

🕒 Создано: 26.03.2026 в 15:44

🔄 Обновлено: 18.04.2026 в 20:59

Санкт-Петербург, Дачный проспект, 17К2

8 600 000 ₽

Санкт-Петербург, Дачный проспект, 17К2

Округ

[СПБ, Кировский район](#)

Улица

[проспект Дачный](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

17 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

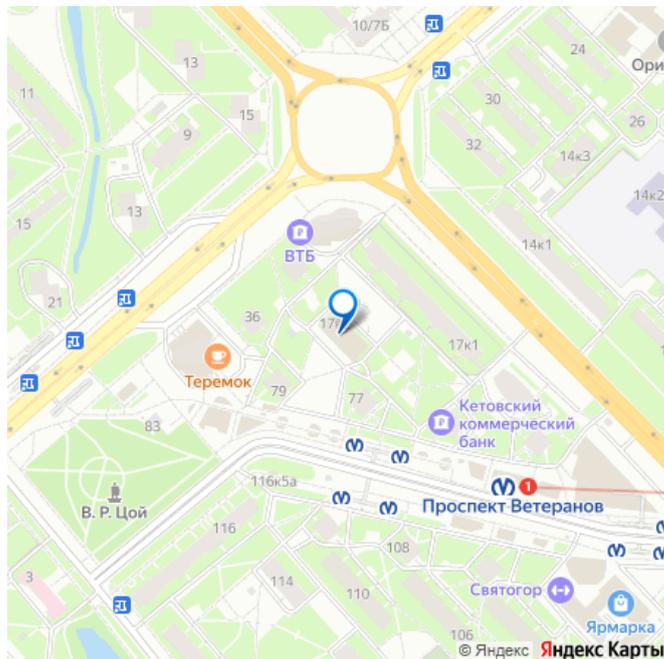
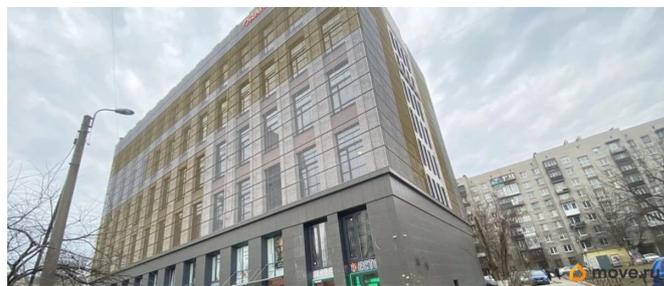
Код объекта: 7932 Продается готовый арендный бизнес у метро Проспект Ветеранов, 1 минута пешком от метро. Предлагается к продаже коммерческое помещение с действующим арендатором. (ТАБАК) Адрес: Дачный пр., 17 к2 Основные параметры объекта: Площадь: 16.5 м2 Электрическая мощность: 3 кВт Среднемесячный доход (МАП): 66 000 рублей Срок договора аренды: до 2029 года Индексация арендной платы: безусловная 7% ежегодно Локация: вход на потоке магазина «Магнит» Стоимость и финансовые

<https://spb.move.ru/objects/9292574061>

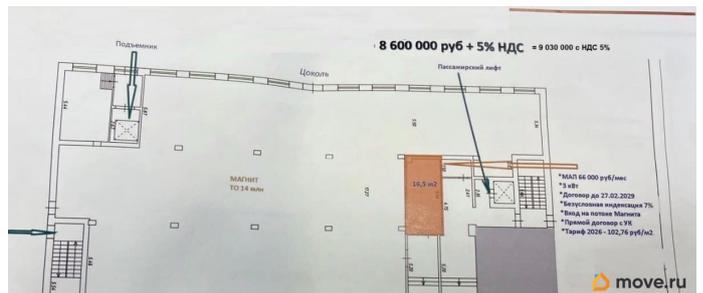
**Оксана Виноградова, Торговый дом
недвижимости**

