

🕒 Создано: 08.04.2026 в 10:36

🔄 Обновлено: 08.04.2026 в 10:37

**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

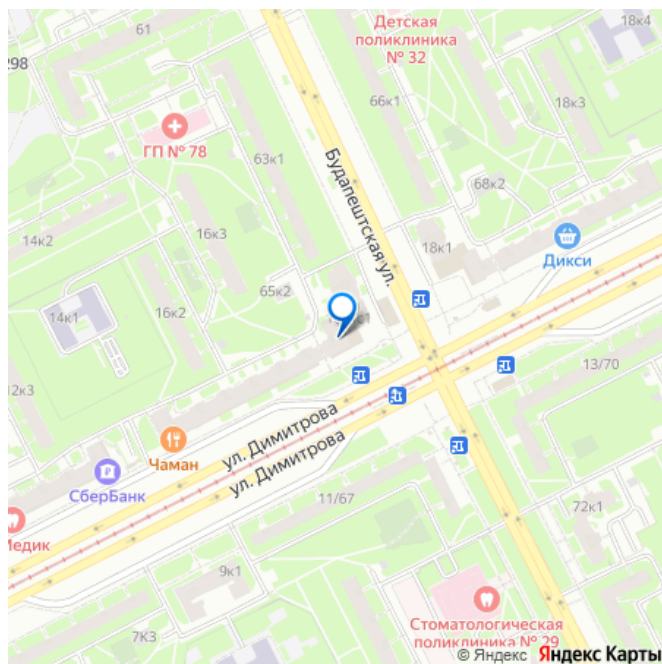
Ключевые условия
Арендатор: Аптека Вита (федеральная аптечная сеть) Площадь: 55 м?
Арендный доход: 150 000 ? / мес
Срок договора: 7 лет
Индексация: 5% ежегодная, односторонняя
Арендатор: Табак 24 (сетевая розничная точка) Площадь: 16 м?
Арендный доход: 55 000 ? / мес
Срок договора: 5 лет
Индексация: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

<https://spb.move.ru/objects/9293407529>

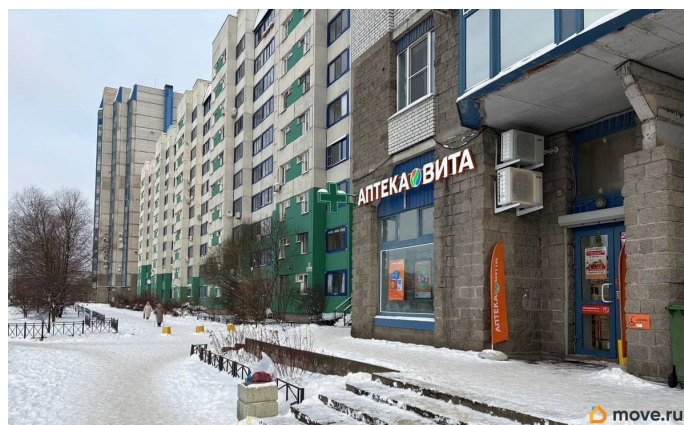
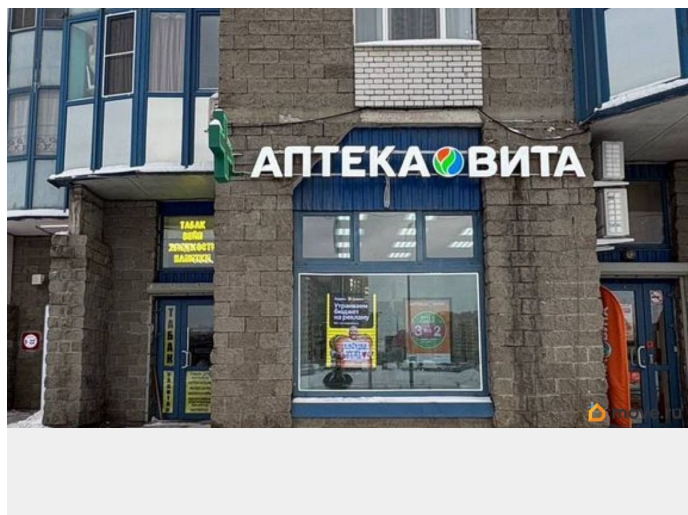
Агент

