

**Алексей**

**79118470211**

**Санкт-Петербург, улица Прибрежная**

**350 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, улица Прибрежная

Округ

[СПБ, Невский район](#)

Улица

[улица Прибрежная](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

4596 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

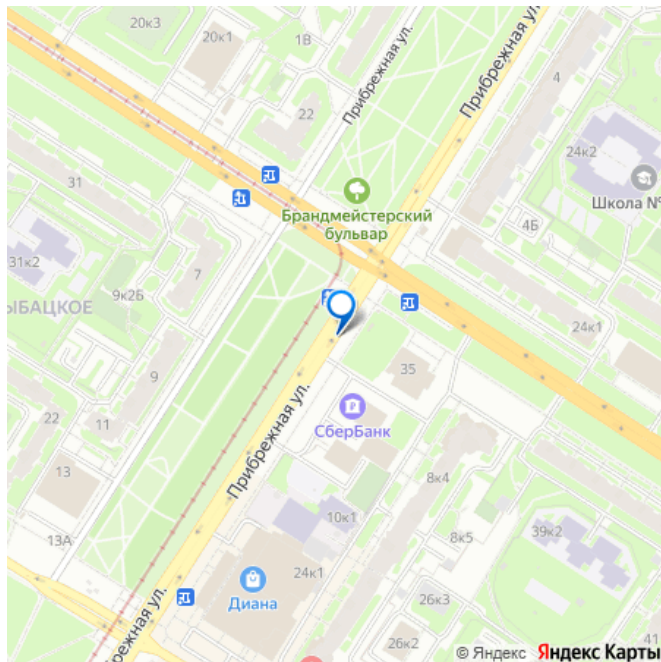
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

