

**СТАРТ, СТАРТ**

**79812800477**

**Санкт-Петербург, улица Лагоды, 2**

**4 706 100 ₽**

Санкт-Петербург, улица Лагоды, 2

Округ

[СПБ, Красногвардейский район](#)

Улица

[улица Лагоды](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

33.2 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

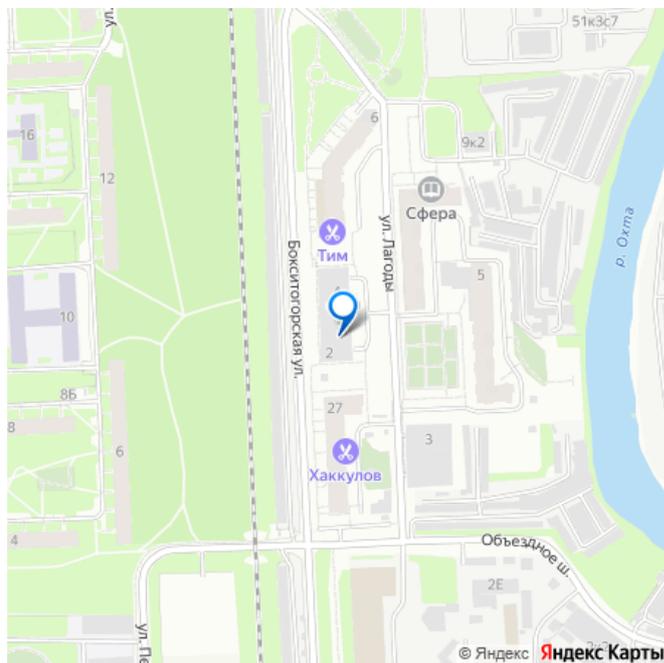
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

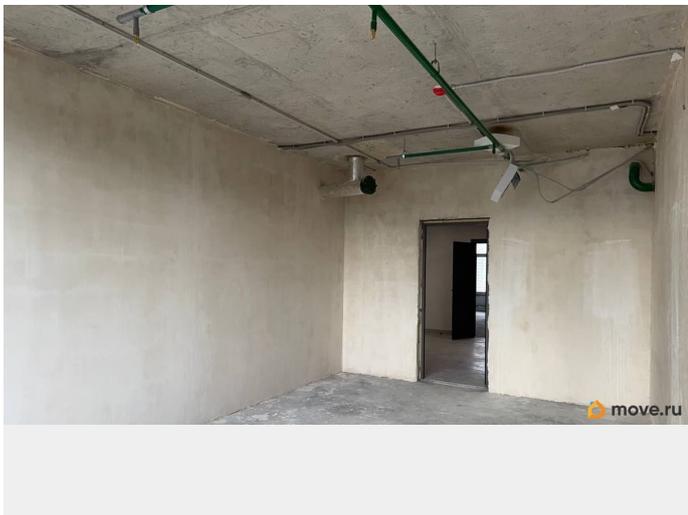
### Описание

Коммерческое помещение с НДС | ПСН | От застройщика  
Коммерческое помещение свободного назначения с НДС — прямая продажа от застройщика, без комиссии и переплат. Площади разных форматов в наличии — подберём оптимальный вариант под ваш бизнес или инвестицию. Напишите в чат — подберём площадь и рассчитаем стоимость за м<sup>2</sup>. Предлагаем коммерческую недвижимость / помещение свободного назначения (ПСН) в составе многофункционального комплекса ГАРАЖ И. Помещение подходит для: офиса магазина

