

🕒 Создано: 30.05.2024 в 01:45

🕒 Обновлено: 13.04.2026 в 11:50

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

**56 900 000 ₹**

Санкт-Петербург, Будапештская улица, 53

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

194.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

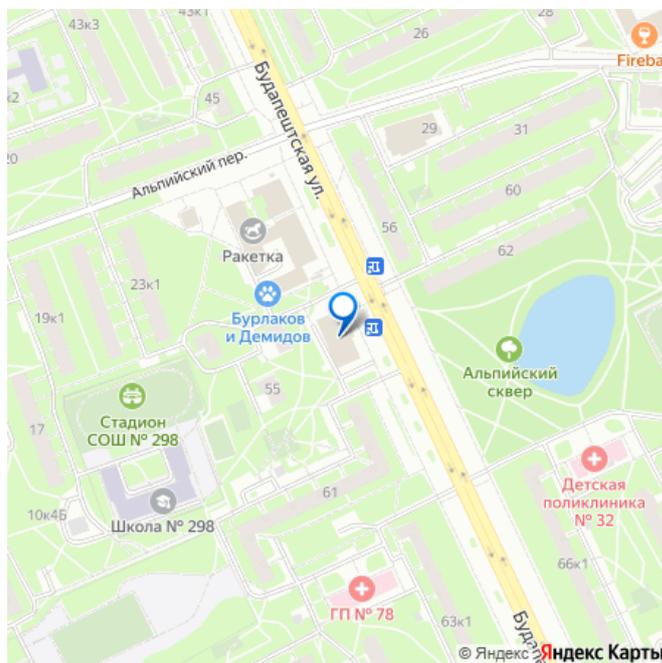
## Описание

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС С  
ФЕДЕРАЛЬНЫМ АРЕНДАТОРОМ Пассивный  
доход с первого дня | Договор до 2029 года  
Продаётся коммерческое помещение с  
арендатором — сетью магазинов Технолог.  
Это готовый инвестиционный актив, который  
уже работает и приносит стабильный доход.  
Финансовые показатели: Арендный поток:  
403 825 ? / месяц Окупаемость: 141 месяц  
(~11,75 лет) Договор аренды до 2029 года  
Ежегодная индексация: +8%  
(зафиксирована) Доход — с первого дня  
после сделки Ключевые преимущества: -  
Центр притяжения всего микрорайона —

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

**Orange Estate Management, Orange  
Estate Management  
79118283151**

для заметок



стабильный поток покупателей - Надёжный арендатор федерального уровня - Соседи: пекарня Все Дома, алкомаркет Градусы, аптека, бытовые услуги - Локация с высокой ликвидностью и низкими рисками - Прозрачная экономика объекта и понятная окупаемость - Доход с первого дня после сделки Характеристики: Отдельный вход с фасада Зона погрузки/разгрузки со двора Удобный и функциональный формат для арендатора Это не просто помещение — это готовый денежный поток с минимальными рисками, который уже работает и не требует вашего участия. Идеально подойдёт для инвестора, который хочет: - стабильный пассивный доход - сохранить капитал в ликвидном активе - получать рост доходности за счёт индексации

