

Создано: 06.01.2026 в 01:30

Обновлено: 04.02.2026 в 01:17

<https://spb.move.ru/objects/9287900925>

Агент

**79819345628**

**Санкт-Петербург, Светлановский проспект, 46К1**

**17 600 000 ₽**

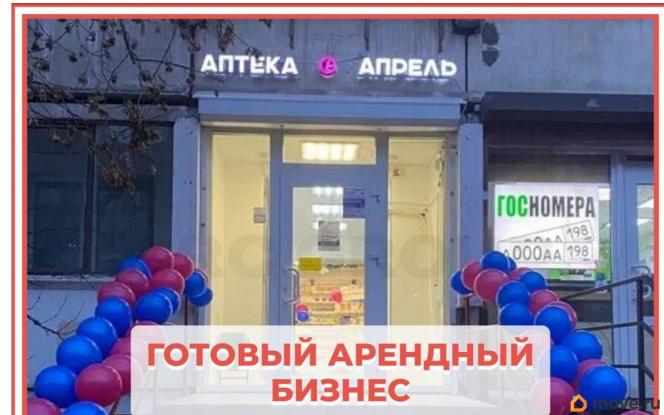
Санкт-Петербург, Светлановский проспект, 46К1

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[проспект Светлановский](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

63 м<sup>2</sup>

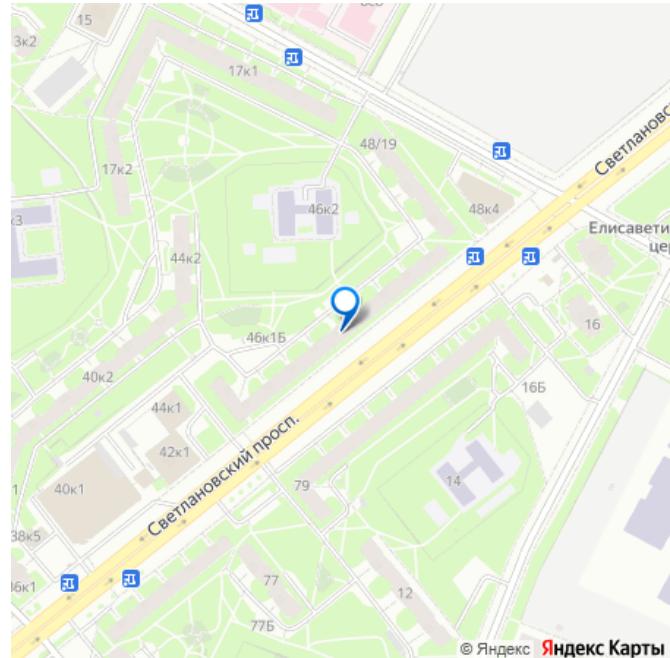
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

