

Создано: 30.05.2024 в 01:45

Обновлено: 30.01.2026 в 02:48

<https://spb.move.ru/objects/9254070497>**Orange Estate Management, Orange Estate Management****79112617055****Санкт-Петербург, Будапештская улица,  
53****60 900 000 ₽**

Санкт-Петербург, Будапештская улица, 53

Округ

для заметок

[СПБ, Фрунзенский район](#)**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

170.8 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

**Продам**

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

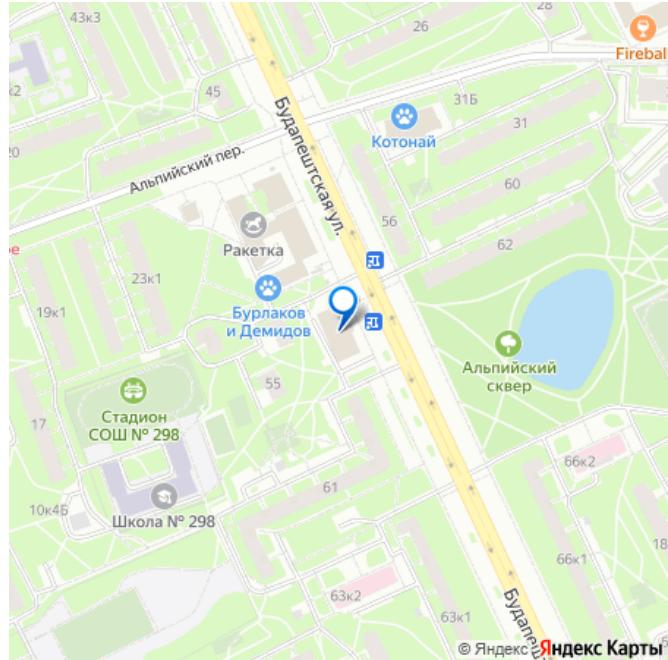
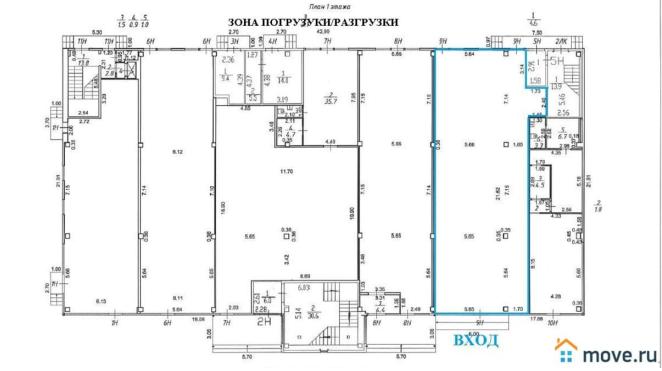
Продаётся помещение с арендаторами — надёжное вложение с гарантированным доходом с первого дня после покупки.

Расположение: Первый этаж отдельно стоящего здания в активной торговой зоне. Два входа — с фасада и со двора, удобная зона для погрузки и разгрузки. Фасад с витринным остеклением и высотой потолков 3,94 м — идеально для торговли или услуг.

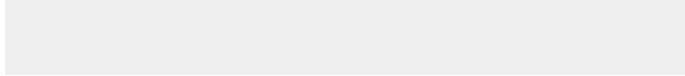
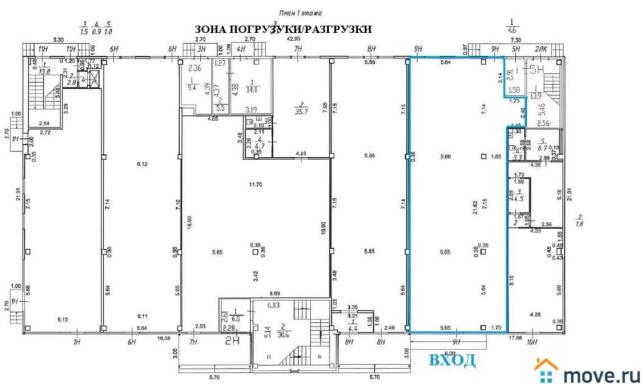
Арендный поток: 446 216 ? в месяц — стабильные платежи без задержек.