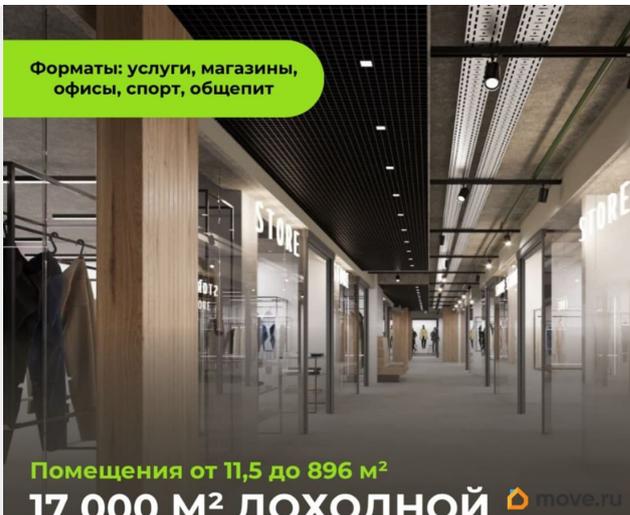
для заметок



сферы услуг шоурума медицинских и образовательных проектов инвестиций под аренду Свободное назначение позволяет использовать объект под любые бизнес-задачи без ограничений. ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА Помещение свободного назначения (ПСН) Прямая продажа от застройщика Продажа с НДС Без комиссии для покупателя Разные площади в наличии Мокрая точка Высота потолков — 3 метра Современные инженерные системы ИНЖЕНЕРИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ • Отопление • Приточно-вытяжная вентиляция • Электроснабжение — от 5 кВт (возможно увеличение) • Мокрая точка — подходит под торговлю и услуги ( не во всех помещениях) • Функциональные планировки Площади и конфигурации — по запросу. ЛОКАЦИЯ И КОНЦЕПЦИЯ МФК ГАРАЖи — это бизнес-кластер нового формата, объединяющий: офисные помещения торговые площади сервисные и клиентские пространства Концепция формирует устойчивый ежедневный трафик за счёт: сотрудников бизнес-кластера резидентов посетителей и клиентов Полный запуск комплекса запланирован на 2026 год, что создаёт потенциал роста стоимости и стабильный арендный спрос (сейчас уже работает в помещении «Пятерочка», «Озон» и магазин табака. Подходит для сдачи в аренду Высокий потенциал ликвидности Востребованный формат ПСН Коммерческая недвижимость с НДС Возможна: ипотека рассрочка Сделаем персональный расчёт доходности под ваш бюджет. Оставьте заявку в сообщениях — ответим оперативно, вышлем презентацию и актуальные планировки. Коммерческая недвижимость от застройщика — без комиссии и переплат.



move.ru



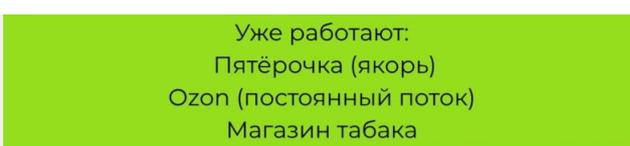
Форматы: услуги, магазины,  
офисы, спорт, общепит

Помещения от 11,5 до 896 м<sup>2</sup>

17 000 М<sup>2</sup> ДОХОДНОЙ



move.ru

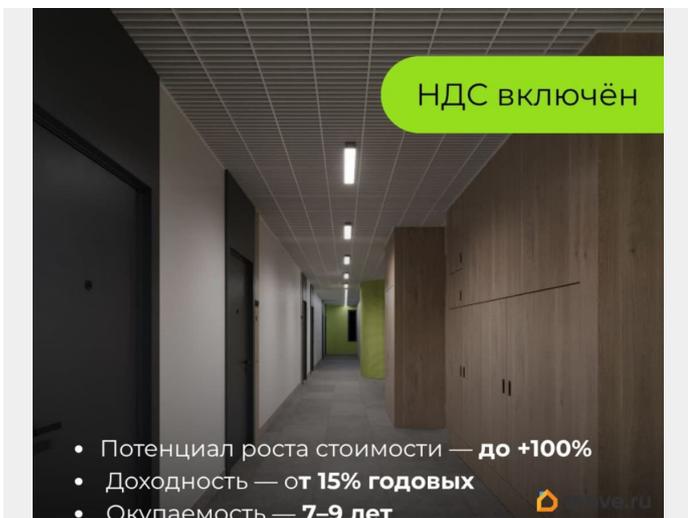


Уже работают:

Пятёрочка (якорь)

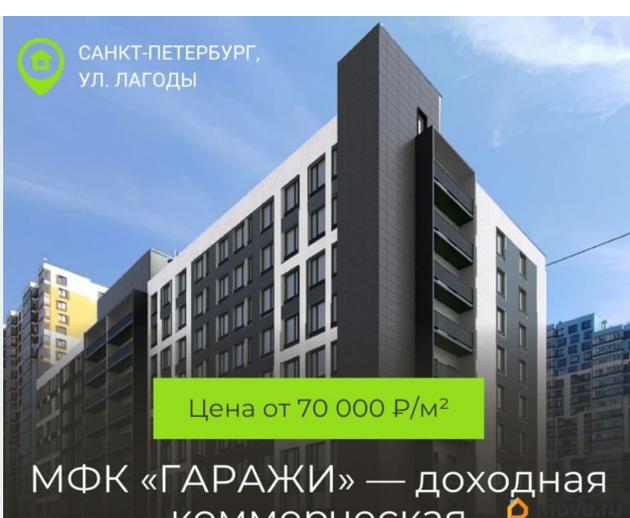
Ozon (постоянный поток)

