

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

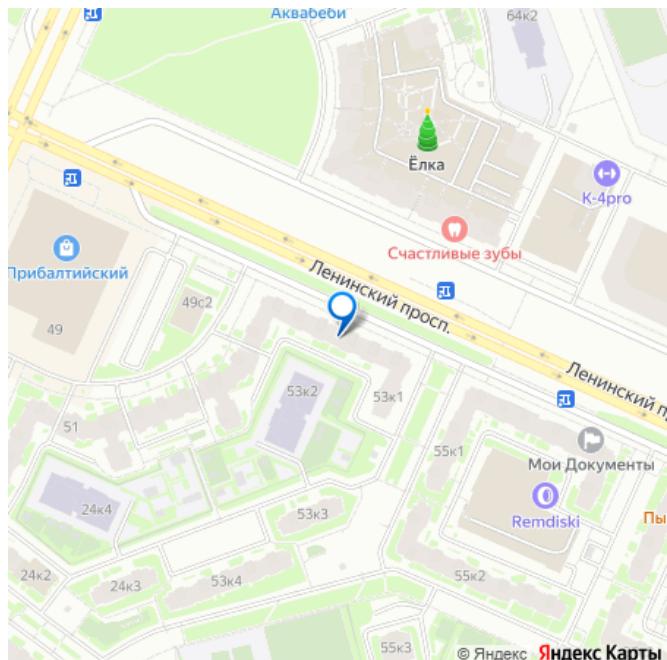
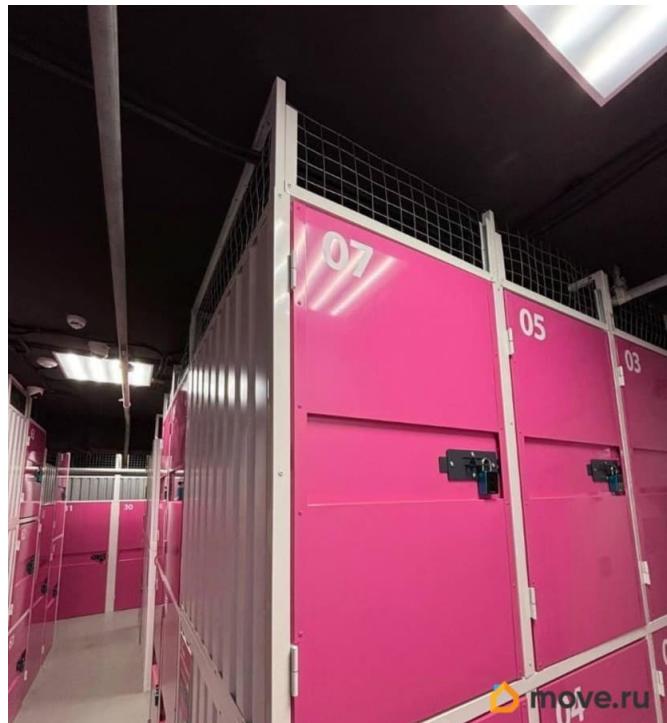
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

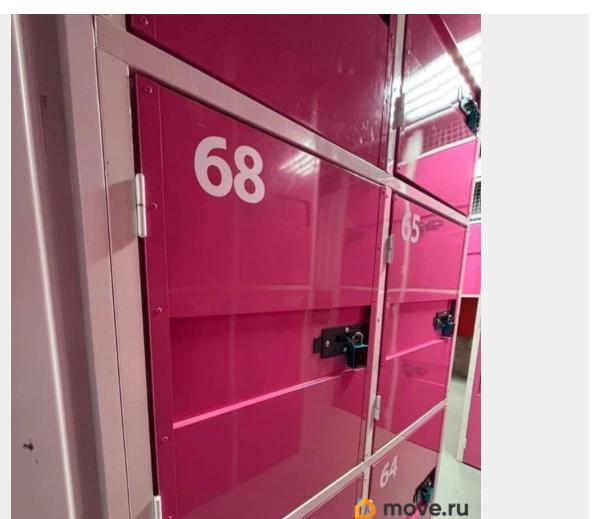
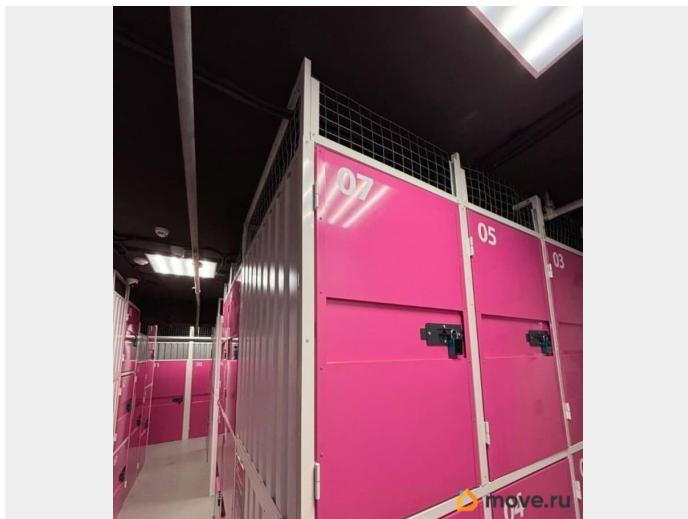
РАБОТАЮЩИЙ ГАБ с окупаемостью 4 года всего за 7 790 000 рублей! Санкт-Петербург, Ленинский проспект, 53к1 Помещение площадью 130,6 м² Арендаторы: • Кладовки Складно (96 м²) — 139 800 рублей в месяц • ПВЗ Ozon (25,2 м²)— 45 000 рублей в месяц • Офис страховой компании РЕСО (9,4 м²)— 21 000 рублей в месяц 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

