

Создано: 13.01.2026 в 11:18

Обновлено: 13.01.2026 в 10:32

<https://spb.move.ru/objects/9287921807>

Агент

**79816804778****Санкт-Петербург, проспект Славы, 52к1****46 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, проспект Славы, 52к1

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

Улица

[проспект Славы](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

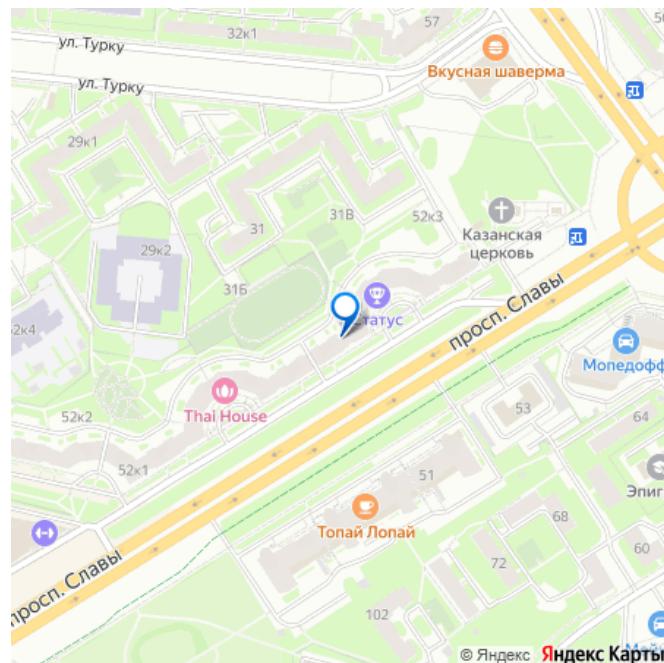
Общая площадь

232 м<sup>2</sup>**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

- 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 некоторым 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

