

Создано: 04.02.2026 в 11:32

Обновлено: 04.02.2026 в 10:55

Санкт-Петербург, Фабричная улица, 5с1

**85 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Фабричная улица, 5с1

Округ

[СПБ, Петродворцовый район](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

994 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продаётся коммерческое помещение, расположенное в цокольном этаже здания с фасадным выходом и витриной на Санкт-Петербургское шоссе — главную магистраль Петергофа с ежедневным потоком автомобилей и пешеходов. Помещение состоит из 2х частей. На плане Н1 и Н2.

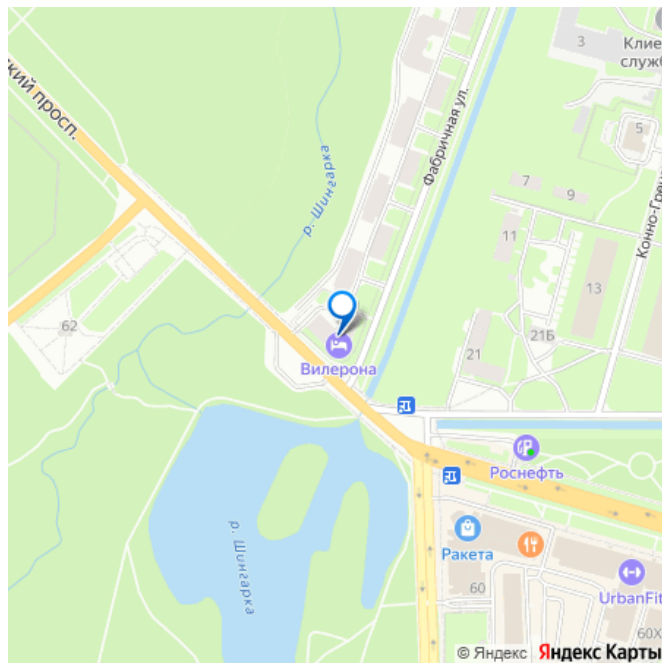
Ключевые характеристики • Площадь: 995 • Потолки: 4 м • Отопление: центральное • Коммуникации: электричество 40 кВт, водоснабжение, канализация, интернет — всё подведено • Парковка: 10 машино-мест у входа • Погрузка-разгрузка: отдельный въезд с обратной стороны здания для фур • Безопасность: 24/7 видеонаблюдение

<https://spb.move.ru/objects/9288812923>

Жанна Григорьева, ИП Григорьева Ж. Е.

**79817359356**

для заметок



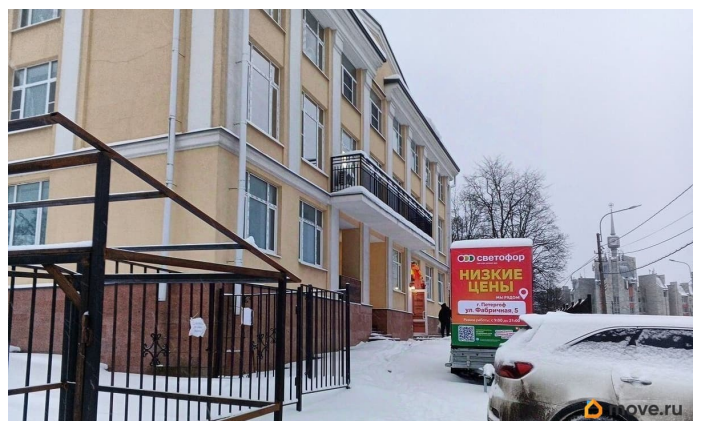
Доходность • Действующий долгосрочный договор аренды с федеральным ритейлером товаров народного потребления (срок до 2039, опция увеличения арендной платы ежегодно) • Гарантированный ежемесячный доход: 1 000 000 ? • Арендатор самостоятельно оплачивает коммунальные и эксплуатационные расходы — собственник получает чистую арендную плату

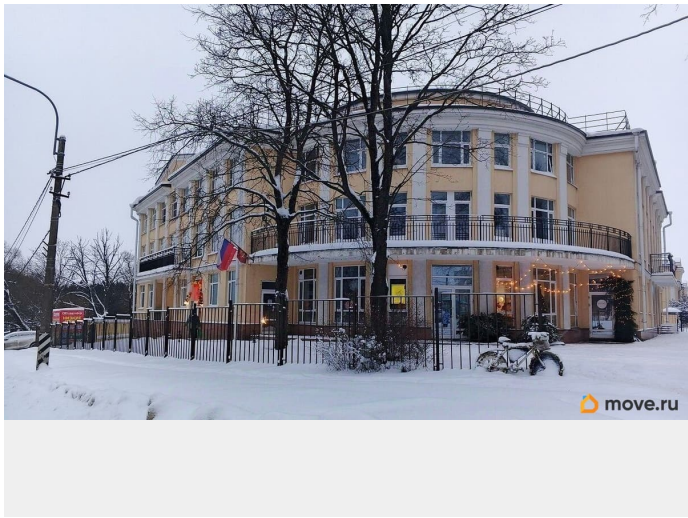
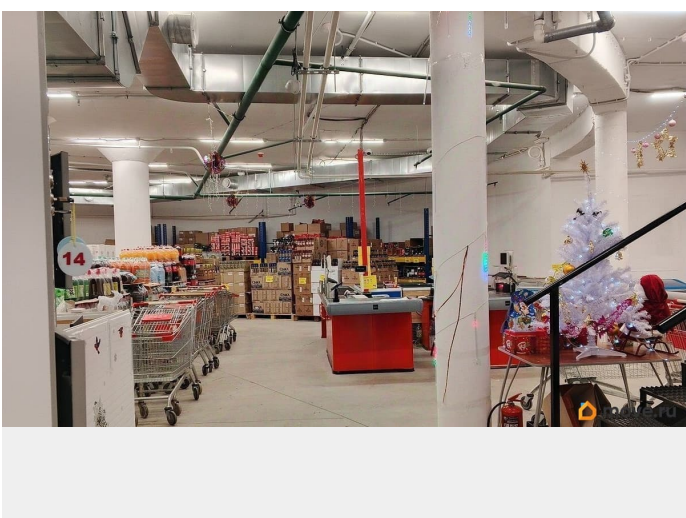
Расположение • 5 минут на транспорте или 15 мин. пешком от ст. Старый Петергоф (Санкт-Петербург Балтийское шоссе) • 15 мин. до КАД • Остановка общественного транспорта в 20 метров от входа

