

Создано: 10.11.2025 в 17:59

Обновлено: 10.11.2025 в 18:51

**Санкт-Петербург, Ленинский проспект,
53к1**

7 790 000 ₽

Санкт-Петербург, Ленинский проспект, 53к1

Округ

[СПБ, Красносельский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

130 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

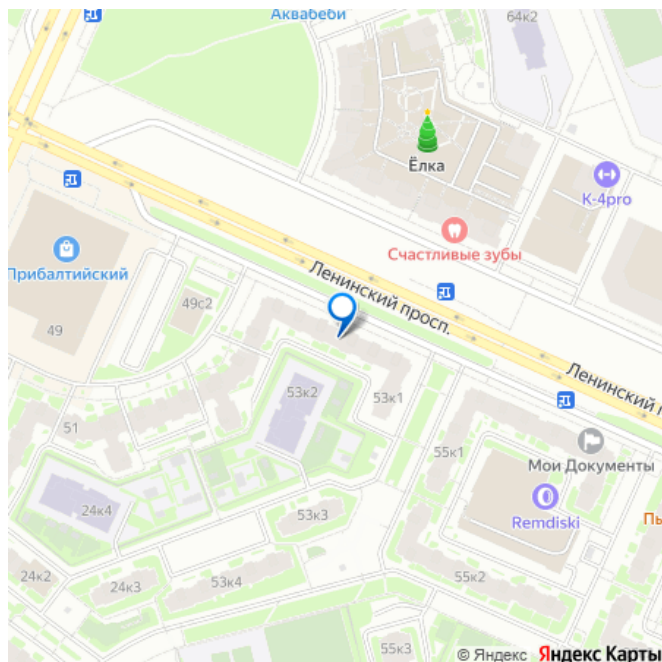
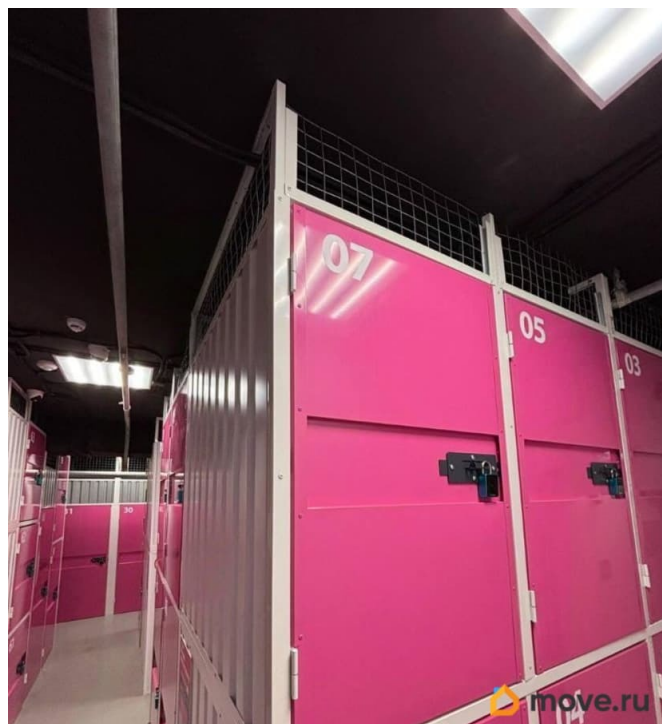
РАБОТАЮЩИЙ ГАБ с окупаемостью 4 года
всего за 7 790 000 рублей! Санкт-Петербург,
Ленинский проспект, 53к1 Помещение
площадью 130,6 м2 Арендаторы: • Кладовки
Складно (96 м2) — 139 800 рублей в месяц •
ПВЗ Ozon (25,2 м2)— 45 000 рублей в месяц •
Офис страховой компании РЕСО (9,4 м2)— 21
000 рублей в месяц Общий месячный
арендный поток МАП: 205 800 рублей в месяц
Аренда городу: 46 000 рублей в месяц Чистый
поток: около 159 800 рублей в месяц Цена: 7
790 000 рублей Окупаемость — 4 года (48

