

🕒 Создано: 12.12.2025 в 17:26

🔄 Обновлено: 14.04.2026 в 13:12

**Санкт-Петербург, проспект Маршала  
Блюхера, 42**

**21 550 000 ₹**

Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, 42

Округ

[СПБ, Красногвардейский район](#)

Улица

[проспект Маршала Блюхера](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

93.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

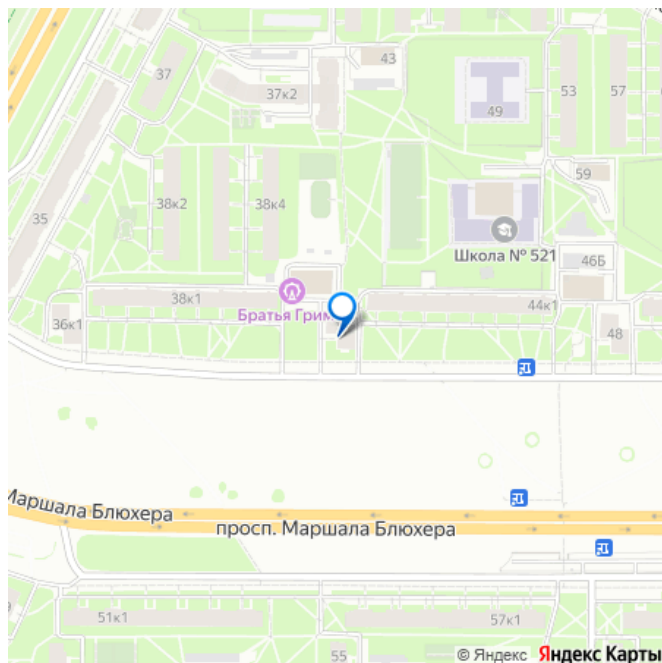
Продажа помещения с арендаторами! Доход 150 000 ?/мес | Напротив Пятёрочки  
Продается коммерческое помещение с действующими арендаторами и гарантированным пассивным доходом!  
Готовый инвестиционный актив: вы покупаете не просто квадратные метры, а стабильный денежный поток с первого дня сделки. **ФИНАНСЫ — ВАШ ДОХОД СРАЗУ:**  
Ежемесячный арендный поток: 150 000 рублей (поступает регулярно). Годовой доход: 1 800 000 рублей. Окупаемость: 12 лет

<https://spb.move.ru/objects/9287369376>

**СЕВЕР, СЕВЕР**

**79819690944,7911168  
6097**

для заметок



(без учета индексации) **ДЕЙСТВУЮЩИЕ АРЕНДАТОРЫ — НАДЕЖНОСТЬ И СТАБИЛЬНОСТЬ:** Арендатор Тип бизнеса Аренда в месяц OZON Пункт выдачи заказов 110 000 ? Анком Магазин деликатесов 40 000 ? Федеральные и локальные бренды с проверенной платежеспособностью. Договоры аренды действуют, платежи поступают без задержек. Не нужно искать арендаторов — бизнес уже работает на вас.

**ЛОКАЦИЯ — 100% ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ И ТРАФИК:** Сформированный район: Полностью заселенный спальный район — тысячи жителей уже живут рядом. Дефицит коммерции: Вокруг многоквартирные дома без помещений на 1 этаже — у людей нет альтернатив, кроме как идти к вам. Якорный трафик: Помещение расположено напротив входа в Пятёрочку и на главной пешеходной проходке к магазину. Соседство-магнит: Арендаторы рядом с продуктовым ритейлером получают максимальный поток покупателей ежедневно.

