

Создано: 01.10.2025 в 13:07

Обновлено: 26.12.2025 в 19:29

Санкт-Петербург, Южное шоссе, 57

**29 800 000 ₽**

Санкт-Петербург, Южное шоссе, 57

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

для заметок

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

84.1 м<sup>2</sup>

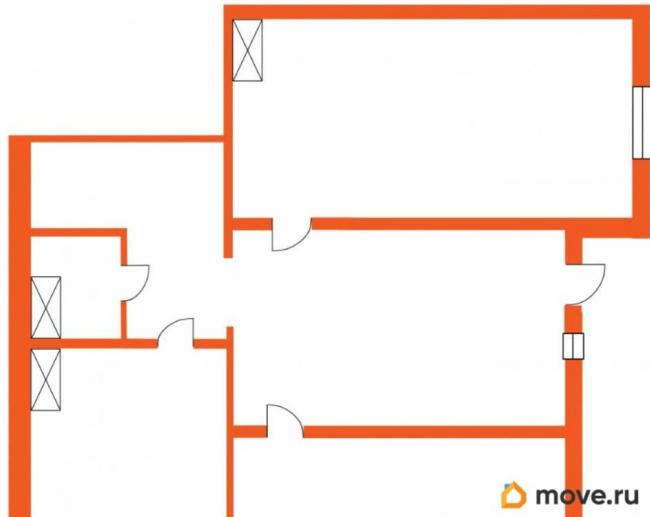
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

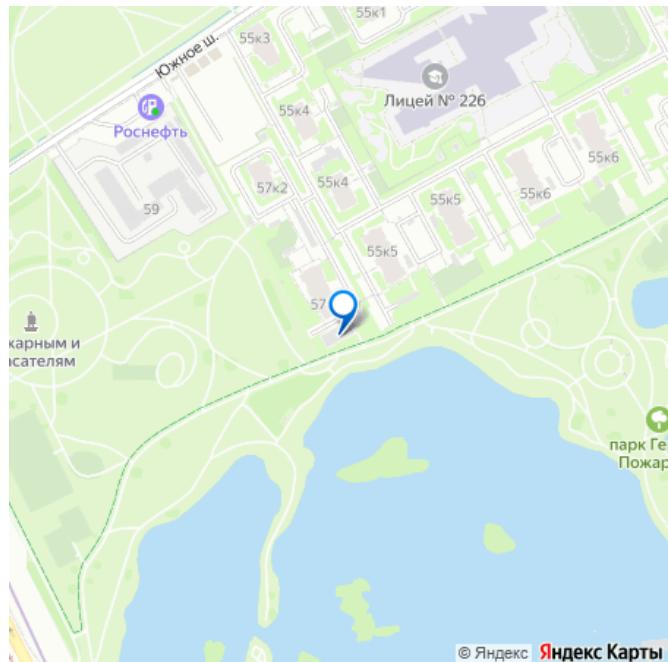
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

