

Создано: 11.12.2025 в 18:20

Обновлено: 02.02.2026 в 09:43

<https://spb.move.ru/objects/9287342034>

Громова Наталья Викторовна,  
АЛЕКСАНДР-НЕДВИЖИМОСТЬ  
**79110017931**

Санкт-Петербург, Фабричная улица, 3

**93 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Фабричная улица, 3

Округ

[СПБ, Петродворцовый район](#)

для заметок

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

994.9 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам



Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

1705314 Предлагается в продажу помещение расположеннное в Санкт-Петербурге. Г. Петергоф на ул. Фабричной д. 3. Отличное месторасположение вдоль первой линии Санкт-Петербургского проспекта, хорошо просматривается с дороги, есть своя парковка на углу Фабричной улице и Санкт-Петербургского проспекта. Помещение расположено на минус первом этаже, вход с фасада, с первого этажа, смотрит на проспект. Полностью технически подготовлено под любого продуктового оператора, есть все системы, организована разгрузка. В данный момент сдано сетевому магазину «Светофор», заключен

долгосрочный договор на 15 лет. Магазин работает с 1 декабря 2025 года, с первых дней имеет хорошие показатели. Общая площадь: 994,9 кв.м. кВт: 90 Арендатор: Светофор Срок договора: 15 лет (заключен в 30.08.2024) начало коммерческой деятельности 01.12.2025 Арендная ставка: 1 год - 700 рублей кв.м. 2 год - 750 рублей кв. м 3 год- 800 рублей кв. м. далее безусловная индексация 3% Стоимость объекта : 93 000 000 Окупаемость: менее 10 лет, без учета индексации.





