

Создано: 01.12.2025 в 17:00

Обновлено: 12.12.2025 в 17:09

<https://spb.move.ru/objects/9287039945>

**Юлия Рымалова, Дрим Тим**

**79819651017**

**Ленинградская область, Гатчинский район, Гатчина, улица Володарского, 22Б**

**13 559 400 ₽**

Ленинградская область, Гатчинский район, Гатчина, улица Володарского, 22Б

Улица

[улица Володарского](#)

Шоссе

[Ленинградское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

46.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

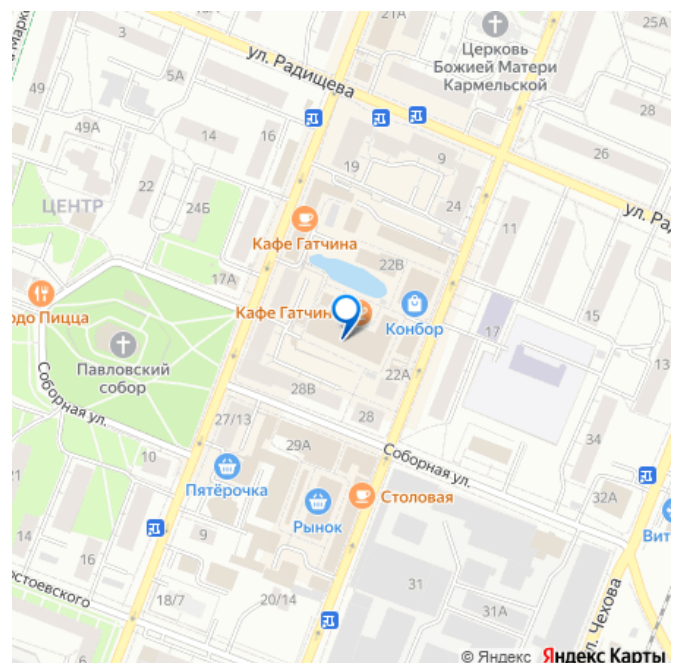
[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Арт. 85295642. Купите помещение под street retail и получайте ежемесячный пассивный доход от 150 000 т. р. Готовый арендный бизнес с окупаемостью 9 лет! Подобран арендатор! Федеральные арендаторы уже ждут открытия нашего проекта.

Инвестируйте в коммерческие помещения, которые востребованы. Без проста, самостоятельного поиска арендаторов, и решения вопросов с эксплуатацией. Пишите в сообщения - мы вышлем подробную