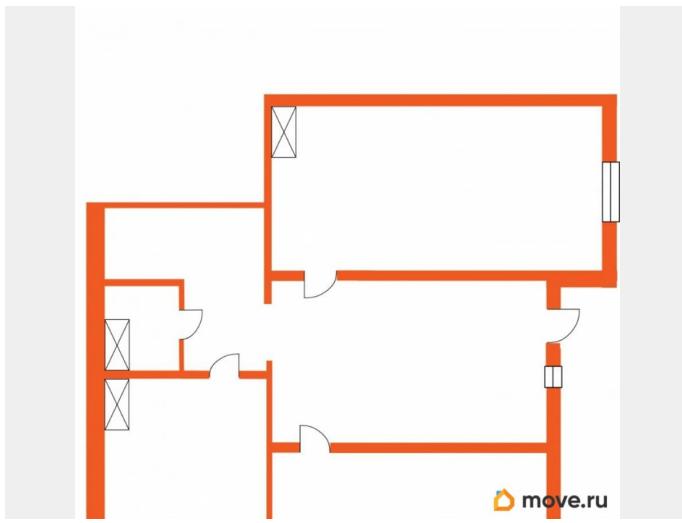


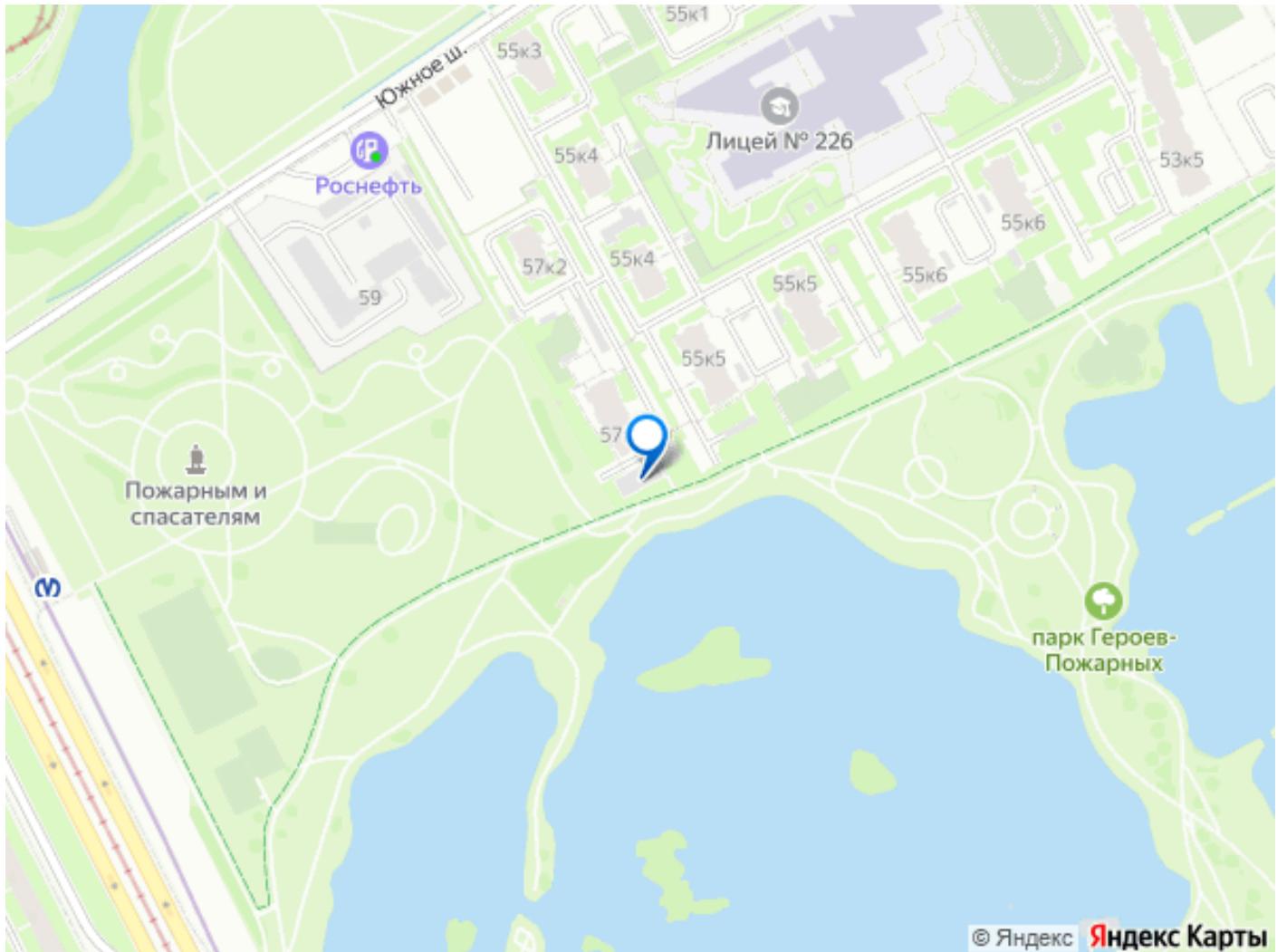
## Описание

Инвестрешение под ключ! Вы получаете актив, который с первого дня приносит доход. Коммерческое помещение 84,6 м<sup>2</sup> с арендатором федерального уровня — сеть Красное&Белое. Договор аренды подписан. Арендатор заехал, делает ремонт. Ставка аренды: 200 000 ? (с 1 по 26 месяц) 230 000 ? (с 27 месяца) Годовой арендный платеж: 2 400 000 ? (1-2 год) 2 700 000 ? (3 год) 2 760 000 ? (с 4 года) Доходность: 9,25% годовых. Окупаемость: ~10,8 лет. Расположение - помещение находится в ЖК «София», комфорт-класса - расположен на первой линии Южного шоссе - первый дом от метро - весь пешеходный трафик от метро до



комплекса идет мимо этого дома - рядом с домом два больших парка, где высокая пешеходная загрузка в будни и выходные - до метро Проспект Славы (выход 4) 5 минут пешком Квартал ЖК «София» - в жилом комплексе 2 015 квартир - бесплатная общедоступная парковка - расстояние до ближайшего детского сада 418 м - расстояние до ближайшей школы 130 м - первый этаж многоквартирного дома - трафик вечер 750 чел/час - трафик выходной 670 чел/час - трафик в дни мероприятий 1 700 чел/час Действующие арендаторы и соседи - все помещения в этом жилом комплексе заняты арендаторами, свободных помещений нет, на них очередь - арендная ставка от 2 500 до 3 000 руб/м<sup>2</sup> - в непосредственной близости пункты выдачи крупнейших маркетплейсов, салоны красоты, кафе/кофейни, зоомагазины, продукты, канцелярия (дополнительный трафик жителей из соседних домов)





Move.ru - вся недвижимость России