

Создано: 01.02.2026 в 16:18

Обновлено: 03.02.2026 в 02:39

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

10 500 000 ₽

Санкт-Петербург, Комендантский проспект, 4к2

Округ

[СПБ, Приморский район](#)

Улица

[проспект Комендантский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

74.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

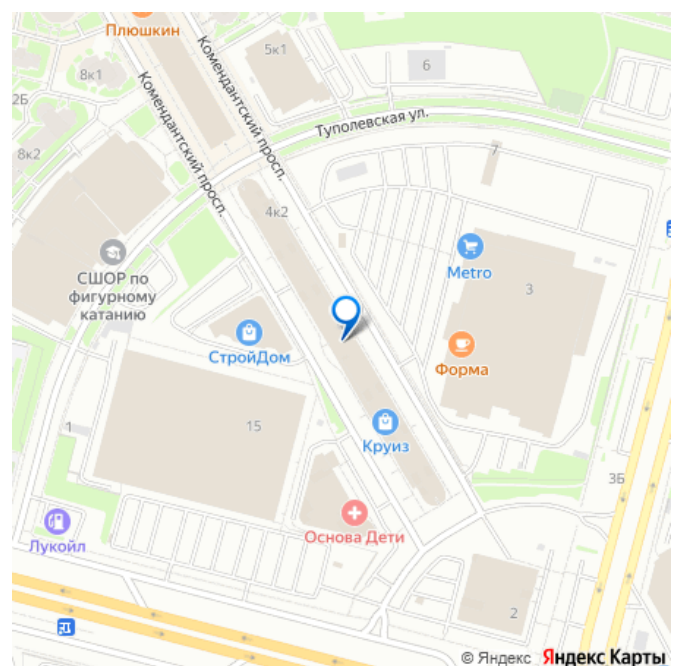
Описание

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, отвечу на все вопросы!

