

Создано: 12.02.2024 в 10:23

Обновлено: 10.12.2025 в 18:05

<https://spb.move.ru/objects/9286843191>

Собственник

79812267961

Санкт-Петербург, Троицкий проспект,
20/36

99 000 000 ₽

Санкт-Петербург, Троицкий проспект, 20/36

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[проспект Троицкий](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

336 м²



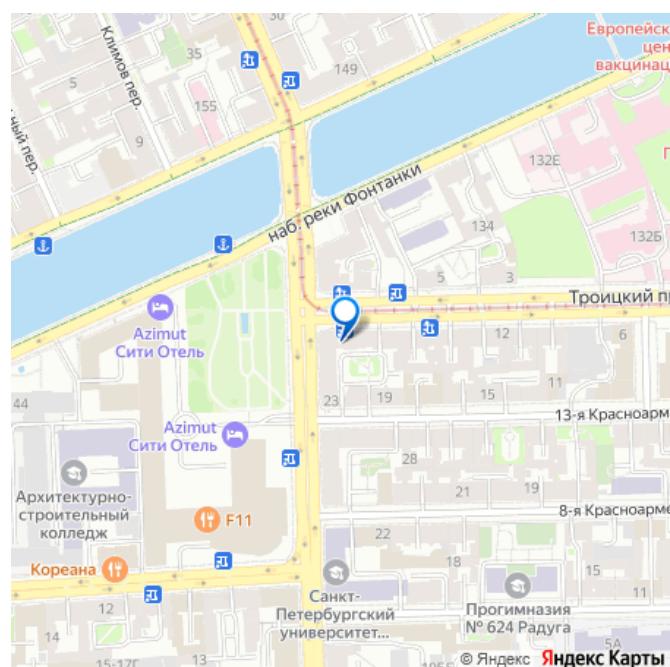
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Готовый арендный бизнес! С 2006г в помещении работает один из лучших арендаторов на рынке Санкт-Петербурга супермаркет Пятерочка. Договор продлен до 2031г. По действующему договору с Арендатором предусмотрена односторонняя ежегодная индексация арендной платы в размере 5%. -Видовое помещение расположено в центре Санкт-Петербурга, на первой линии, в красивом здании. Огромные витрины выходят на основные транзитные магистрали Адмиралтейского района Санкт-

Петербурга Лермонтовский и Троицкие проспекты. По ним идет большой пешеходный и автомобильный трафик. 15 минут пешком до станции метро Балтийская. В ближайшее время будет запущена рядом еще одна станция метро Театральная. - Несколько остановок общественного транспорта прямо у входа в магазин. -Дом 1978 года постройки. Капремонту не подлежит, не находится под охраной Кгиоп. - Имеются отдельные вентканалы из помещения на крышу. -Есть место для вывески на фасадах на Лермонтовском и Троицком проспектах. -Напротив входа на другой стороне Троицкого проспекта расположено отделение Сбербанка. На другой стороне Лермонтовского проспекта расположен большой сетевой отель Azimut hotel 4*. -Возле входа в помещение расположена остановка общественного транспорта, два оживленных пешеходных перехода и парковка для машин. Согласована лицензия на торговлю алкоголем. -В помещении более 16 лет работает супермаркет Пятерочка. -Площадь помещения 336 м. Кв. Высота потолка 3,2м. - Помещение на 90% состоит из торгового зала и 10% подсобных помещений. -Смонтированы современные системы вентиляции, кондиционирования, пожарной и охранной сигнализации, центральный холод. - Произведен ребрендинг магазина и ремонт в июле 2023 года (ремонт магазина и замена торгового оборудования, своя выпечка. Кофе. - 2 входа с Троицкого проспекта, Возможно сделать 3й вход с Лермонтовского проспект. - Эл. Мощность 50квт. (возможно увеличение). - Помещение идеально подходит под банк, сетевой магазин, ресторан. - Полноценное коммерческое помещение с витринными окнами, угловое с хорошей планировкой,

отличным месторасположением хороший и ликвидный актив, защищённый от инфляции. Окупаемость 11 лет. Скидка реальному покупателю. Помещение продается с действующим договором аренды, арендатор АО Агроторг, договор заключен на 7 лет с пролонгацией и ежегодной индексацией, последнее продление было в 23 м году. (арендатор сидит один с 2006 года, ремонт помещения и замена торгового оборудования на новое в 2023 году). Прямая продажа, указываем Полную стоимость в договоре по желанию покупателя, собственник будет присутствовать на сделке лично. Подходит под Ипотеку, если потребуется, поможем Вам с одобрением.

