

Агент

79810125450

Санкт-Петербург, улица Братьев

Горкушенко, 5к1

11 693 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Братьев Горкушенко, 5к1

Округ

[СПБ, Петродворцовый район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

212 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

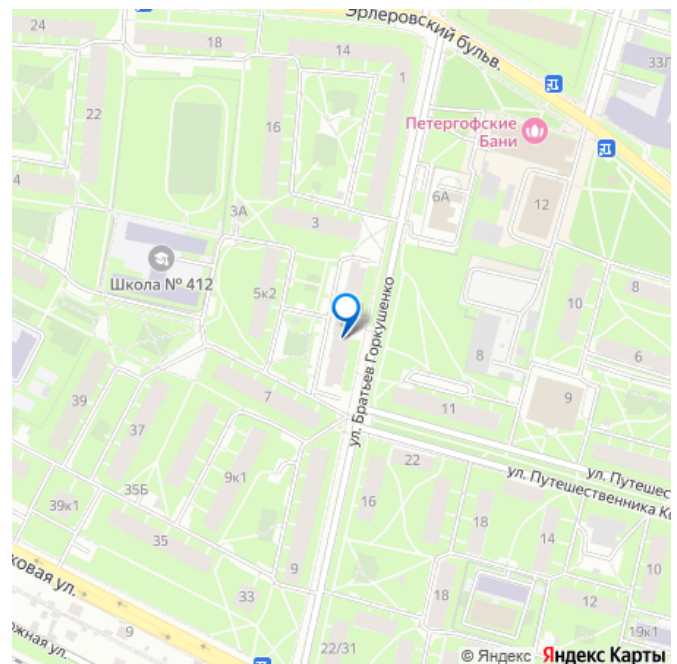
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается нежилое помещение (ЗН) свободного назначения, расположенное в жилом доме. Кадастровый номер помещения 78:40:0019238:1566 Отдельный вход у торца дома. Дом расположен на первой линии. Парковка свободная. Место для разгрузки-погрузки достаточно. В помещении есть все коммуникации. Центральное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение (20 кВт). Возможное использование: торговля, офис, склад, сфера услуг. Объект эксплуатируется. Сдан в аренду. Заполняемость 100%. Арендаторы - ПВЗ (Wildberries, Яндекс Маркет, ателье,

для заметок



творческая мастерская). Уровень арендных ставок - контрактный. Есть перспектива увеличения арендных платежей. Вокруг объекта расположены жилые кварталы. С учетом специфики архитектуры окружающих жилых домов, не во всех из них есть нежилые помещения, которые используются под коммерческую функцию. Как следствие создается дефицит коммерческой инфраструктуры, что создает трафик для данных коммерческих помещений. С учетом стоимости объекта, данное предложение является прекрасной альтернативой инвестициям, с целью сдачи в аренду, в сопоставимую по стоимости жилую недвижимость. Доходность данного объекта будет существенно выше доходности сопоставимой по стоимости однокомнатной квартиры в СПб.

