

**Нина Акопян, Нина Акопян**

**79819638364**

**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

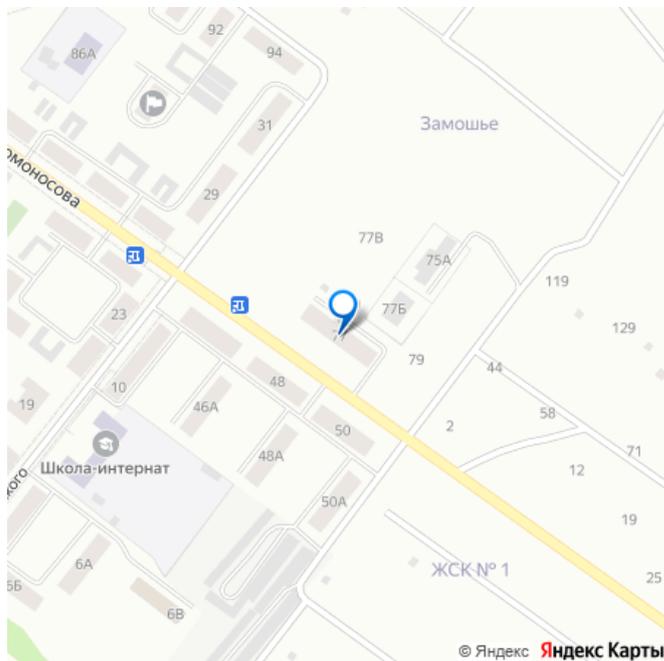
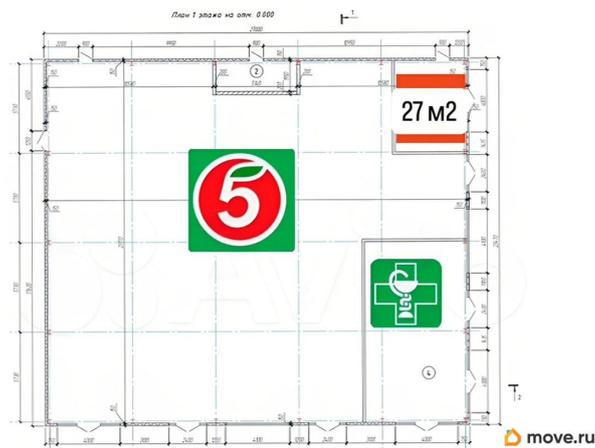
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

