

Создано: 04.12.2025 в 12:03

Обновлено: 04.12.2025 в 12:17

**Ленинградская область, Лужский район,
Луга, улица Свободы, 14**

26 000 000 ₽

Ленинградская область, Лужский район, Луга, улица
Свободы, 14

Улица

[улица Свободы](#)

Шоссе

[Киевское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

412 м²

Детали объекта

Тип сделки

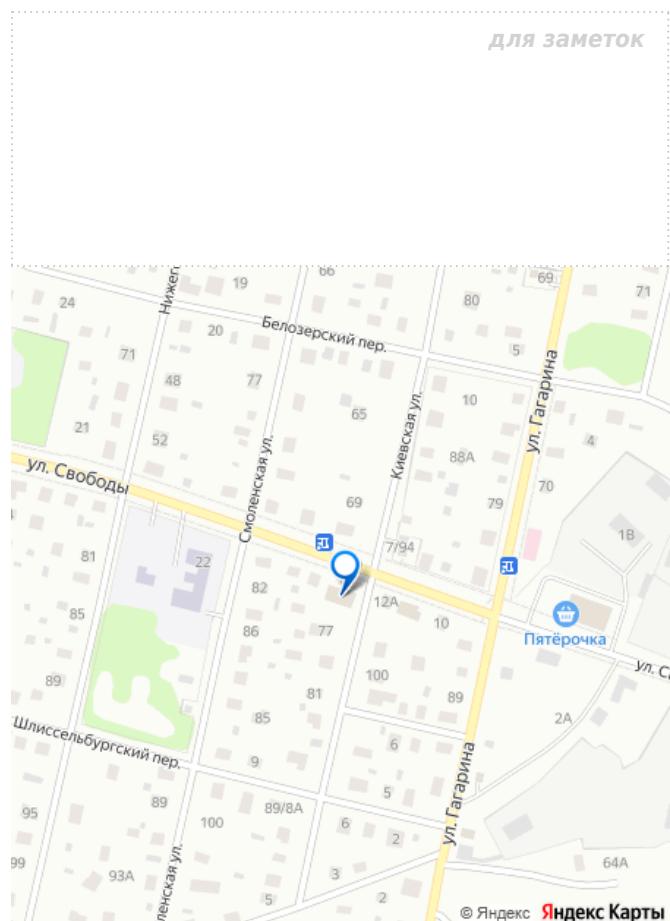
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

