

Создано: 04.12.2025 в 10:49

Обновлено: 04.12.2025 в 11:13

<https://spb.move.ru/objects/9287117985>

Агент

79110236251

**Санкт-Петербург, проспект Обуховской
обороны, 39**

32 000 000 ₽

Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, 39

Округ

[СПБ, Невский район](#)

Улица

[проспект Обуховской Обороны](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

105 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

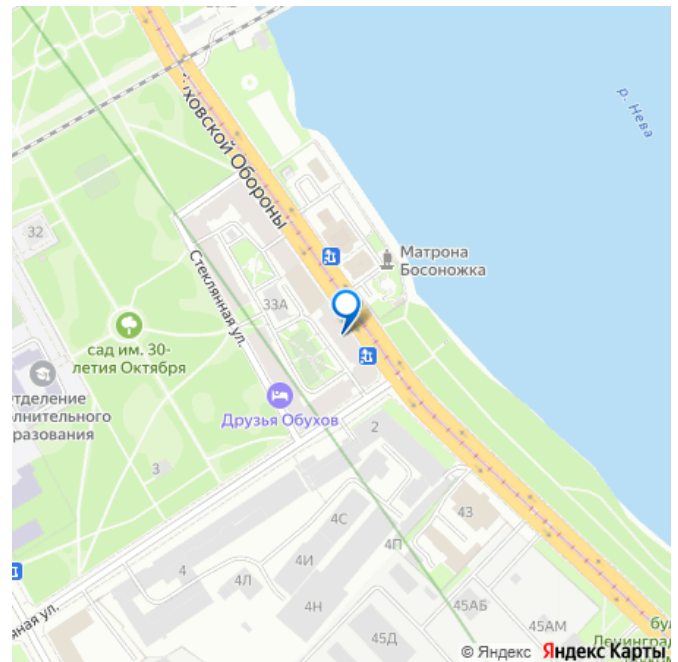
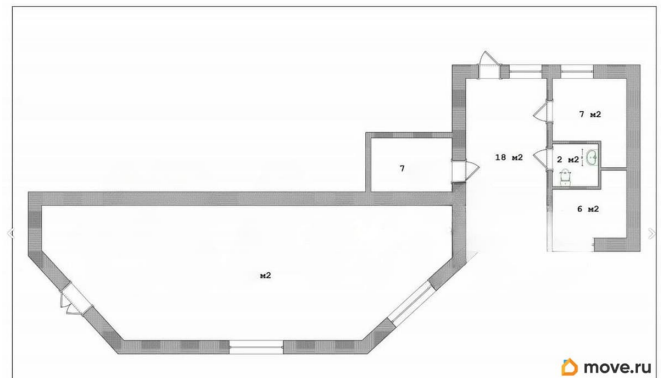
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Прямая продажа Продаётся ГАБ - готовый арендный бизнес на проспекте Обуховской Обороны, 39 (Санкт-Петербург) Адрес: пр. Обуховской Обороны, 39 Объект: нежилое помещение на 1-й линии домов Арендатор: сеть алкогольных магазинов Договор аренды: долгосрочный, арендатор уже работает Преимущества объекта — Первая линия, отличная видимость и высокая проходимость — Устойчивый арендатор с надёжным бизнесом — Инвестиция с моментальной доходностью — Окупаемость от 8 до 12 лет в

для заметок



зависимости от стратегии инвестора —
Доходность 812% годовых, выше банковских
ставок Финансовая модель — Годовой доход:
3 000 000 руб. — Окупаемость: 7 лет — ROI:
~10% годовых (без учёта индексации
аренды) Идеальный объект для инвестора,
который хочет получать стабильный
пассивный доход в Санкт-Петербурге с
первого дня! Звоните, чтобы узнать
подробности и назначить просмотр.