Магазин табака



НДС включён

- Потенциал роста стоимости — до +100%
- Доходность — от 15% годовых
- Окупаемость — 7-9 лет



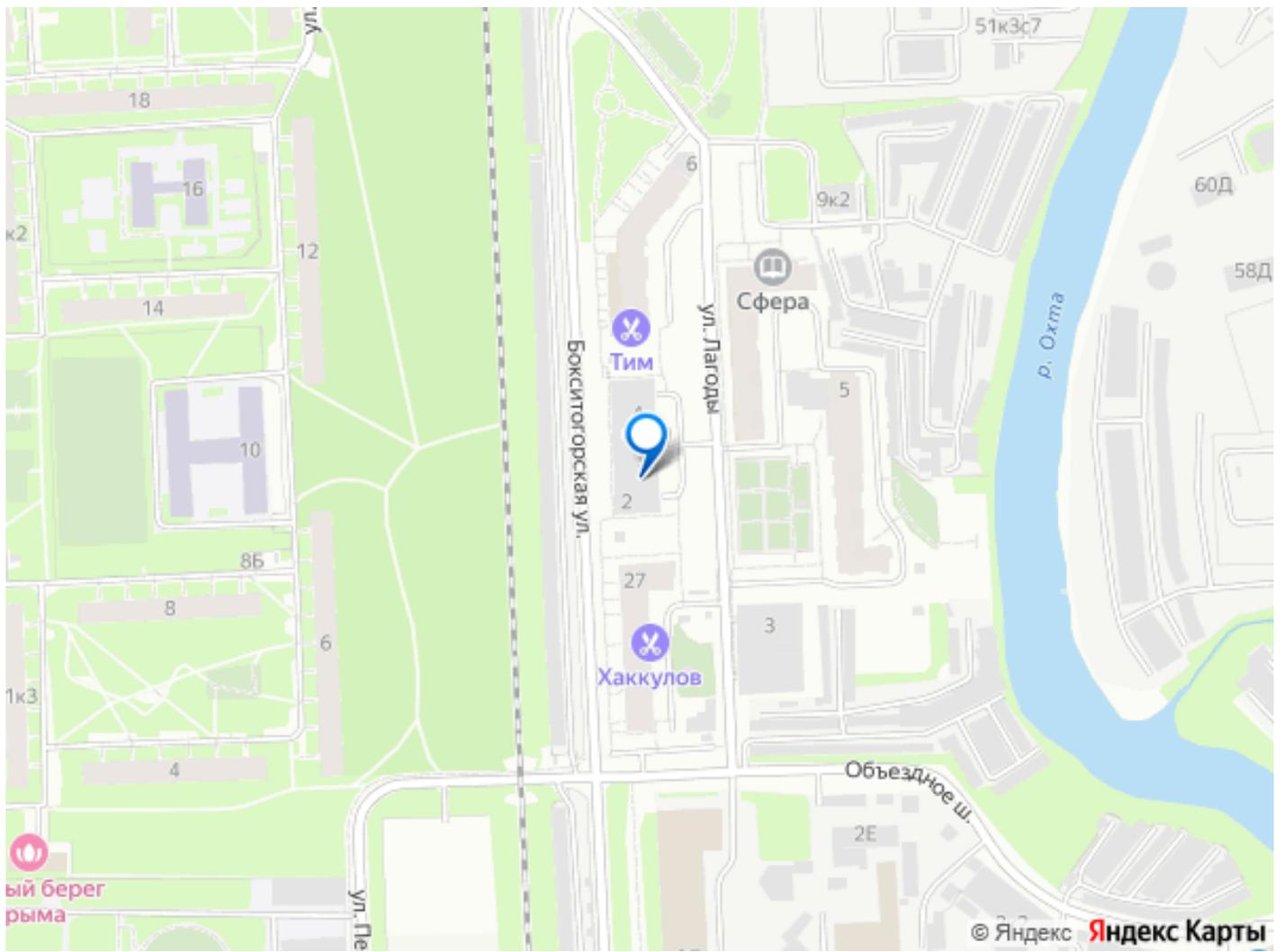
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
ул. ЛАГОДЫ

Цена от 70 000 Р/м<sup>2</sup>

МФК «ГАРАЖИ» — доходная  
коммерческая



move.ru



Move.ru - вся недвижимость России