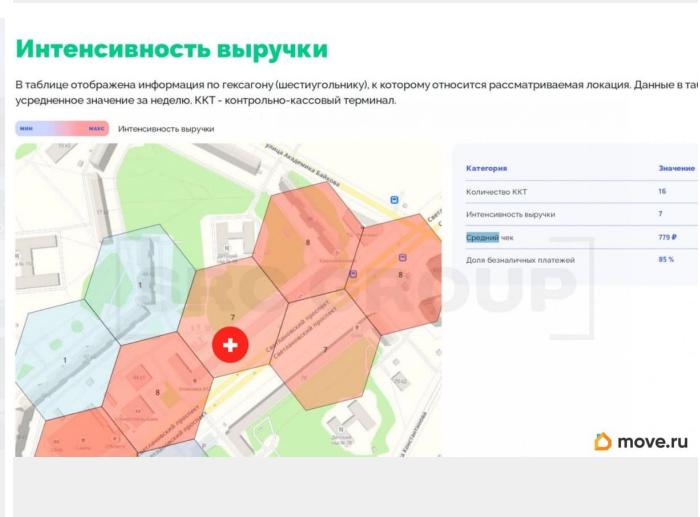
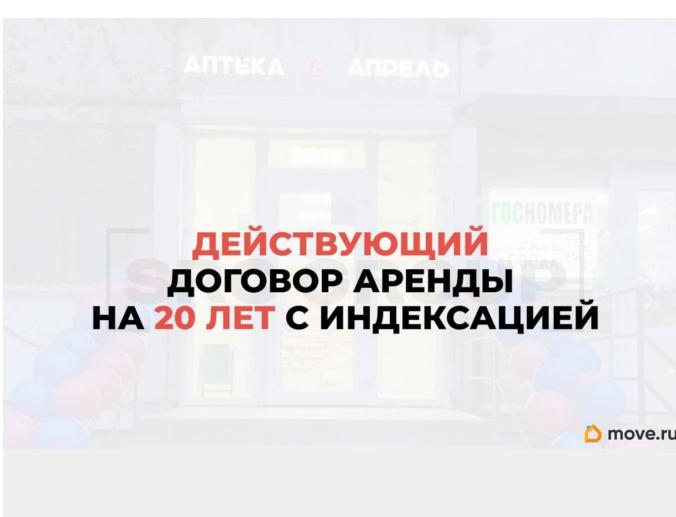
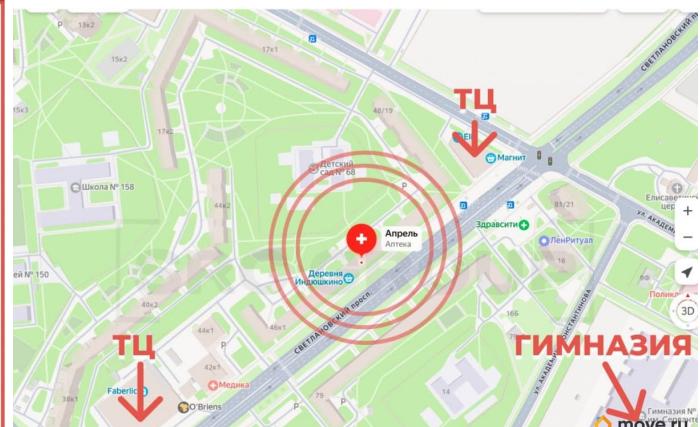
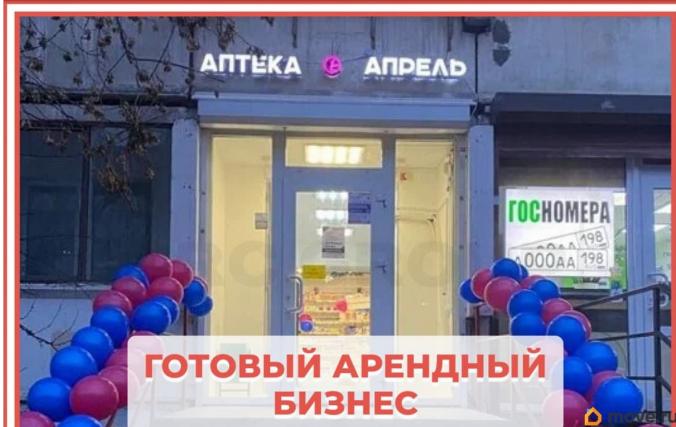


**Описание**

Арт. 128397328 Готовый арендный бизнес с арендатором федеральной сети аптек «Апрель». Договор на 20 лет с индексацией. Инвестируйте в готовый арендный бизнес (ГАБ) с доходом от аренды. Продаётся коммерческое помещение 63 м<sup>2</sup> на первой линии с действующим федеральным арендатором — сетью аптек «Апрель». Ваш ключевой актив — долгосрочный договор: Стабильный доход: Действующий договор аренды на 20 лет с индексацией. Надёжный арендатор: Федеральная сеть аптек

«Апрель» — платёжеспособный и дисциплинированный арендатор. Чистая сделка: Продажа от собственника, в собственности более 5 лет. Без комиссий. Текущий доход: 110 000 ?/мес. (МАП) с чёткой индексацией. Сильная локация — высокая проходимость: Помещение расположено в окружении с высокой плотностью населения (более 7 380 домохозяйств в радиусе). Рядом находятся: 2 торговых центра и 5 супермаркетов. 4 продуктовых магазина, 2 алкомаркета. 32 пункта выдачи заказов (ПВЗ) и 4 точки питания. 16 медицинских учреждений (синергия с аптекой). Отличная транспортная доступность: 9 остановок с общим трафиком ~2000 машин/сутки и 1 520 парковочных мест поблизости. Технические характеристики: Площадь: 63 м?, первая линия. Высота потолков: 2.7 м (Н-2,7). Электропитание: 12 кВт с возможностью увеличения. Статус: помещение уже сдано в долгосрочную аренду. Идеально для инвестора, который ценит: Пассивный доход без операционных хлопот. Минимальные риски (сильный арендатор, долгий договор). Перспективу роста дохода за счёт индексации и потенциала локации. Это готовое решение для сохранения или приумножения капитала. Если данный объект не соответствует вашим критериям, напишите нам. Мы специализируемся на подборе инвестиций в готовый арендный бизнес (в том числе объектов непубличного характера) и сможем предложить другие варианты или предложить «подбор объекта инвестиций под ключ». Звоните или пишите, чтобы запросить детали сделки. Возможно, вы искали: габ, готовый арендный бизнес с арендаторами, купить помещение с арендатором, купить помещение с арендатором аптек, помещение с