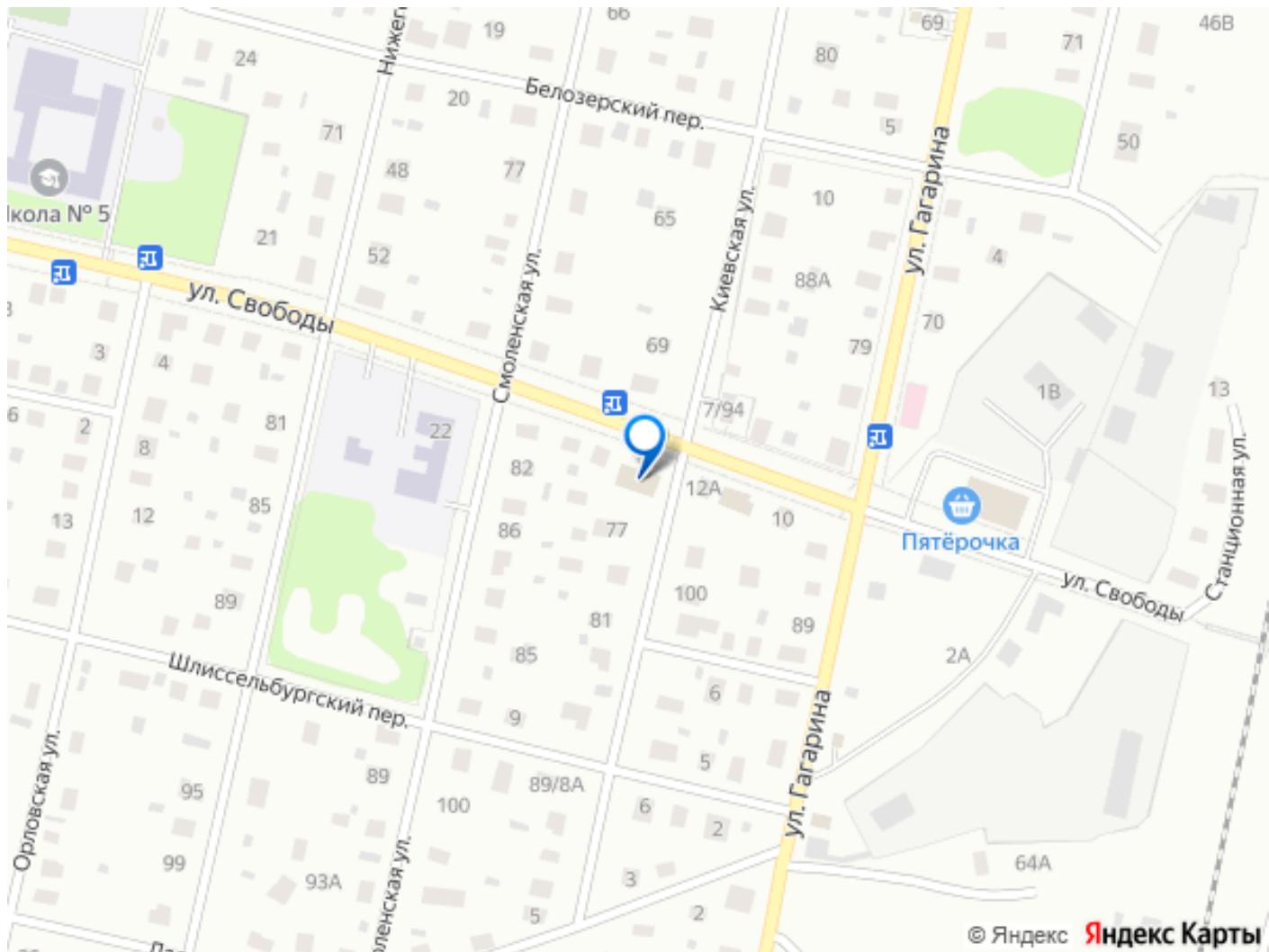
Продажа инвестиционного проекта с
полученным разрешением на реконструкцию и
согласованным федеральным арендатором
Монетка. Уникальная возможность для
инвесторов! Предлагаем отдельно стоящее
здание площадью 261м с реконструкцией до
412 м², расположенным в городе-герое Луга,
Ленинградской области., с согласованным
арендатором «Монетка» Получено РНС на
реконструкцию на 412 м. Газпром сделал
врезку в основную трубу. ждём разрешения



на согласованный план. Согласована с администрацией парковка рядом с магазином. Проводится увеличение электричества до 60кВт. . Согласован арендатор «Монетка» Преимущества объекта: Площадь: 261,9 м², после реконструкции 412 м² идеально подходит для размещения федерального сетевого арендатора. Трафик: Более 350 человек в час, что обеспечивает стабильный поток покупателей. Транспортная доступность: Автобусная остановка всего в 25 метрах, 10 бесплатных парковочных мест. Близость к образовательным учреждениям: Детский сад и школа находятся в радиусе 150-300 метров, что увеличивает потенциальную клиентскую базу. Низкая конкуренция: В радиусе 1 км только один продуктовый магазин Пятерочка с оборотом 20-25 млн в месяц. Отсутствие коммерческих помещений: В данной локации нет аналогичных предложений, что делает ваше вложение еще более привлекательным.

Технические характеристики: Год постройки: 1974 г., с планируемым капитальным ремонтом. Высота потолков: 3,3 м.

Выделенная мощность: 50 (проводится увеличение до 60) кВт. Участок в собственности: 702 кв. м Город Луга: Административный центр Лужского муниципального района с населением 37 тыс. человек. Развита пищевая и перерабатывающая промышленность, есть воинская часть и учебные заведения. Не упустите шанс! Это уникальное предложение для тех, кто хочет инвестировать в стабильный и прибыльный бизнес. Звоните прямо сейчас, чтобы узнать подробности и записаться на просмотр! ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ АГЕНТАМ!



Move.ru - вся недвижимость России