

Создано: 04.10.2025 в 04:15

Обновлено: 12.02.2026 в 08:24

<https://spb.move.ru/objects/9285423036>

Давыдов Иван

**79998756162**

## Санкт-Петербург, Красногвардейский район, м. Спортивная

**55 500 000 ₽**

Санкт-Петербург, Красногвардейский район, м. Спортивная

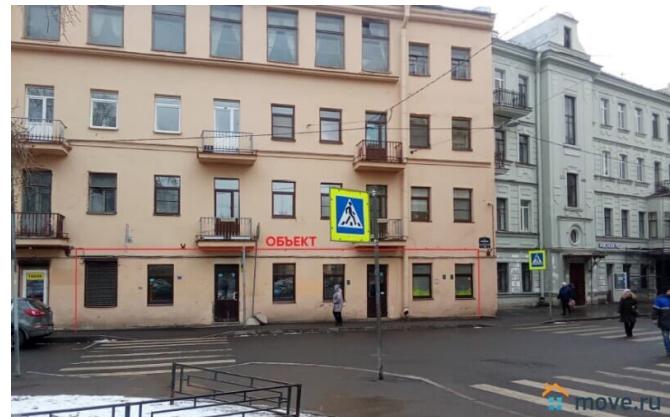
Округ

[СПБ, Красногвардейский район](#)

### Готовый бизнес

Общая площадь

88.3 м<sup>2</sup>



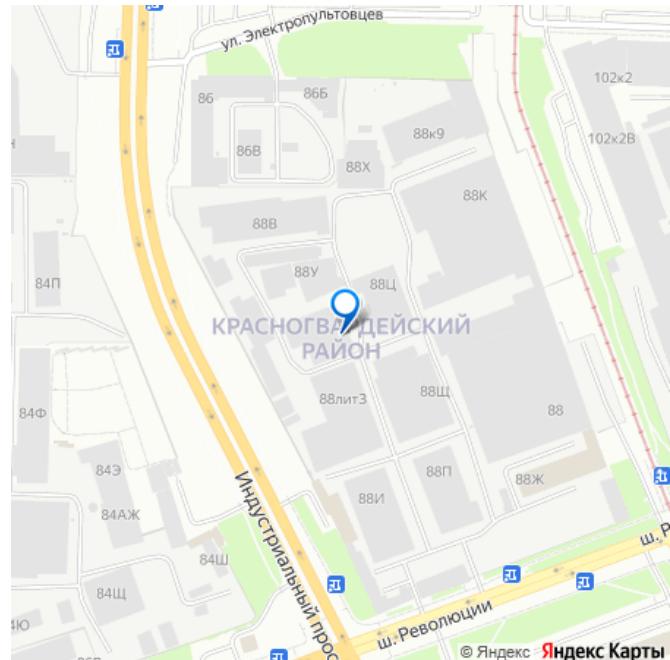
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Действующий готовый арендный бизнес на сверхвысоком пешеходном трафике с сетевой пекарней "Хлебник". Долгосрочный договор аренды на 5 лет. Объект находится на 1 этаже с 2мя отдельными входами с фасада на перекрестке в 400 метрах от метро.

Хорошо просматривается со всех сторон.

Узаконенная планировка и согласованы вывеска и внешние блоки. Без комиссии от собственника. Срок окупаемости составляет 10,8 лет без учета индексации и расходов. Безусловная индексация МАП 5%. Пишите в ватцап для получения презентации и условий сделки.