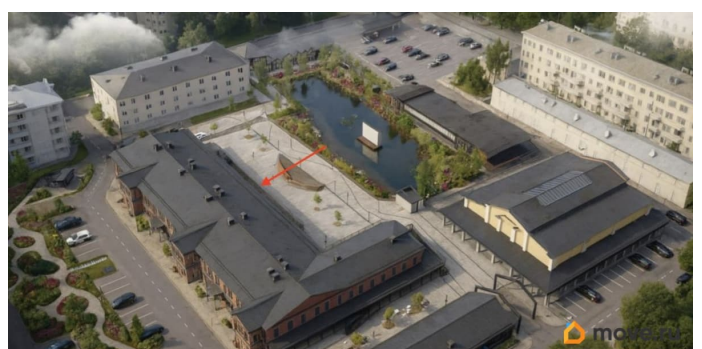
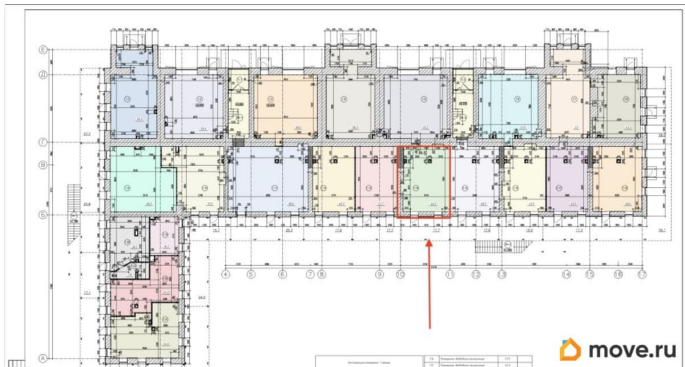
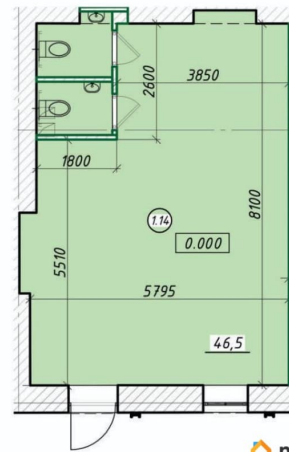
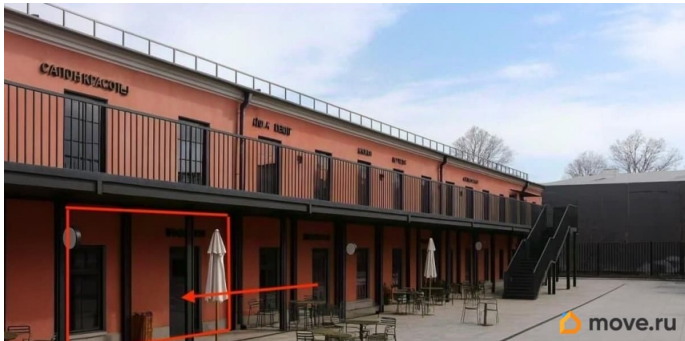
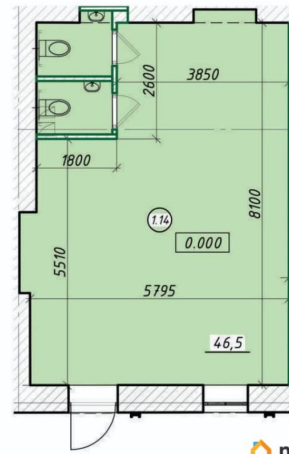
для заметок

