

Создано: 17.01.2024 в 12:41

Обновлено: 23.03.2026 в 21:33

**Санкт-Петербург, улица Мосина, 28а**

**65 000 000 ₹**

Санкт-Петербург, улица Мосина, 28а

Округ

[СПБ, Курортный район](#)

## Участок

Общая площадь

1635 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

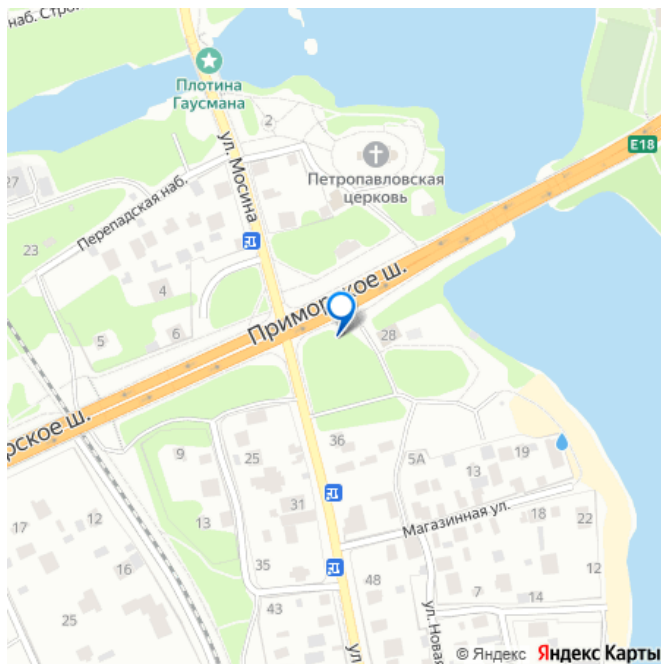
Участок под коммерцию на перекрёстке Приморского шоссе и улицы Мосина номер 78:38:0011201:1264. На берегу озера, красивое место, рядом пляж и зона отдыха. Заезд с улицы Мосина, есть левый поворот с трассы. Очень высокий автомобильный трафик в любое время года. Большая бесплатная парковка. В основных 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

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

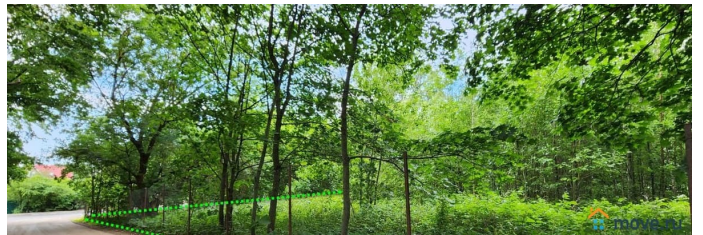
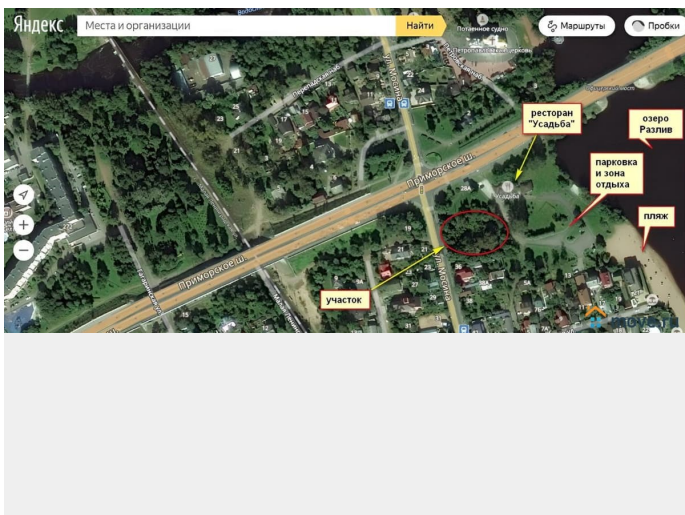
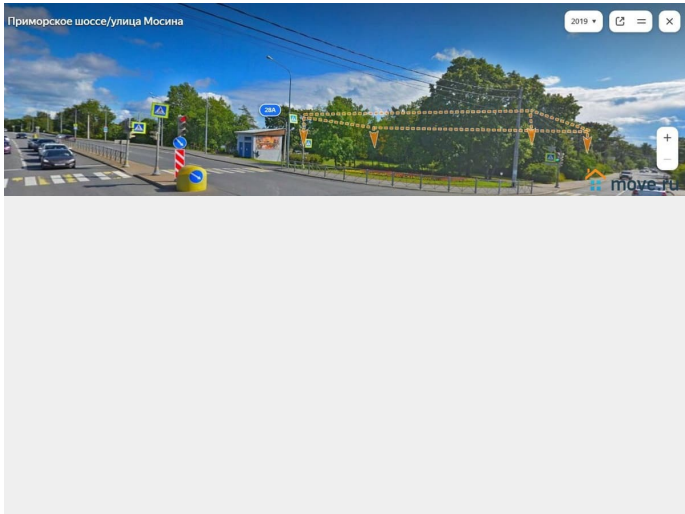
**Вадим Захарчук, Вадим Захарчук**

**79819043046**

для заметок



«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 % = 12млн, 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





Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Общественная площадь (кв.м.)	
Уточненная площадь (кв.м.)	1635
Декларированная площадь (кв.м.)	
Вид права	Собственность
Дата учета	21.04.2022
Кадастровая стоимость, руб.	23722718.58
Принадлежащие кадастровые номера	
Кадастровый № до 3700 3017	



