

Санкт-Петербург, Лужская улица, 10К1

31 000 000 ₪

Санкт-Петербург, Лужская улица, 10К1

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

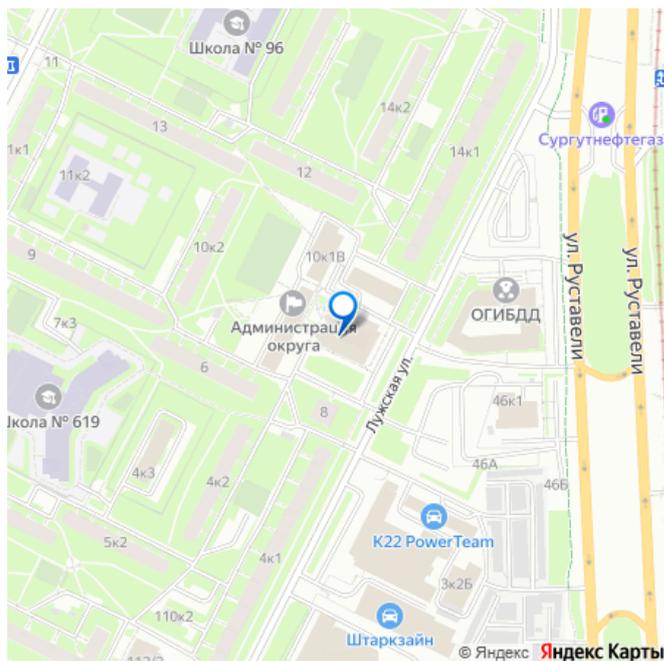
Стоимость и инвестиционные показатели:

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



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.