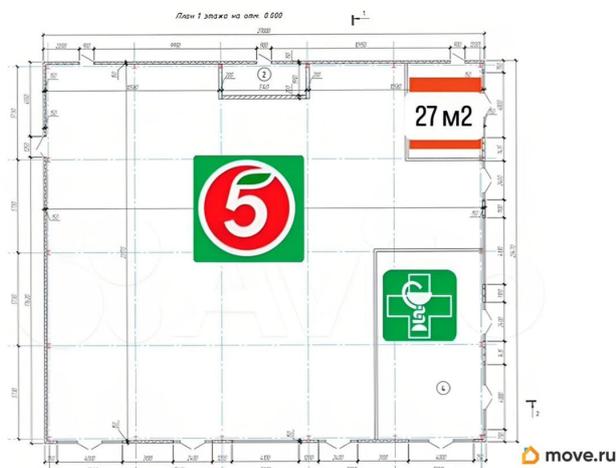
**Описание**

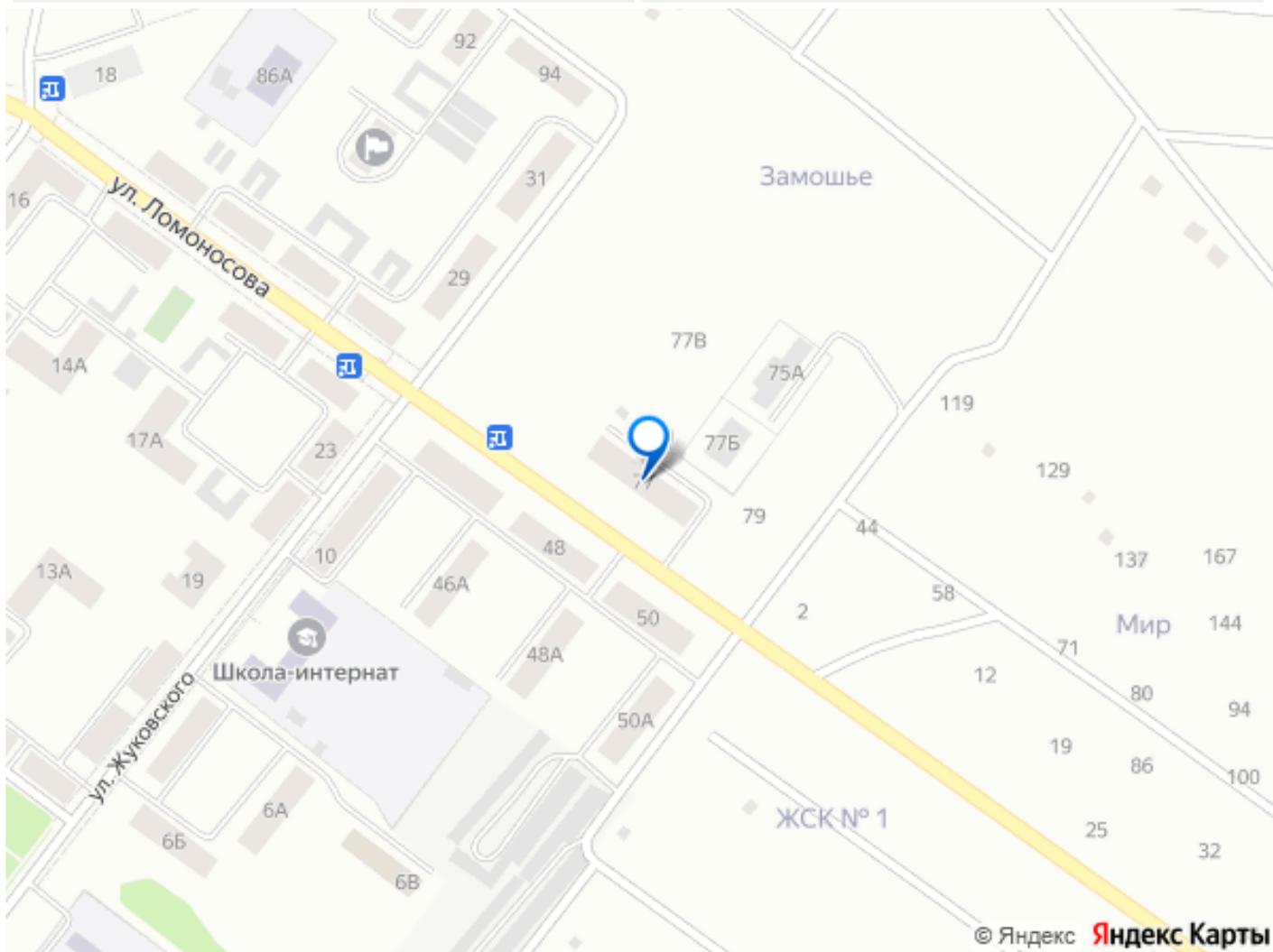
Продаю ГАБ ! Готовый арендный бизнес •  
Арендатор в прикассовой зоне Пятёрочки и аптеки Новое здание - сдача в первом квартале 2026 Сильный трафик •  
Окупаемость 8,7 лет Площадь 27 м?Локация проверена специалистами X5 - высокий клиентский поток, устойчивый спрос  
Локация: 37 многоквартирных домов в радиусе 1 км 150300 м до школы и детского сада 150 м до автобусной остановки Жилой массив + частный сектор - стабильный

для заметок



трафик круглый год Отопление - газ, Вода - центральная, Элекстричество 15 квт  
Подписан и принят аванс договор аренды с мясной лавкой. По запросу предоставлю  
Финансы: Старт аренды: май 2026 Условия аренды: Первые 5 месяцев - 32 040 ? / мес (1 200 ?/м?) С 6-го месяца - 45 390 ? / мес (1 700 ?/м?) Средний доход: 530 000 ? в год  
Доходность: 1112% годовых Окупаемость: 89 лет Почему это хороший вариант: •  
Небольшой бюджет входа • Прогнозируемый доход • Помещение ликвидного формата •  
Подходит для пассивного инвестора Плюсы объекта: Новое современное торговое здание  
Высокий пешеходный поток - арендатор не съедет Сильные якоря: Пятёрочка (договор подписан на 10 лет) + аптека Договор и аванс уже подписан Подходит для ПВЗ, услуг, розницы Высокая ликвидность и низкие риски Подробнее по телефону или сообщениях





Move.ru - вся недвижимость России