<https://spb.move.ru/objects/9286461622>

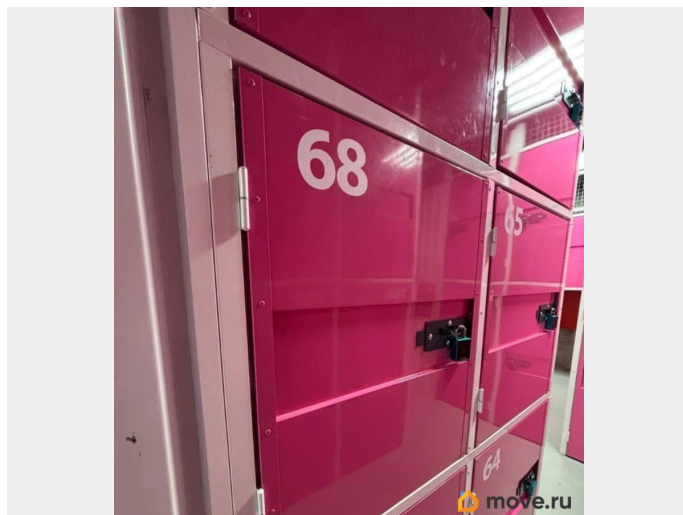
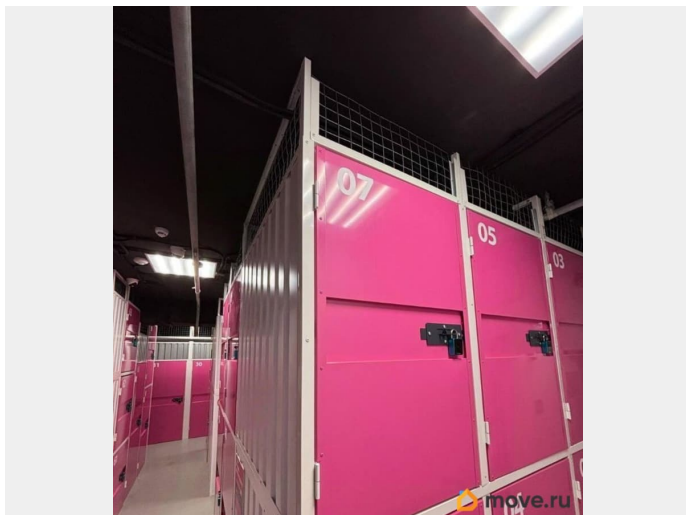
Агент

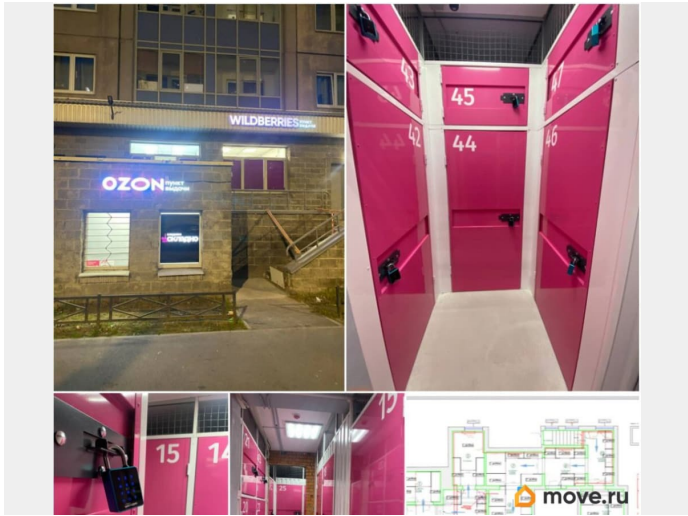
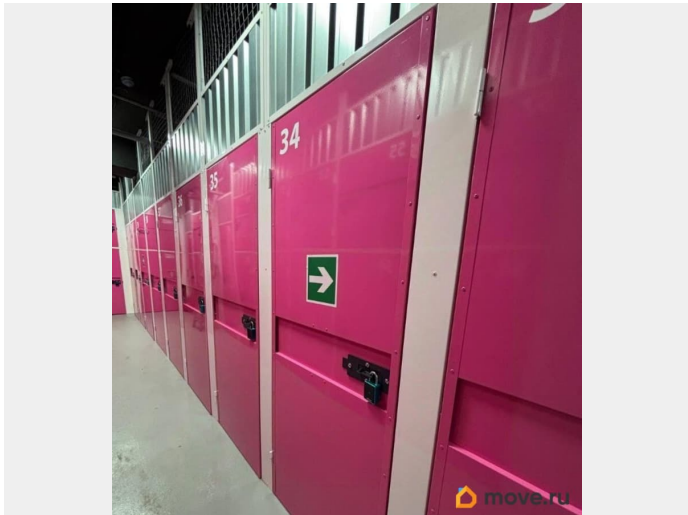
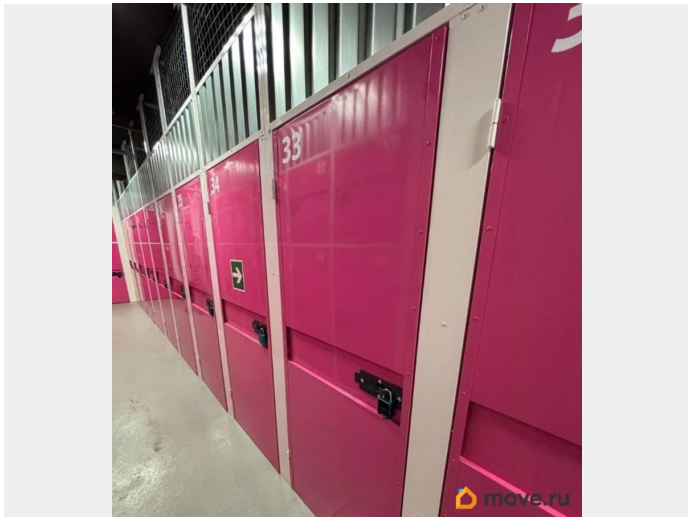
**79819643845,7981012
3350**

