

Создано: 17.01.2024 в 12:41

Обновлено: 21.01.2026 в 12:50

<https://spb.move.ru/objects/9257152035>

Вадим Захарчук, Вадим Захарчук

79819043046

Санкт-Петербург, улица Мосина, 28а

65 000 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Мосина, 28а

Округ

[СПБ, Курортный район](#)

Участок

Общая площадь

1635 м²



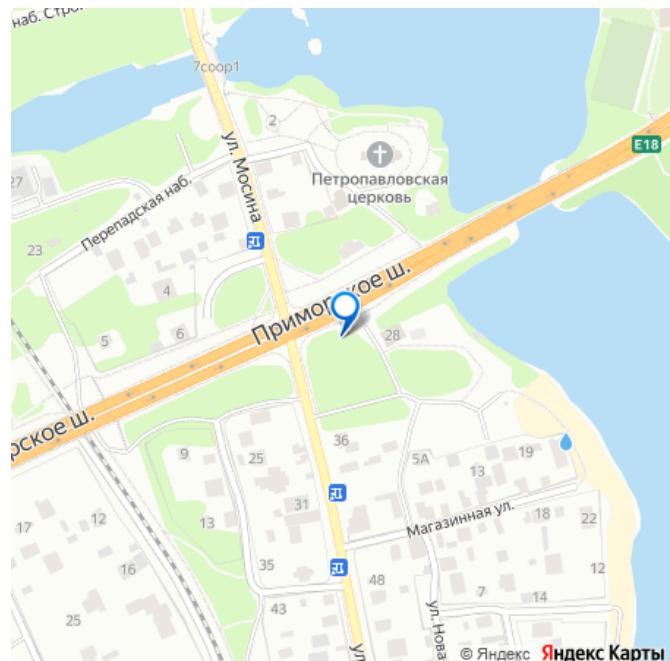
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

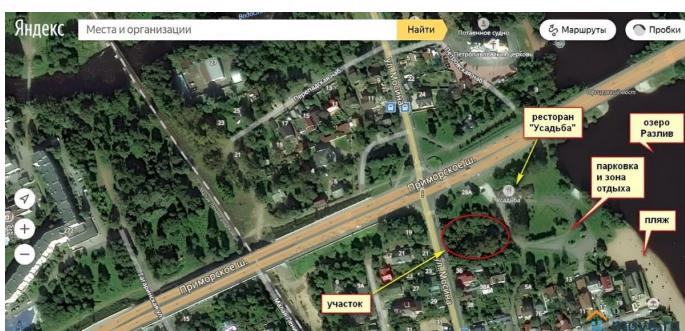
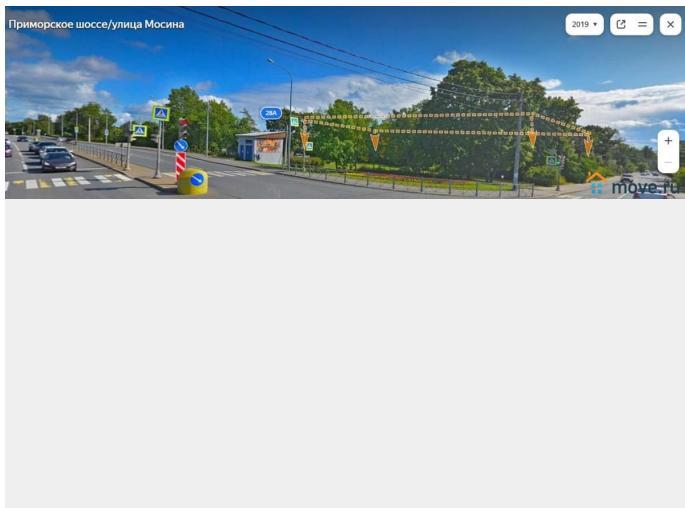


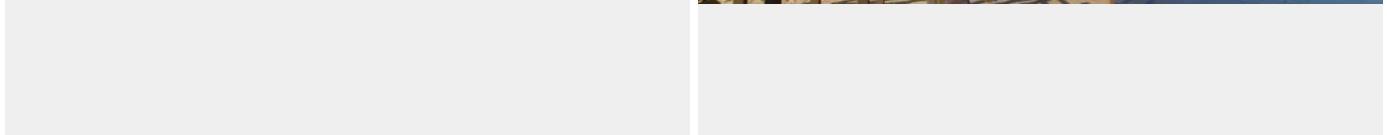
Описание

Участок под коммерцию на перекрёстке Приморского шоссе и улицы Мосина номер 78:38:0011201:1264. На берегу озера, красивое место, рядом пляж и зона отдыха. Заезд с улицы Мосина, есть левый поворот с трассы. Очень высокий автомобильный трафик в любое время года. Большая бесплатная парковка. В основных видах использования участка есть размещение торгового объекта или общепита площадью до 300 кв.м. Возможно строительство объекта большей площади после дополнительных согласований (до 1100 кв.м. приблизительно). Есть потенциальный арендатор - сеть ресторанов фастфуда

«Вкусно и точка», они готовы арендовать здание без наружной и внутренней отделки с подведенными инженерными сетями.

Бюджет стройки с подведением сетей примерно 60 млн. Предполагаемый график окупаемости за счет аренды по прогнозу «Вкусно и точка»: 1-й год: 300 млн оборот * 4 % = 12 млн, 2-й год = 15.6 млн, 3-й = 20 млн, 4-й = 21 млн, 5-й = 22 млн, 6-й = 23 млн, 7-й = 24 млн. Итого 138 млн за 7 лет работы ресторана, плюс 1 год на стройку. В случае продажи объекта по факту запуска, можно рассчитывать на прибыль 100% в течение двух лет





город Сестрорецк, улица
Мосина, земельный участок
30 (северо-восточнее дома
56, литера А))
Для индивидуального
жилищного строительства

Вид разрешенного
использования
Фактическая
площадь(кв.м.)
Учтенный
площадь(кв.м.)
Декларированная
площадь(кв.м.)
Вид права
Собственность
Дата учета
21.04.2022
Кадастровая стоимость
23722718.58
Предыдущие кадастровые
номера
Кадастровый № до
37:08:221:2

move.ru

