

🕒 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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

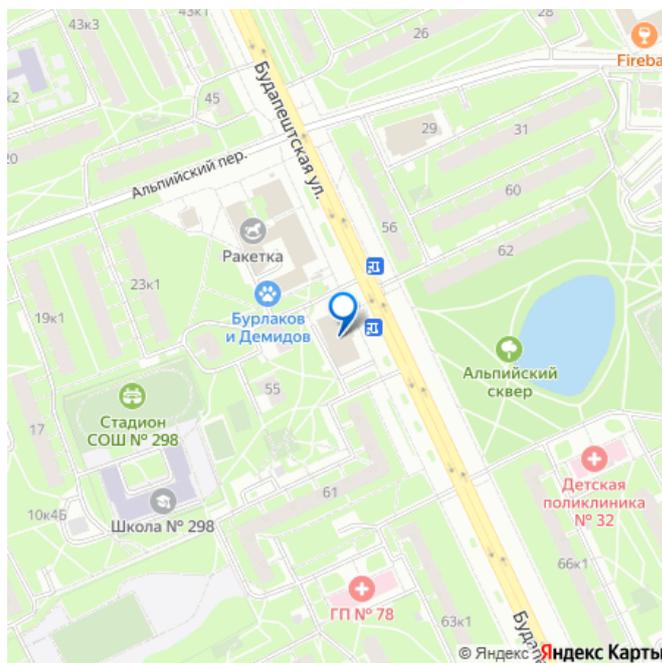
Описание

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