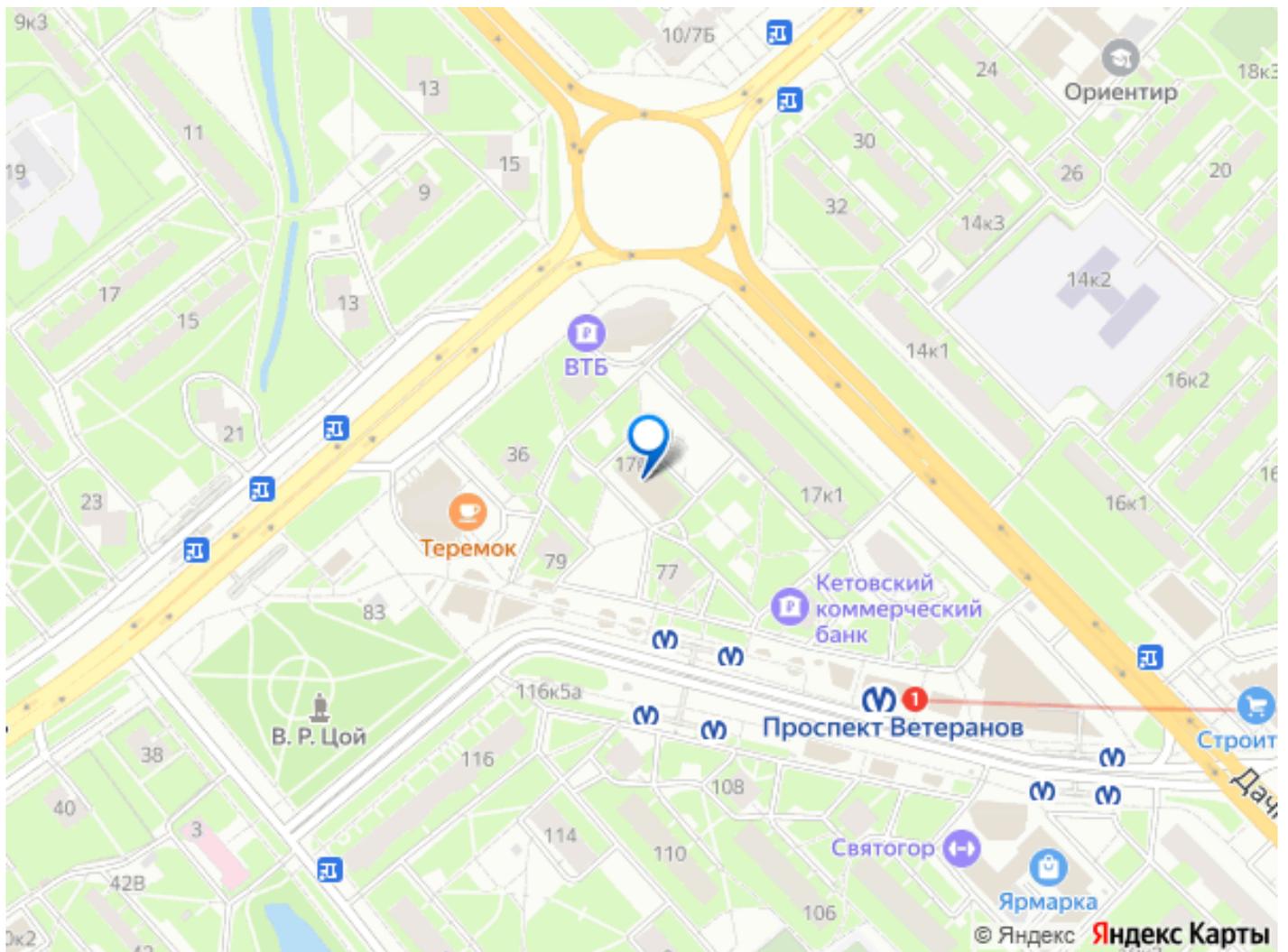
**79111008283, 7911847
4632**

для заметок



показатели: Цена: 8 600 000 рублей + НДС 5% (итого 9 030 000 рублей) Годовой доход: 792 000 рублей Срок окупаемости: 10,9 лет (без учета индексации) При учете ежегодной индексации 7% фактическая окупаемость сокращается до 8,5-9 лет Чистая доходность: 9,2% годовых Объект расположен в месте с высоким пешеходным трафиком, непосредственно у входа в магазин Магнит, что обеспечивает постоянный поток клиентов и стабильность выплат. Помещение полностью готово к эксплуатации, дополнительные вложения не требуются. Договор аренды долгосрочный с безусловной индексацией, что защищает инвестицию от инфляции и гарантирует рост дохода. Идеальный вариант для пассивного инвестора. Бизнес не требует вашего участия в операционной деятельности.





Move.ru - вся недвижимость России