

Создано: 30.10.2025 в 22:43

Обновлено: 30.01.2026 в 22:54

<https://spb.move.ru/objects/9286177546>

CITY RENT, CITY RENT

**79818210320**

Санкт-Петербург, Торжковская улица, 11

**49 900 000 ₽**

Санкт-Петербург, Торжковская улица, 11

Округ

[СПБ, Приморский район](#)

Улица

[улица Торжковская](#)



## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

192 м<sup>2</sup>

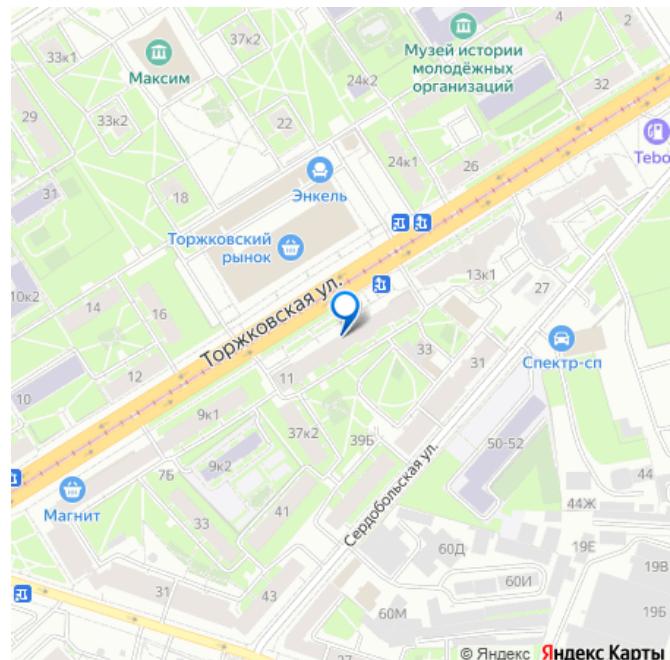
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Продается коммерческое помещение с сетевым арендатором «Магнит». ДЕЙСТВУЮЩИЙ подписанный долгосрочный договор аренды! Готовый ГАБ! Окупаемость МЕНЕЕ 9.9 лет!!! Реальный объект без подводных камней! Окупаемость подсчитана - ТОЧНО! В двадцати метрах от помещения расположена остановка, трафик от остановки в сторону жилых домов проходит через данный ГАБ. В самом помещении «МАГНИТ» сделал отличный ремонт, расположение помещения выгодно тем, что оно охватывает максимальное количество жителей в данном