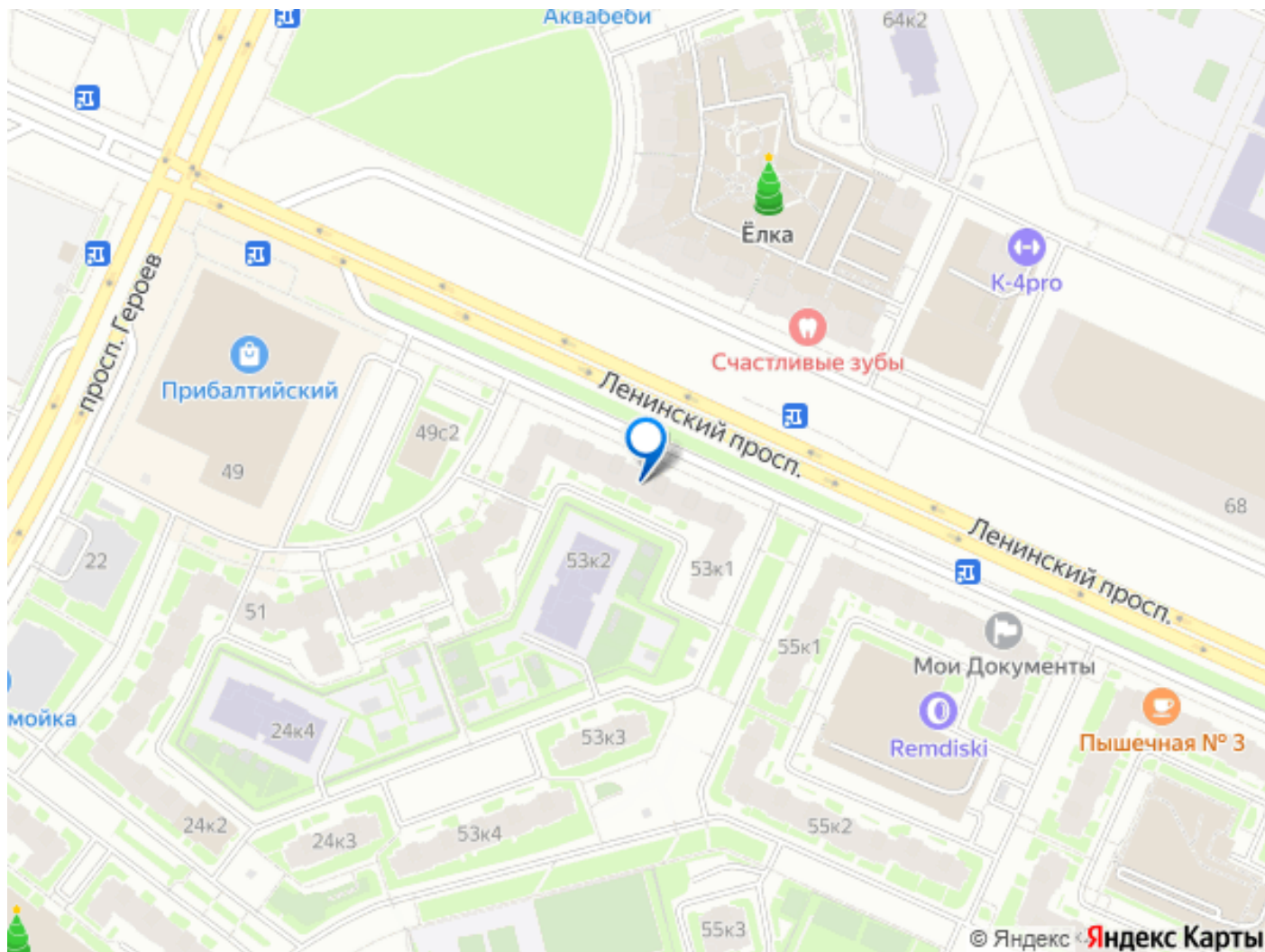
для заметок



МАП) Продаем ППА - преимущество право аренды от г. Санкт-Петербург. Возможен выкуп в рассрочку на 5 лет по 159-ФЗ в среднем дешевле рыночной цены на 30% Заключён прямой договор с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга на 10 лет с преимущественным правом выкупа в собственность. Договор аренды до 04.2034 года Подать заявку на выкуп можно уже сейчас или подождать до 2034 года окупив свои инвестиции 2,5 раза и подать на выкуп оплатив стоимость помещения с заработанных на аренде денег! Три месяца аренды оплачены и входят в стоимость. Приглашаем на инвест-тур в Санкт-Петербург покажем наши рабочие и строящиеся проекты С этапами строительства , дополнительными фотографиями и условиями для брокеров можно ознакомиться в презентации в нашем ТГ канале m2commerce







Move.ru - вся недвижимость России