

Создано: 12.05.2025 в 14:42

Обновлено: 20.01.2026 в 14:50

Санкт-Петербург, Гусарская улица, 4

**63 003 000 ₽**

Санкт-Петербург, Гусарская улица, 4

Округ

[СПБ, Пушкинский район](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

205 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

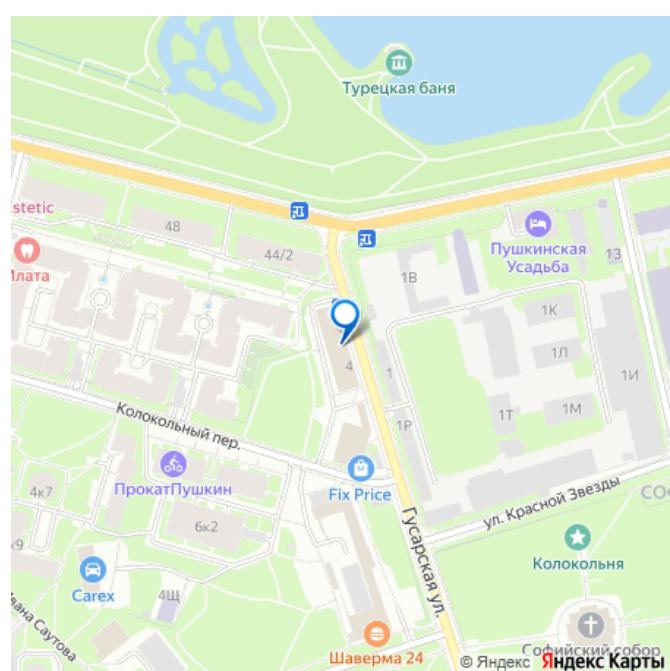
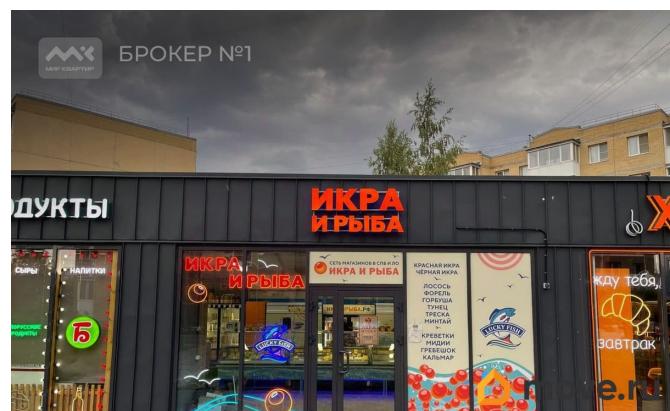
Арт. 87552153 Продажа торгового здания 205 м<sup>2</sup> с арендаторами в Пушкине. Суммарный арендный поток составляет 588 000 руб. в месяц (КУ сверху). Окупаемость с учетом индексации — 8,4 года (односторонняя индексация 5% предусмотрена всеми договорами аренды). Кирпичное здание, год постройки 1970. Расположено в оживленной локации на пересечении пешеходных маршрутов в спальном районе. Фасадная часть примыкает к первой линии Гвардейского бульвара. В 2022 году сделан капитальный ремонт, после которого были подписаны договоры с сетевыми арендаторами. На момент завершения

<https://spb.move.ru/objects/9278955770>

Александр Джалаагания, Мир Квартир  
**PREMIUM**

**79812801288**

для заметок



ремонта получено 9 оферт, есть лист ожидания арендаторов. Земельный участок находится в собственности, площадь 225 м<sup>2</sup>. Подключение к центральному водоснабжению и канализации находится на завершающей стадии, будет реализовано до конца года. Все коммунальные расходы оплачивает арендатор. Конкурентов в данной локации нет. Адрес: Санкт-Петербург, г.

Пушкин, ул. Гусарская, д. 4, лит. АИ

Предлагаем ПРЕМИАЛЬНОЕ обслуживание для требовательных клиентов. Оперативно организуем просмотр, предоставим полную информацию по объекту. 20 лет работы с требовательными клиентами подготовили нас к решению ВАШИХ сложных задач. Будем рады знакомству! Ул. Рубинштейна, д.8.