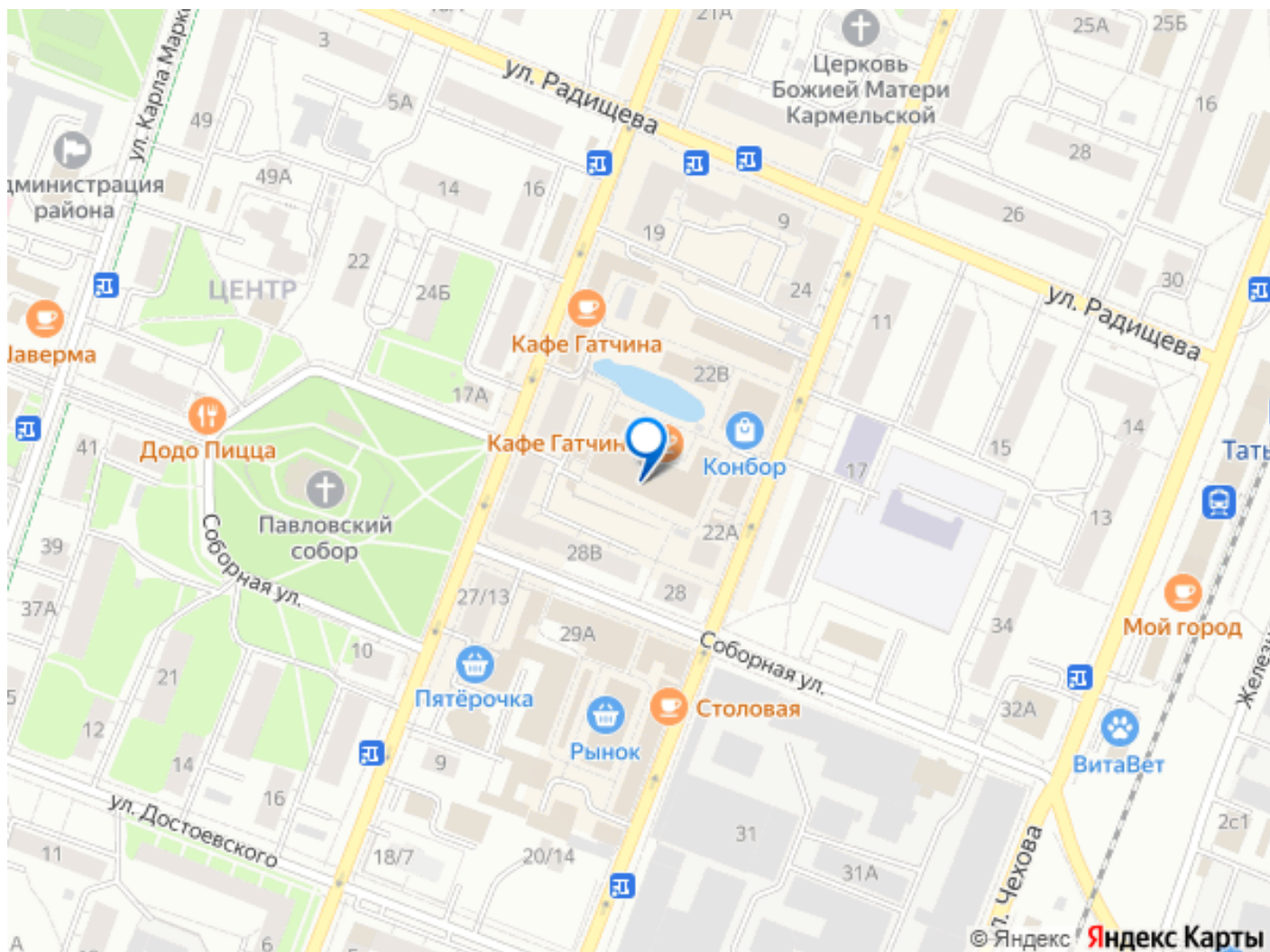


презентацию объекта с расчетом доходности.

О проекте: Проект THE F1RST — новое общественно-досуговое пространство в центре города Гатчина. При создании которого мы вдохновлялись проектами «Севкабель Порт», «Новой Голландия» и «SENO» Проект THE\_F1RST станет точкой притяжения 1+ млн туристов в год и любимым местом проведения досуга жителями Гатчины.. Локация: - центр Гатчины - столицы Лен. области - 10 мин. пешком до Гатчинского дворца - 5 мин от ж/д станции \_\_\_\_\_ -

Сдача - 2 кв. 2026 г. - Проект курирует «Flacon Academy» — создатель топовых пространств по всей России. Проект реализуется при поддержке администрации Ленинградской области. - Гибкие условия оплаты, есть рассрочка Почему THE\_F1RST выгоднее апартментов, квартир и обычных коммерческих помещений: - Арендные ставки выше на 50% и более (до 3 000 р./кв.м.) - Нет износа помещения, как при сдаче квартир. - Арендаторы делают ремонт сами под себя - Нет сезонности, арендаторы снимают помещения на долгий срок - Не нужно искать арендаторов - этим занимается наша УК Помещения на первом этаже от 13 млн. рублей подходят под рестораны и кафе и магазины. Все помещения оснащены мокрыми точками и 2 сан узлами - 1-2 отдельных входа в каждое помещение - установлены жируловители - высокая электрическая мощность Якорные арендаторы проекта: Burger King, Cinnabon, Теремок и др. крупные сети. Ход стройки: сейчас идет благоустройство и окраска фасадов. Успейте войти в проект до повышения цен! Пишите или звоните - расскажем о проекте и договоримся о встрече в офисе или на объекте.





Move.ru - вся недвижимость России