

Создано: 30.10.2025 в 22:43

Обновлено: 11.04.2026 в 12:42

Санкт-Петербург, Торжковская улица, 11

**47 900 000 ₹**

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**

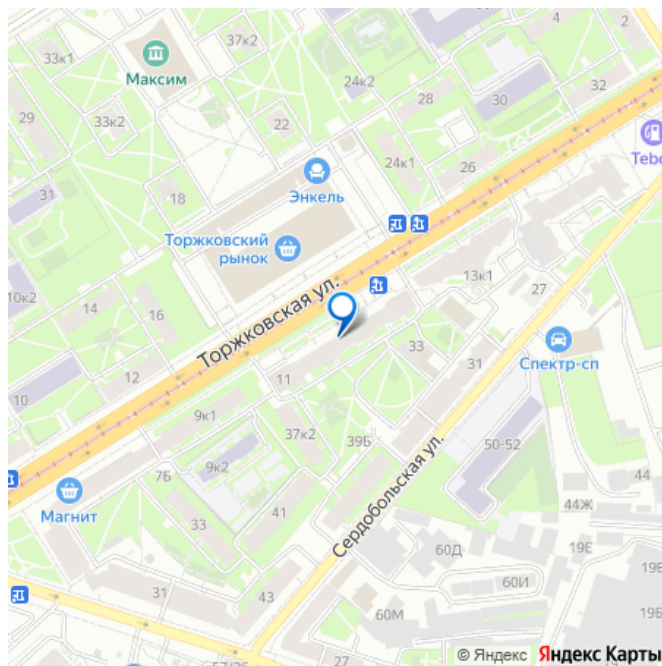
Продается коммерческое помещение с сетевым арендатором «Магнит». **ДЕЙСТВУЮЩИЙ** подписанный долгосрочный договор аренды! Готовый ГАБ! Окупаемость **МЕНЕЕ 9.9 лет!!!** Реальный объект без подводных камней! Окупаемость подсчитана - **ТОЧНО!** В двадцати метрах от помещения расположена остановка, трафик 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

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

**CITY RENT, CITY RENT**

**79818210320**

для заметок

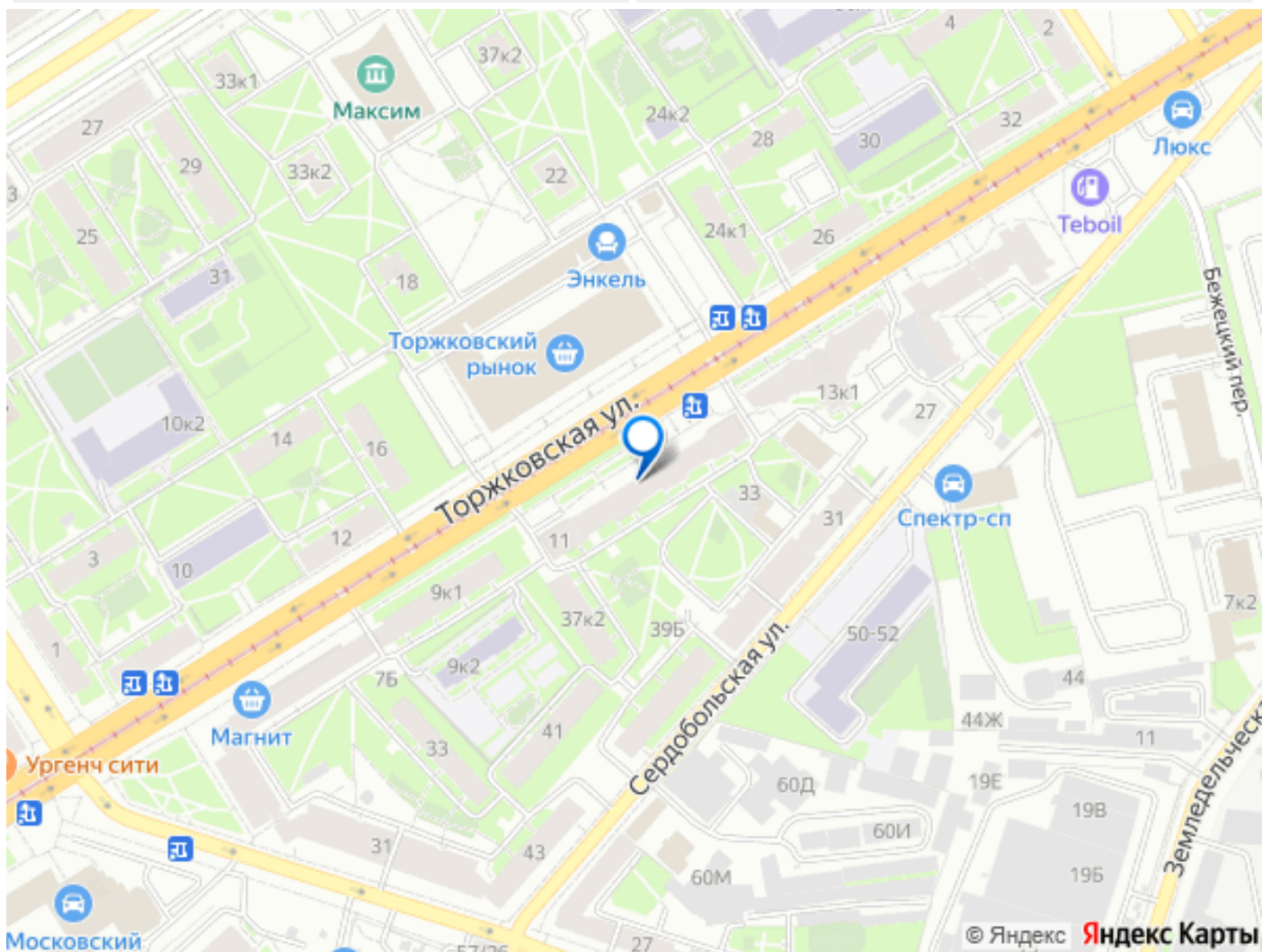
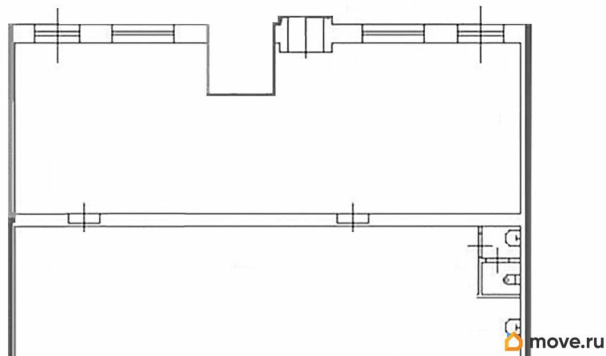


районе, а это большой плюс, который влияет на длительные отношения с арендатором. В 15-ти минутах пешком находится станция метро Черная Речка. Лучшее предложение ГАБ в данной ценовой категории в СПб!

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<sup>2</sup>; \* 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