

Создано: 13.01.2026 в 11:18

Обновлено: 17.02.2026 в 09:32

Агент

79816804778

Санкт-Петербург, проспект Славы, 52к1

45 000 000 ₹

Санкт-Петербург, проспект Славы, 52к1

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

Улица

[проспект Славы](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

232 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

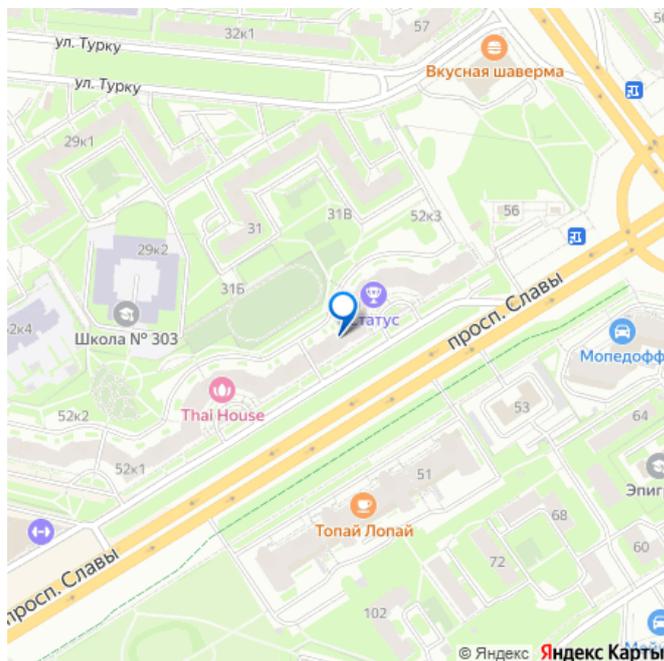
Описание

Угловое коммерческое помещение в торце многоквартирного дома! Формат — ликвидный первый этаж, идеально подходит под магазин, аптеку, алкомаркет, пекарню, кофейню, пункт выдачи заказов (Ozon / WB / Яндекс), салон услуг, офис, медцентр.

Густонаселённый жилой массив В радиусе 500 метров — около 3 000 квартир (7 500 жителей). Перед помещением проходит народная тропа- движение жителей из домов без собственной коммерции, что формирует стабильный поток клиентов без рекламы.

Технические и планировочные преимущества

для заметок



- 2 отдельных входа: — с улицы — со двора •
 - Высота потолков — 3,2 м • Центральное отопление, ХВС • Электрическая мощность 13 кВт • Зона разгрузки • Свободная парковка •
 - Ненесущие стены — легко делится на блоки, подходит под нарезку / перепланировку / редевелопмент
 - Инвестиционные показатели
 - Помещение сдано в аренду нескольким арендаторам • Договоры аренды — 11 месяцев • Текущий МАП: 180 000 ? • Потенциальный МАП: до 420 000 ? после оптимизации арендаторов • Отличный вариант для арендного бизнеса, доходной недвижимости, инвестиций с ростом доходности
 - Документы: • Один взрослый собственник • Без обременений • Собственник на УСН (доходы) • Все договоры с ресурсоснабжающими организациями заключены
- Звоните, на все вопросы отвечу