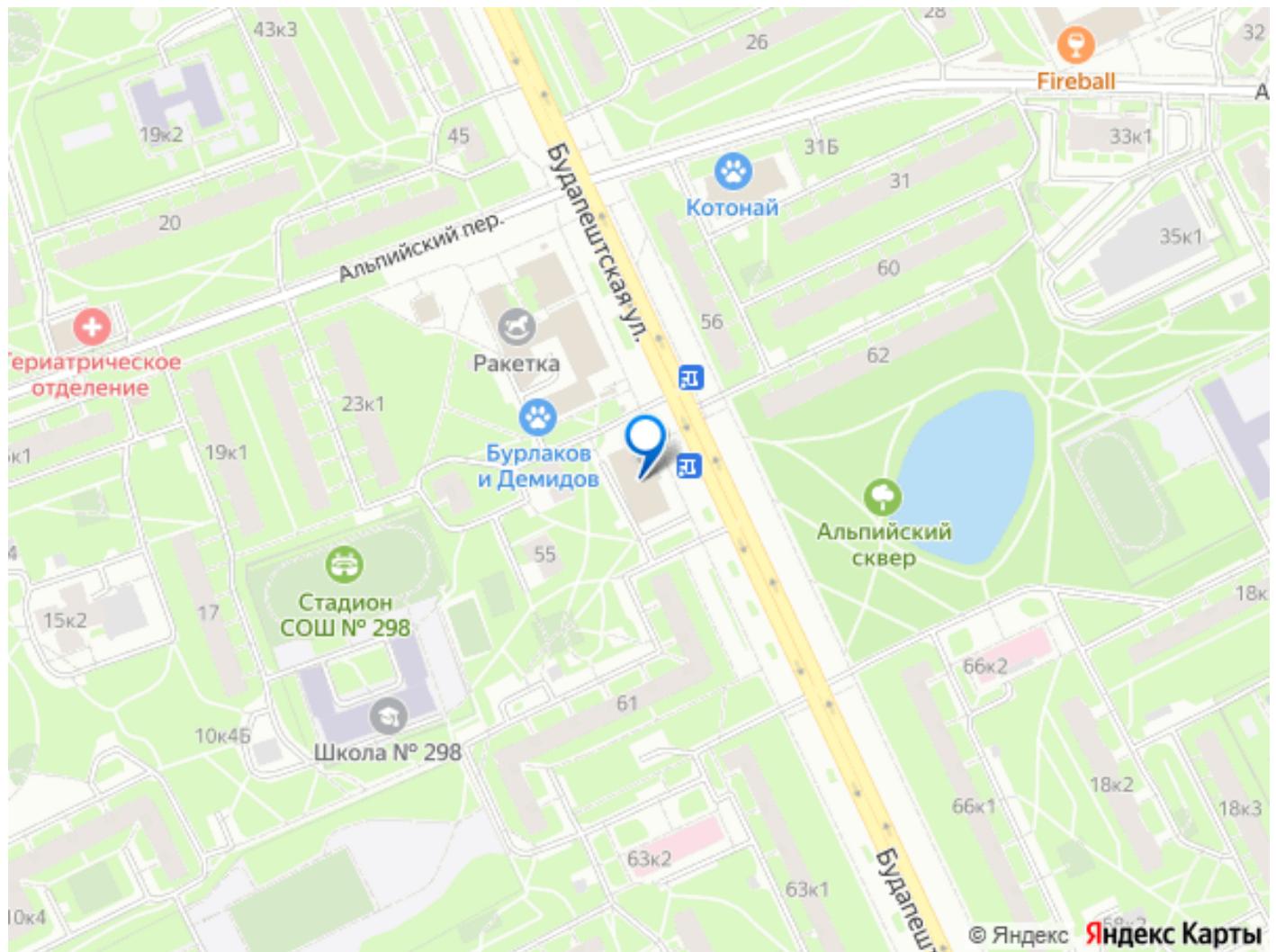
Окупаемость — 136 месяцев (11,3 лет).

Безусловная индексация аренды по всем действующим договорам. Краткосрочные



договоры аренды дают возможность увеличить доходность за счёт пересмотра ставок или смены арендаторов. В соседних помещениях — федеральная сеть Градусы, пекарня Все Дома, аптека, бытовые сервисы — устойчивый поток покупателей и высокая посещаемость локации. Доход с первого дня без рисков и вложений. Ликвидное помещение в востребованной локации. Это готовое решение для инвестора, который хочет получать пассивный доход с надёжного актива.





Move.ru - вся недвижимость России