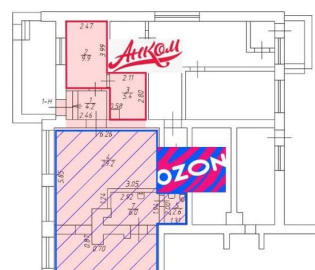
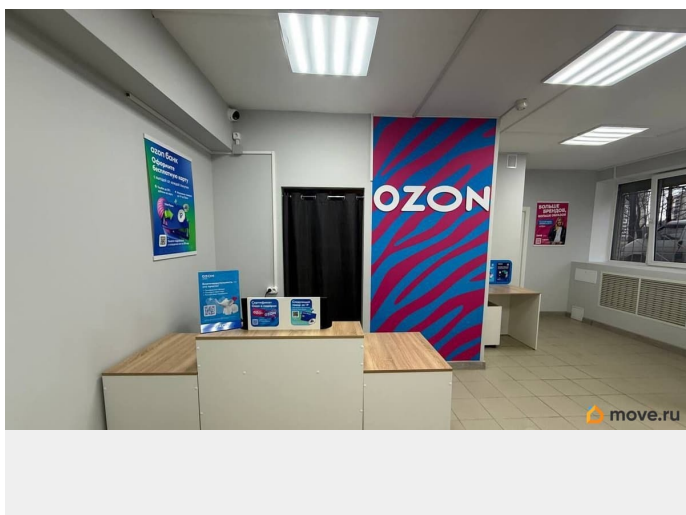
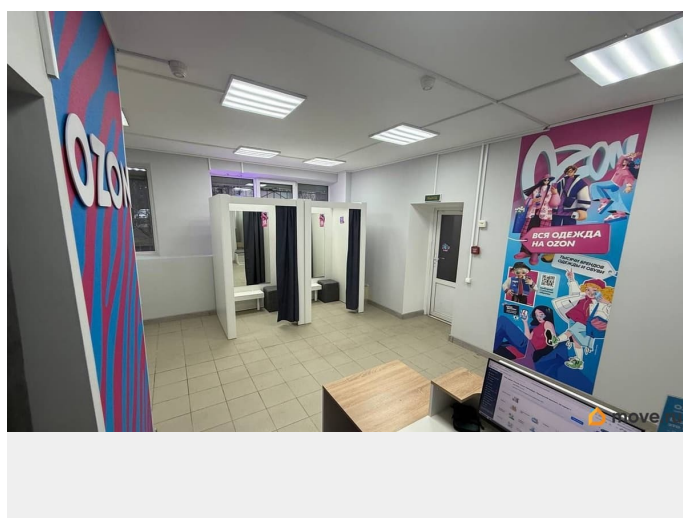
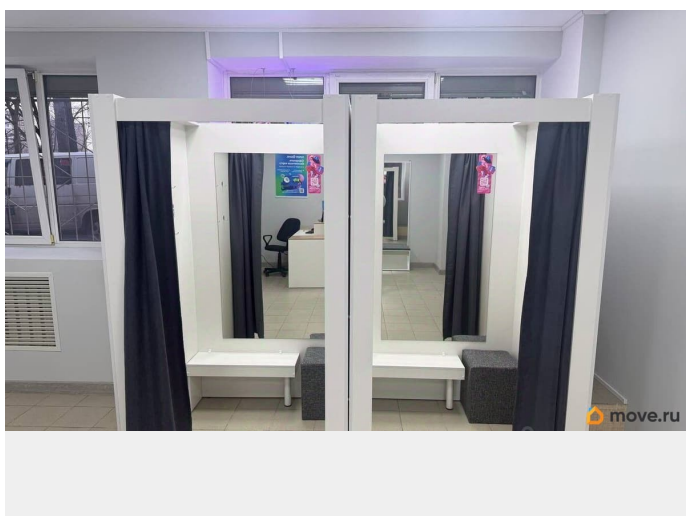
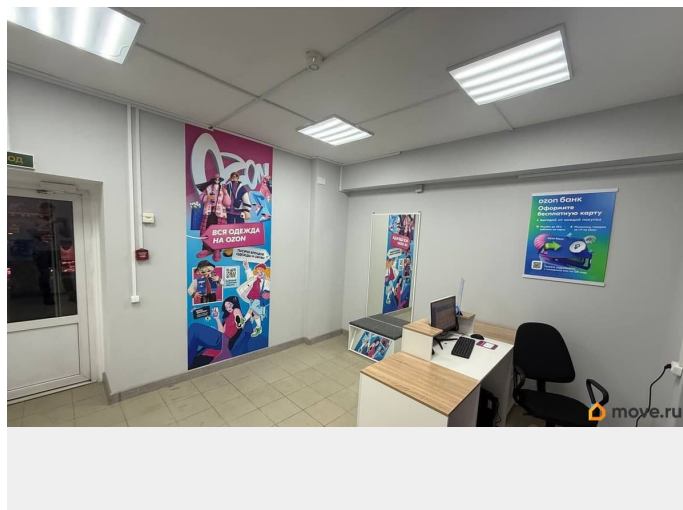
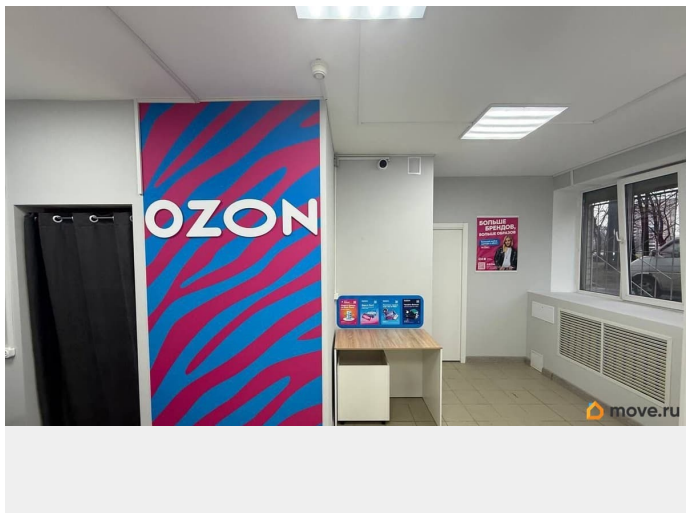
**О ПОМЕЩЕНИИ:** Площадь: 93.5 м² Этаж: 1 Вход: Отдельный с улицы Состояние: Рабочее, полностью занято арендаторами, не требует вложений.