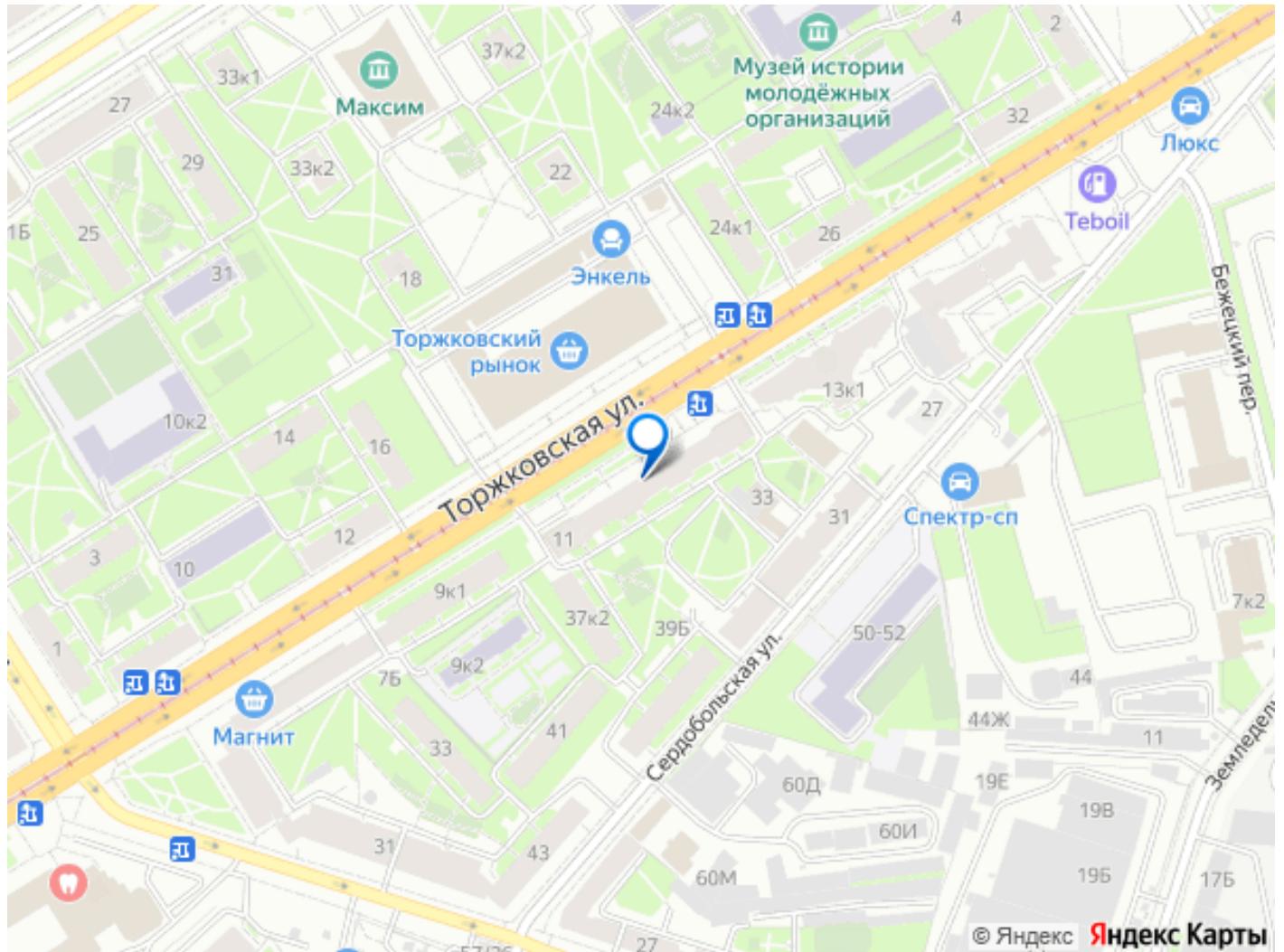
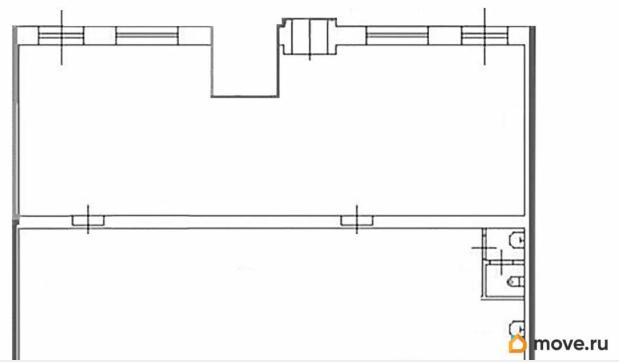
районе, а это большой плюс, который влияет на длительные отношения с арендатором. В 15-ти минутах пешком находится станция метро Черная Речка. Лучшее предложение ГАБ в данной ценовой категории в СПб!

Купил объект - начал зарабатывать полмиллиона пассивного дохода! Условия аренды помещения: - Арендатор: «Магнит»; - Арендная ставка (МАП): 475 000 руб. в месяц; - Договор на 10 лет; - Ежегодная индексация 5%! В целях защиты конфиденциальной информации данные указаны частично.

Подробные условия по телефону. Адрес может незначительно отличаться. Ждем ваших обращений! Преимущества:

\* Долгосрочный договор; \* Проверенный, надежный, федеральный, сетевой арендатор; \* Первая линия коммерции; \* Лучшее расположение помещения в данном районе; \* В радиусе 500 м ~ 10 000 жителей; \* Локация с высоким пешеходным трафиком.

Характеристики помещения: \* Метраж: 190 м?; \* Витринное остекление; \* Правильная планировка; \* Мощность: 28 кВт; \* Высота потолков: 3,1 м; \* Наличие «мокрых точек», зоны погрузки/разгрузки. «CITY RENT» - АН 1 в Санкт-Петербурге по готовому арендному бизнесу! Найдем лучшие предложения для Вашего пассивного дохода! Звоните! С удовольствием ответим на все Ваши вопросы! С уважением, Владислав Заверняев «CITY RENT».



Move.ru - вся недвижимость России