

Агент

79812543878

**Санкт-Петербург, улица Димитрова,
16к4с1**

28 000 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Димитрова, 16к4с1

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

Улица

[улица Димитрова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

71 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

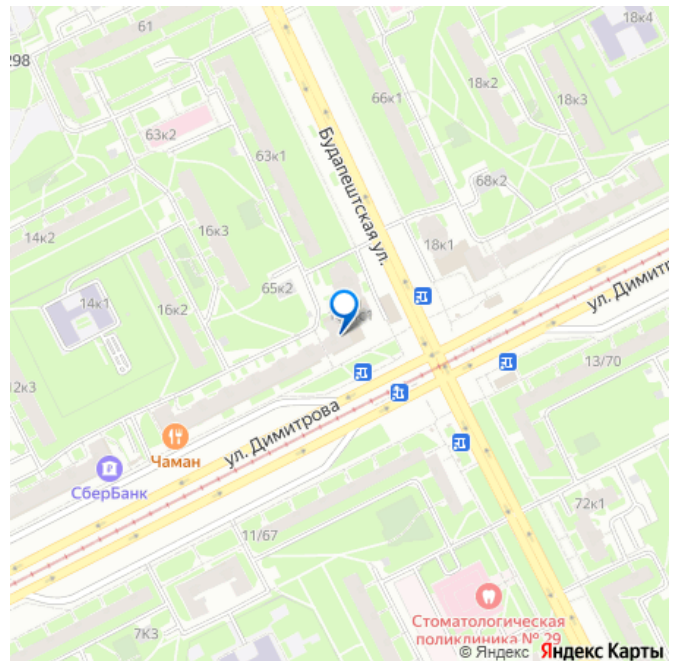
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