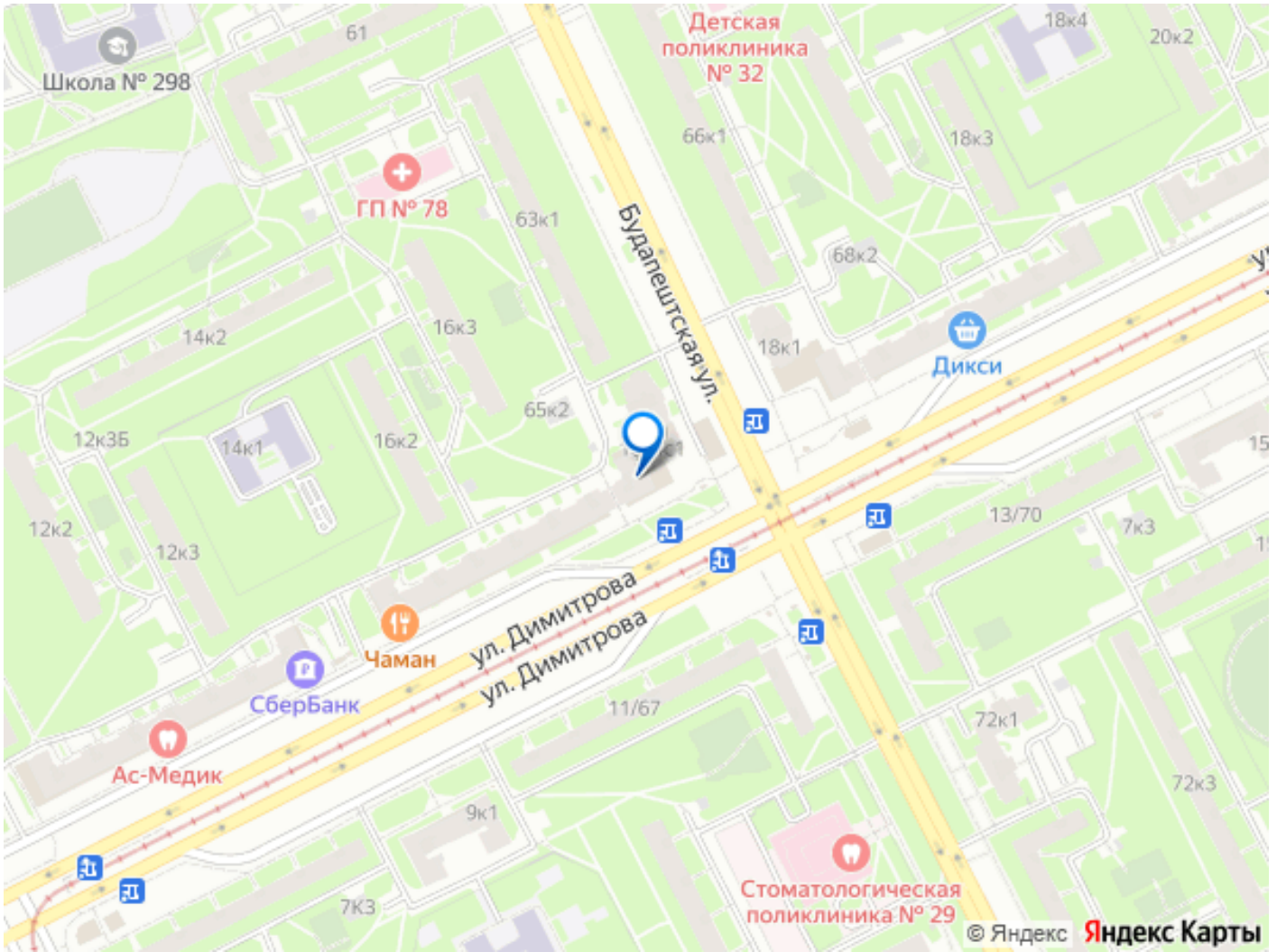
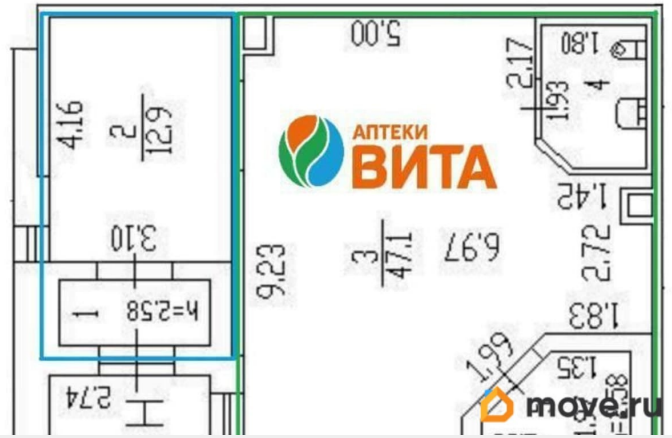
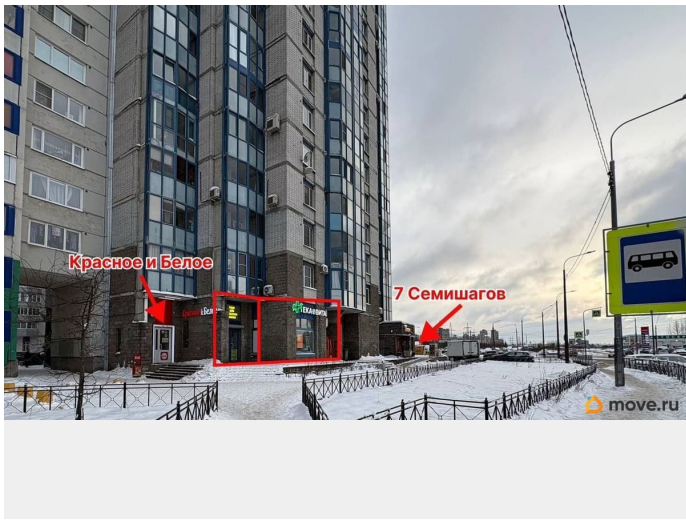
79110949717

для заметок



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 — предоставлю: — договоры аренды — финансовые показатели — расчёт окупаемости — организую просмотр





Move.ru - вся недвижимость России