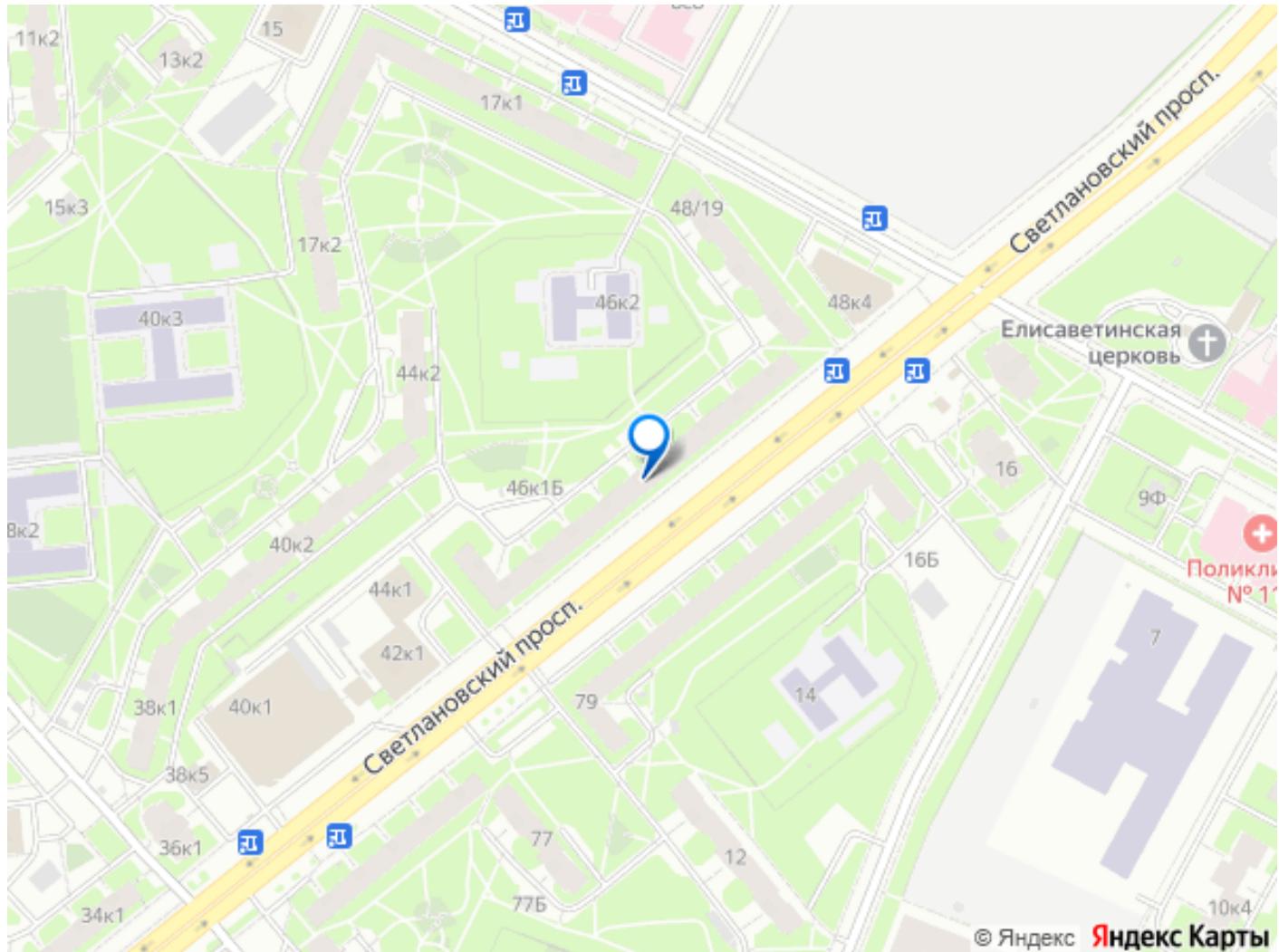
арендатором.



## Население

Паде

Представлено общее количество домохозяйств (семей) внутри ячейки.



© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России