

🕒 Создано: 30.05.2024 в 01:45

Обновлено: 16.01.2026 в 18:13

**Санкт-Петербург, Будапештская улица,
53**

56 900 000 ₽

Санкт-Петербург, Будапештская улица, 53

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

194.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

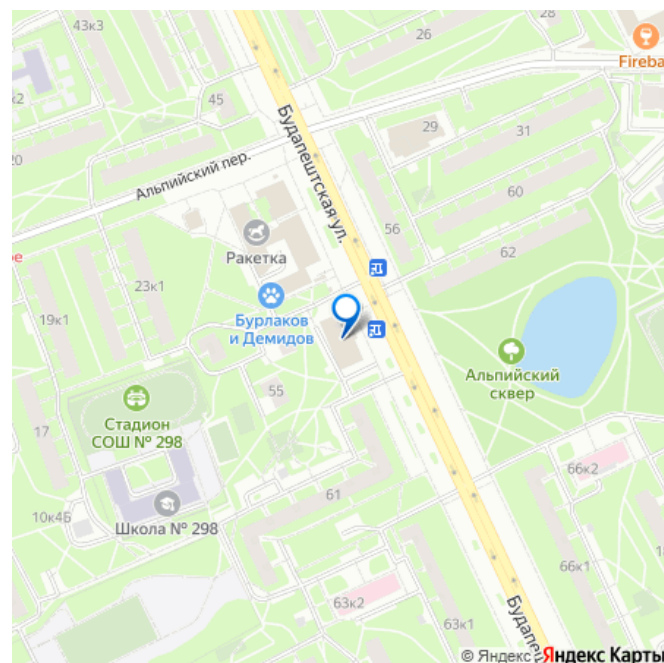
Описание

Продаётся помещение с арендатором — сетью магазинов Технолог. Это готовый арендный бизнес, который уже сегодня приносит стабильный доход и не требует дополнительных вложений. Объект расположен в торговом центре в самом центре густонаселённого жилого района — локация с высокой проходимостью и постоянным потоком покупателей. У помещения отдельный вход с фасада и удобная зона погрузки/разгрузки со стороны двора. Арендный поток: 403 825 ?/мес. Долгосрочный договор аренды до 2029 года. Безусловная индексация 8% ежегодно

<https://spb.move.ru/objects/9254070499>

**Orange Estate Management, Orange
Estate Management
79112617055**

для заметок



закреплена в договоре. Окупаемость — 141 месяц (11,75 лет). Центр притяжения всего микрорайона и надёжный арендатор. Соседи: пекарня Все Дома, алкомаркет «Градусы», аптека, бытовые услуги — формируют стабильный трафик; Доход с первого дня после сделки; Минимальные риски — арендатор работает по долгосрочному договору; Прозрачная экономика и понятная окупаемость; Ликвидный актив в востребованной торговой локации. Это надёжная инвестиция с прогнозируемым ростом доходности, идеально подходящая для тех, кто ищет пассивный доход и сохранение капитала.