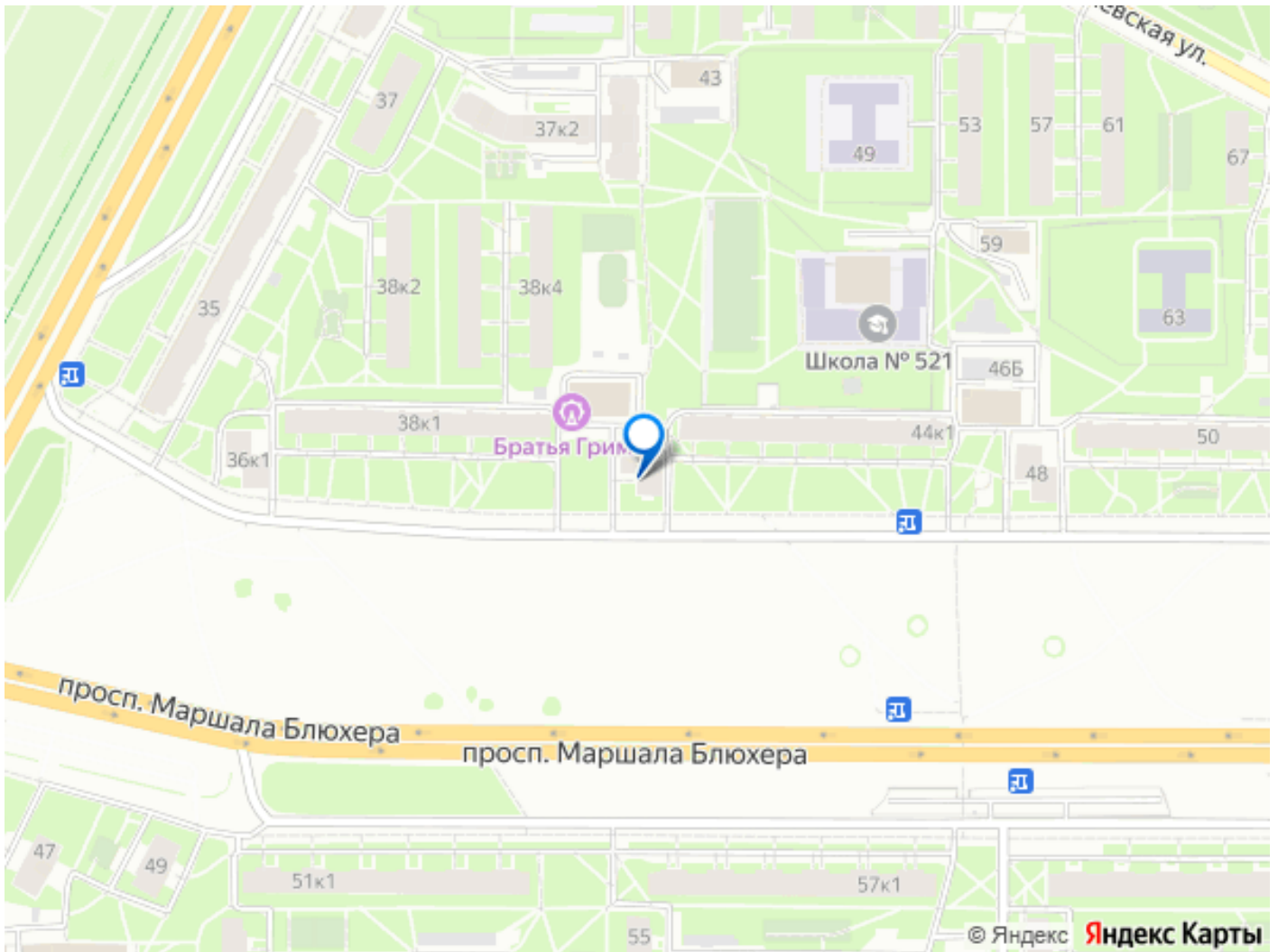
**Коммуникации:** Электричество, отопление, — всё подключено и функционирует.

**ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ:** Пассивный доход: Не нужно управлять поиском арендаторов — вы получаете деньги сразу. Низкие риски: OZON и продуктовая точка — устойчивые к кризисам форматы. Высокий спрос на аренду: Мало торговых площадей на большое количество жителей = очередь на аренду при освобождении. Ликвидность: Помещения с арендаторами в спальных районах быстро растут в цене. Прозрачность: Все договоры, платежи и документы — в порядке.

**УСЛОВИЯ СДЕЛКИ:** Тип сделки: Прямая продажа собственности (ДКП).

Документы: Полностью готовы, юридическая чистота гарантирована. Обременения: Действующие договоры аренды (гарантия сохранения дохода для нового собственника). Ипотека: Возможна ЗВОНИТЕ ПРЯМО СЕЙЧАС! Предоставим полную финансовую модель, организуем показ объекта. Подобные предложения в районе — единицы!





Move.ru - вся недвижимость России