Почему это выгодно

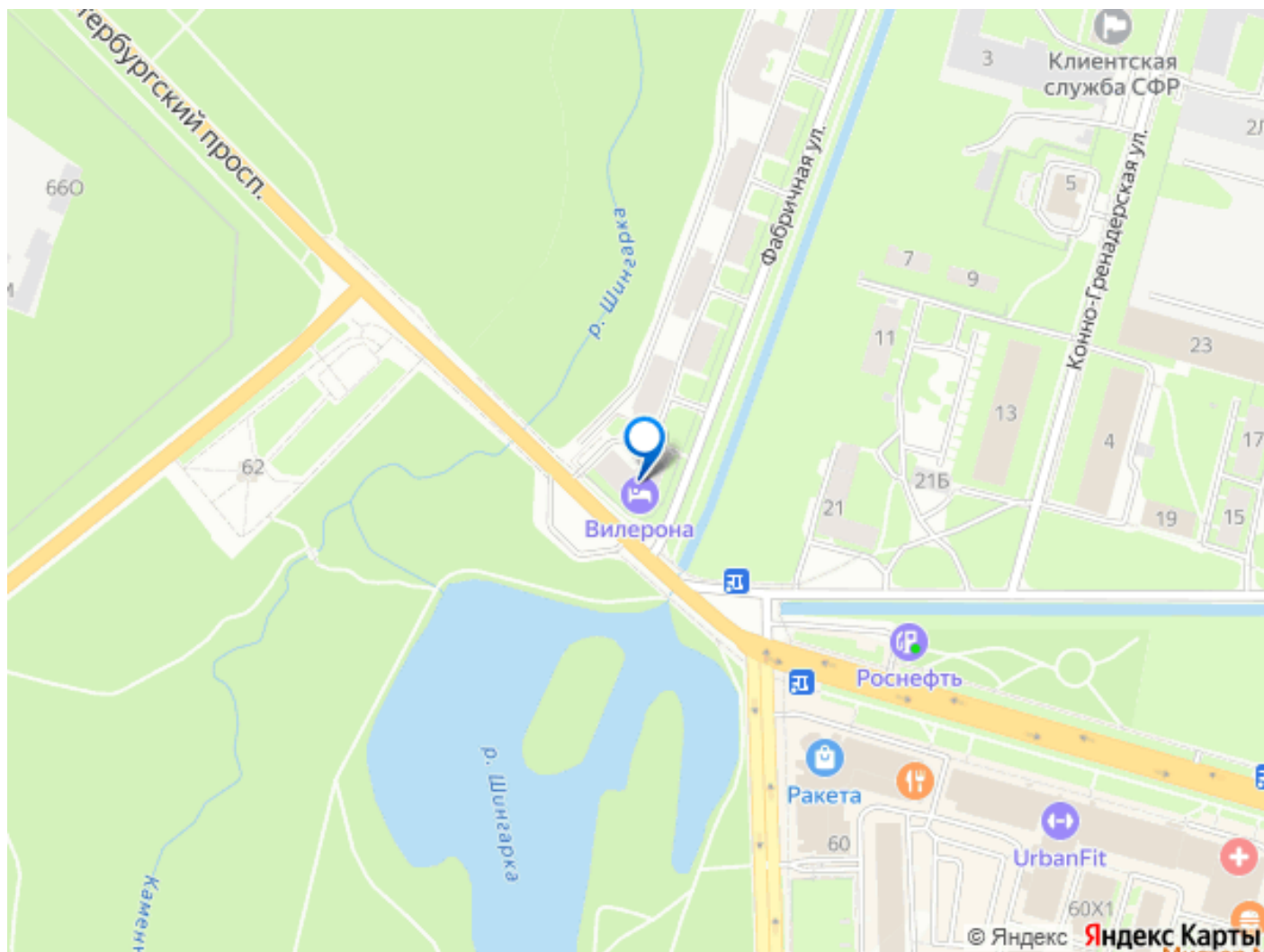
1. Высокая проходимость и узнаваемость благодаря фасадному фронту на центральной магистрали
2. Стабильный арендатор с федеральной сетью и безупречной платёжной дисциплиной
3. Готовый бизнес: после сделки вы сразу начинаете получать доход, не тратя время на поиск арендатора и ремонт

Показы по договоренности. Звоните. Встреча с собственником также возможна по договоренности!









Move.ru - вся недвижимость России