

🕒 Создано: 01.02.2026 в 16:18

🔄 Обновлено: 17.02.2026 в 02:56

**Санкт-Петербург, Комендантский  
проспект, 4к2**

**10 290 000 ₪**

Санкт-Петербург, Комендантский проспект, 4к2

Округ

[СПБ, Приморский район](#)

Улица

[проспект Комендантский](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

74.8 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

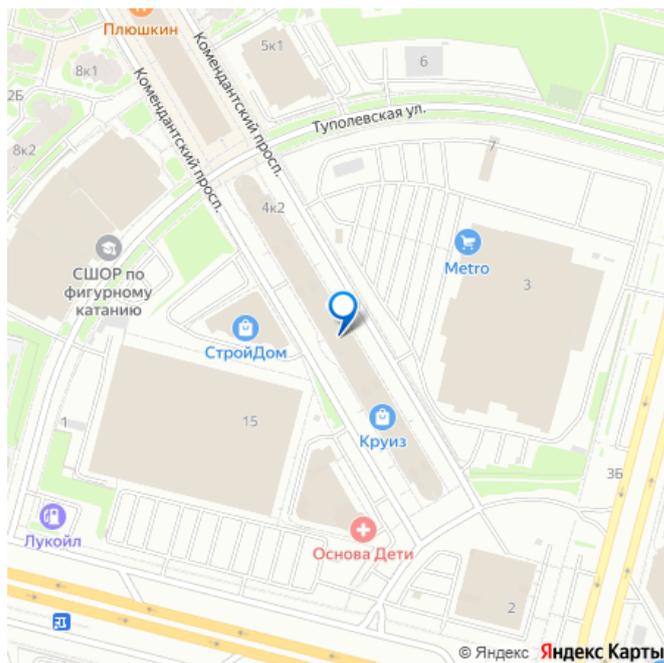
**Описание**

ГАБ в МЦ Круиз — арендатор с момента открытия (101 000 руб/мес) Продаётся готовый арендный бизнес в Приморском районе. Помещение площадью 74,8 кв. м в цокольном этаже мебельного центра Круиз (Комендантский пр., 4к2). **ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА:** Сверхстабильность: Арендатор занимает эту площадь с момента открытия комплекса. Это подтверждает исключительную ликвидность локации и надежность бизнеса арендатора. Гибкая планировка: Помещение состоит из двух

<https://spb.move.ru/objects/9288648759>

**Виктория Черничко, Виктория  
Черничко**  
**79110975419**

для заметок



залов с проходом между ними. Это позволяет при необходимости разделить объект на два независимых помещения с отдельными входами (повышает ликвидность в будущем).

**Сильный бренд:** В помещении работает якорный сетевой арендатор мебельного сегмента. Важное преимущество для инвестора: Свободных помещений в цокольном этаже нет! Существующие арендаторы в здании проявили готовность расширить свои площади и взять в аренду данное помещение при его освобождении. Это обеспечивает практически гарантированную сдачу в аренду без простоев и поиска арендаторов.

**ЭКОНОМИКА ОБЪЕКТА:** Арендная плата: 101 000 руб./мес. (ежегодная индексация) Коммунальные услуги: 24 600 руб./мес. (оплачивает собственник). Чистая прибыль: 76 400 руб./мес. Окупаемость: ориентировочно 11 лет без учета индексации.

**ХАРАКТЕРИСТИКИ:** Этаж: Цокольный (один из самых проходных этажей в МЦ Круиз). Площадь: 74,8 кв. м. Состояние: Качественная отделка, не требует вложений.

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧИСТОТА:** Собственник: физ. лицо. Обременений нет. Прямая продажа. Полная стоимость в договоре. Помещение идеально подходит для пассивных инвестиций или диверсификации портфеля. Готовы предоставить договор аренды и подтверждение платежей по запросу. Звоните, ответу на все вопросы!

