

Создано: 09.12.2025 в 12:48

Обновлено: 15.12.2025 в 11:15

## Ленинградская область, Сланцевский район, Сланцы, улица Ломоносова, 77

# 4 550 000 ₽

Ленинградская область, Сланцевский район, Сланцы, улица Ломоносова, 77

Улица

[улица Ломоносова](#)

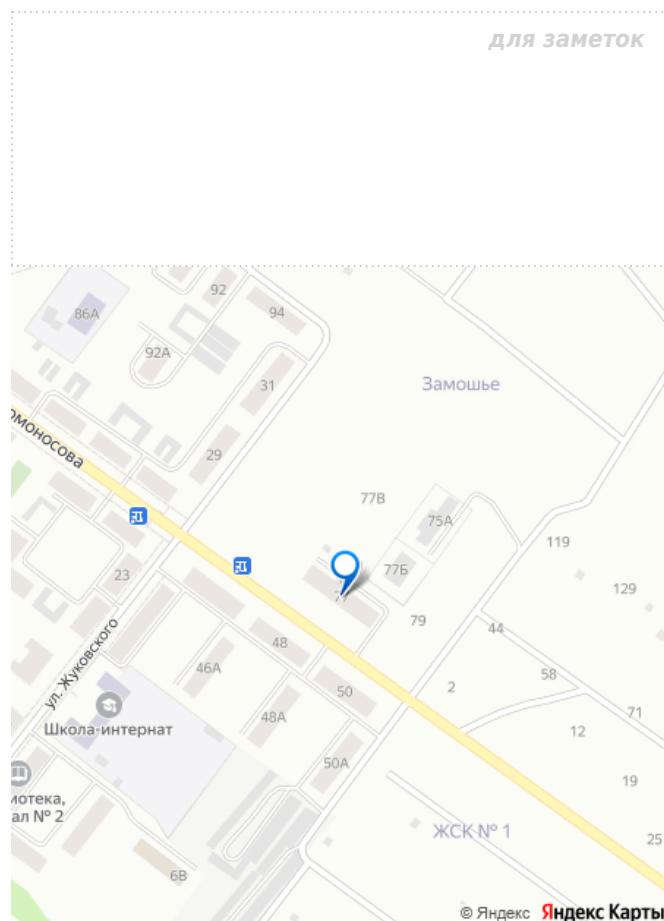
Шоссе

[Таллинское](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

27 м<sup>2</sup>



### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

В продаже помещение - Готовый арендный бизнес • ПВЗ в прикассовой зоне Пятёрочки  
Новое здание - сдача в первом квартале 2026  
Сильный трафик • Окупаемость 8,7 лет  
Продаётся коммерческое помещение 27 м<sup>2</sup> в проходной зоне рядом с кассами Пятёрочки и Аптеки. Локация проверена специалистами X5 - высокий клиентский поток, устойчивый спрос, идеальный формат под ПВЗ и прочие товары. Локация: 37 многоквартирных домов в радиусе 1 км

150300 м до школы и детского сада 150 м до автобусной остановки Жилой массив + частный сектор - стабильный трафик круглый год Отопление - газ, Вода -центральная, Электричество 15 квт Есть несколько предсогласованных арендаторов - договор подпишу! Финансы: Старт аренды: март 2026 Условия: 3 мес каникулы - далее 6 мес по 1000 ?/м2 - далее 1400 ?/м2 + индексация 5%/год Доход при стабильной ставке: 37 800 ?/мес, растёт ежегодно Окупаемость: около 8,7 лет Плюсы объекта: Новое современное торговое здание Высокий пешеходный поток - арендатор не съедет Сильные якоря: Пятёрочка (договор подписан на 10 лет) + аптека Подходит для ПВЗ, услуг, розницы Высокая ликвидность и низкие риски Подробнее по телефону или сообщениях