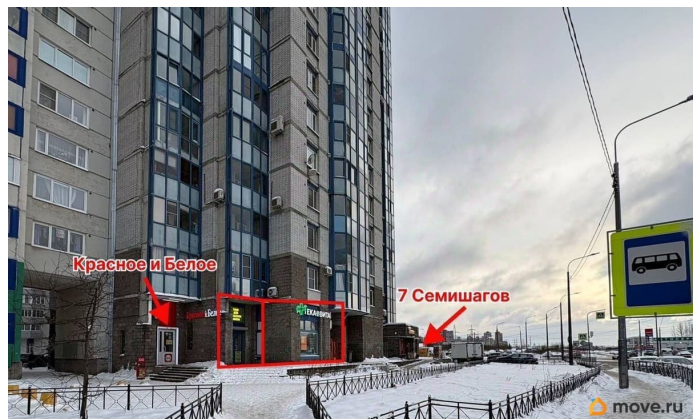
Описание

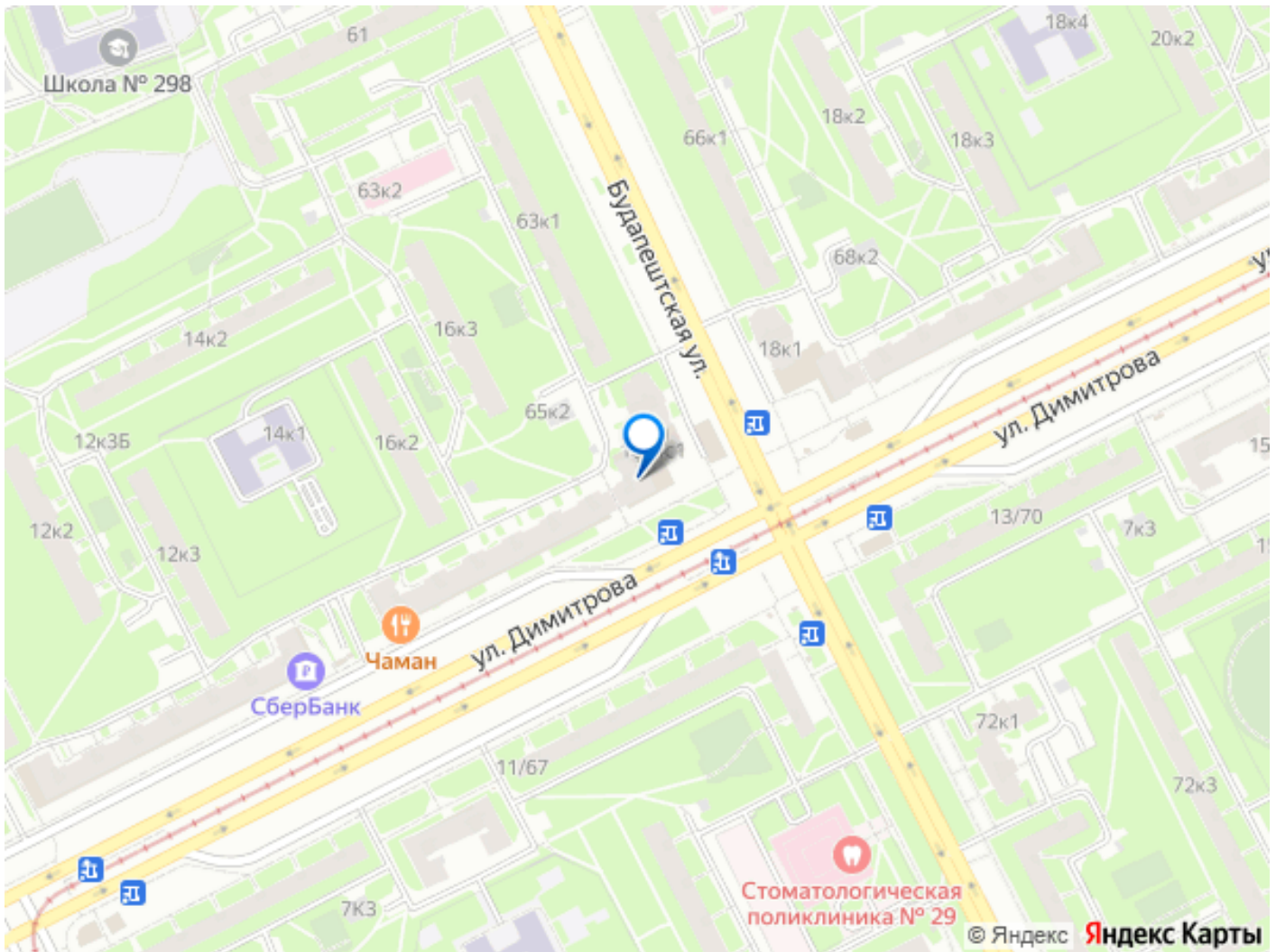
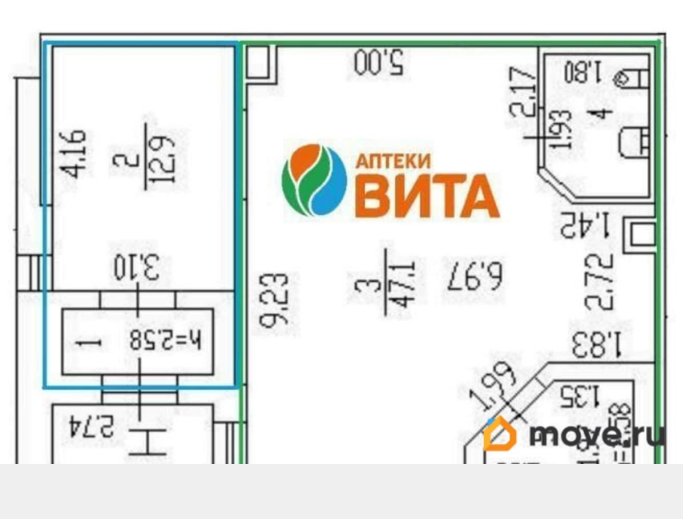
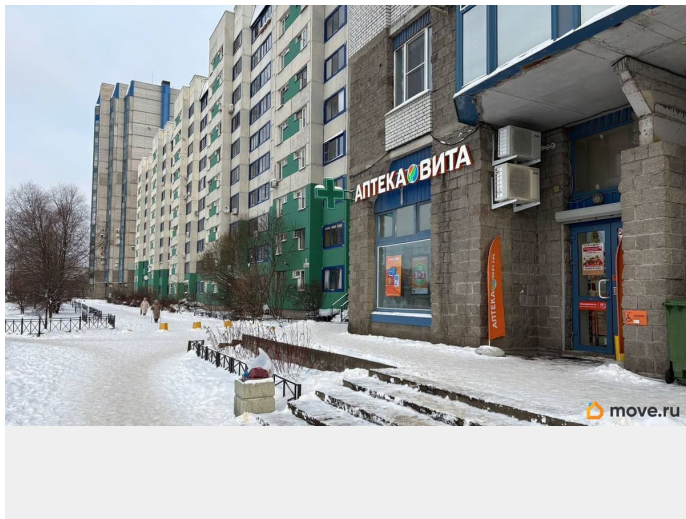
Ключевые условия
Арендатор: Аптека Вита (федеральная аптечная сеть)
Площадь: 55 м
Арендный доход: 150 000 ? / мес
Срок договора: 7 лет
Индексация: 5% ежегодная, односторонняя
Арендатор: Табак 24 (сетевая розничная точка)
Площадь: 16 м
Арендный доход: 55 000 ? / мес
Срок договора: 5 лет
Индексация: 5% ежегодная, односторонняя
ИТОГО: Совокупный МАП: 205 000 ? / мес
Окупаемость: 11,4 года
Локация—
Напротив остановки общественного транспорта—
Сформированный пешеходный

для заметок



трафик— Основная пешеходная дорожка от/к остановке проходит прямо у входа— Арка рядом — главный вход в жилой массив более чем на 3 000 жителей Формат помещения Два полностью автономных блока Отдельные входы Собственные с/у и приборы учёта Почему инвесторы выбирают этот объект Федеральная аптечная сеть + ежедневный спрос Стабильный пешеходный трафик Диверсификация дохода — два договора аренды Индексация как защита от инфляции Ликвидный формат для перепродажи Сильное торговое окружение— Помещение расположено между Красным & Белым и Семишаговым— Якорные арендаторы формируют постоянный поток клиентов В целях конфиденциальности часть данных указана обобщённо. Звоните или пишите — предоставляю:— договоры аренды— финансовые показатели— расчёт окупаемости— организую просмотр





Move.ru - вся недвижимость России