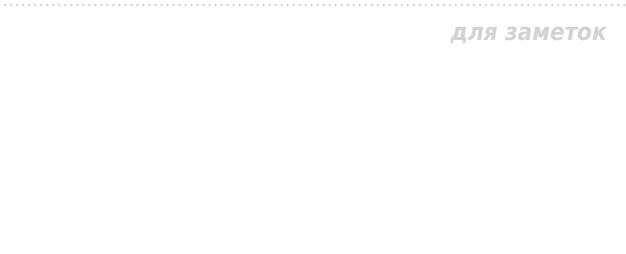
Продам

Раздел

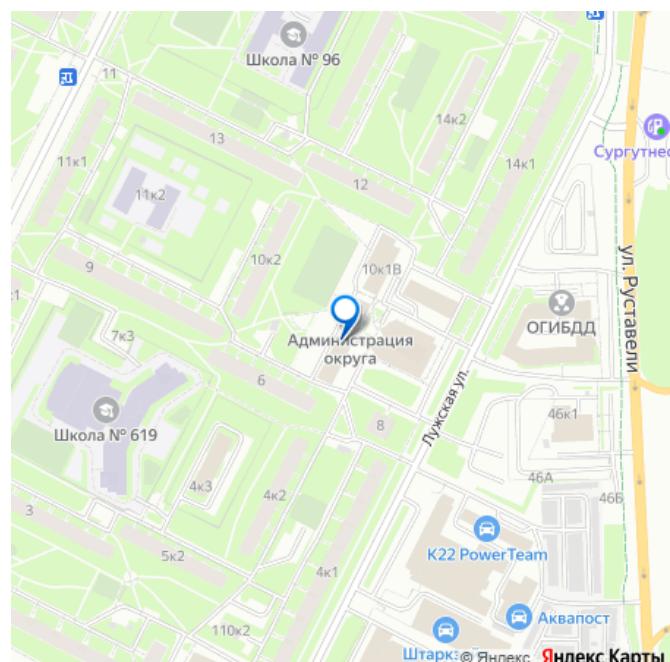
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа инвестиционного коммерческого помещения под стрит-ритейл / dark kitchen / даркстор Основные характеристики: • Площадь: 210 м² • Мощность электросети: возможное увеличение 35 кВт • Высота потолков: 3 м • Этаж: 1 этаж, отдельный вход (4 шт) • Локация: 15 минут от м. Гражданский проспект Стоимость и инвестиционные показатели: • Стоимость объекта: 35 800 000 ? • **Потенциальная арендная ставка: 400 000 450 000 ? / мес • Годовой арендный поток: 4,8 5,4 млн ? • Окупаемость: ~ 7,4 8,3 лет • Доходность: 12



 move.ru
10 лет вместе



13,5% годовых Помещение идеально подходит под dark kitchen, даркстор, службу доставки и другие форматы городской логистики и онлайн-ритейла. Преимущества помещения:

- Активный локальный трафик жилого массива
- 4 отдельных входа — удобно для зонирования потоков
- Возможность размещения вывесок и наружной рекламы
- Хорошее техническое состояние
- Все коммуникации: водоснабжение, канализация, теплоснабжение, телефония
- Юридический статус: собственность

Объект подходит как для стратегии рантье с пассивным доходом, так и под последующую перепродажу как готовый арендный бизнес.