МАП) Продаем ППА - преемственное 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 преемственным 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 ознакомится в презентации в нашем ТГ канале m2commerce





move.ru



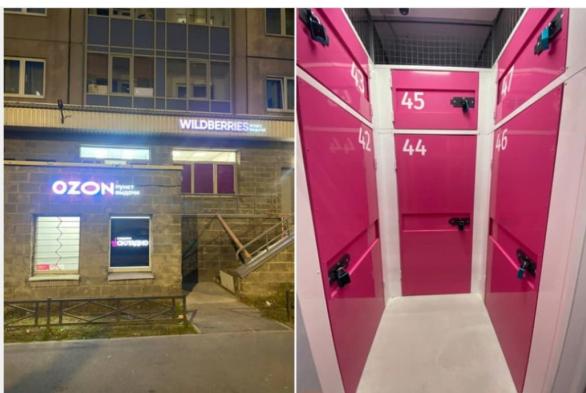
move.ru

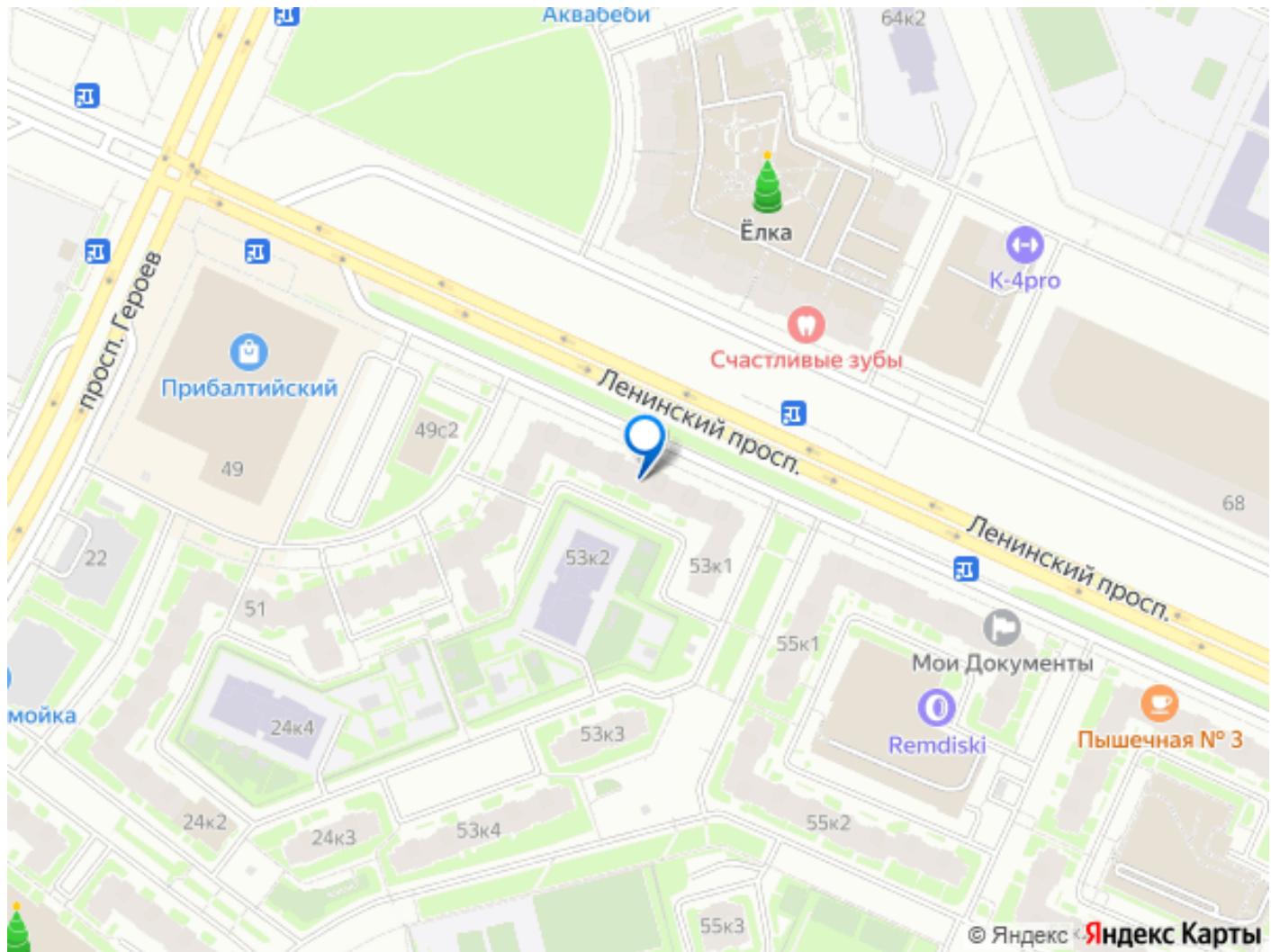


move.ru



move.ru





Move.ru - вся недвижимость России