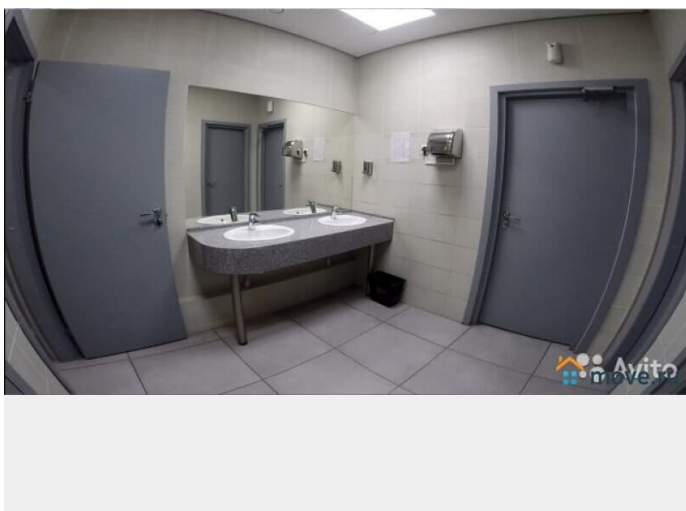
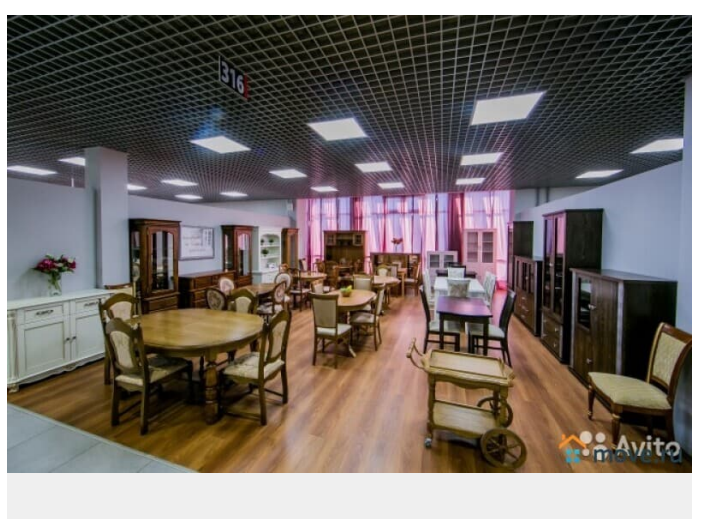
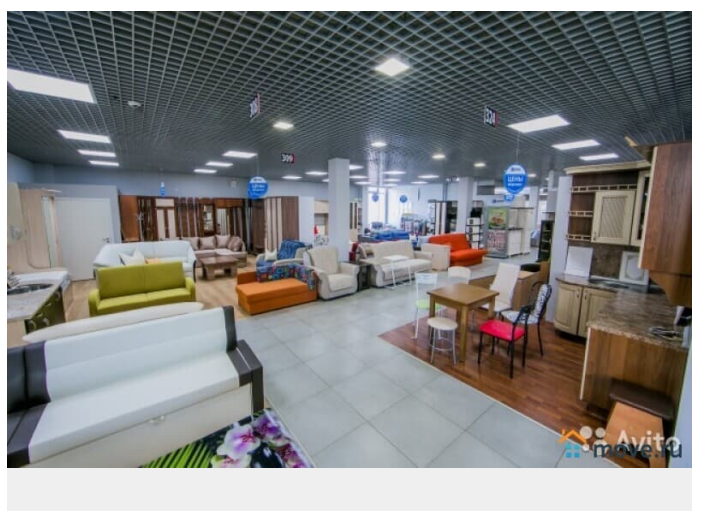
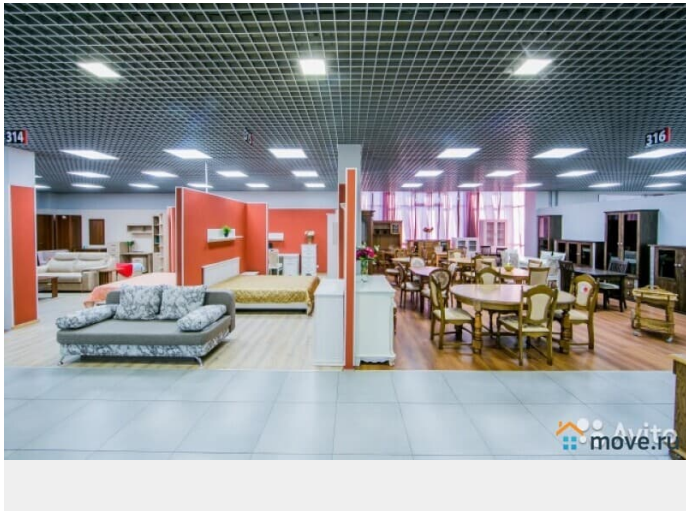
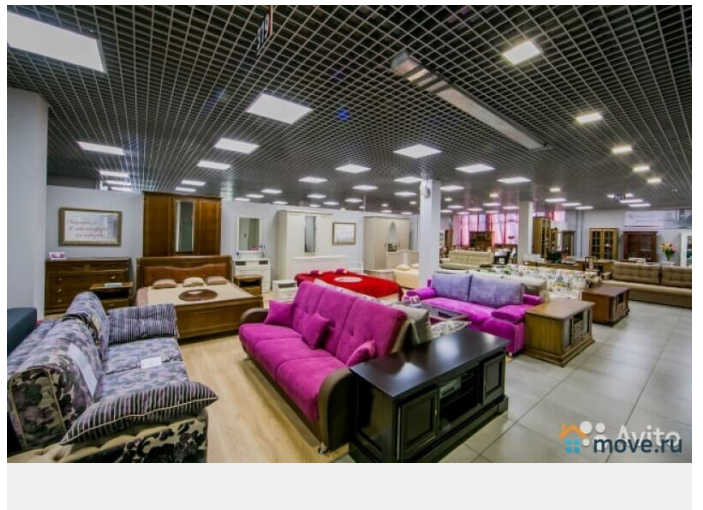
**Описание**

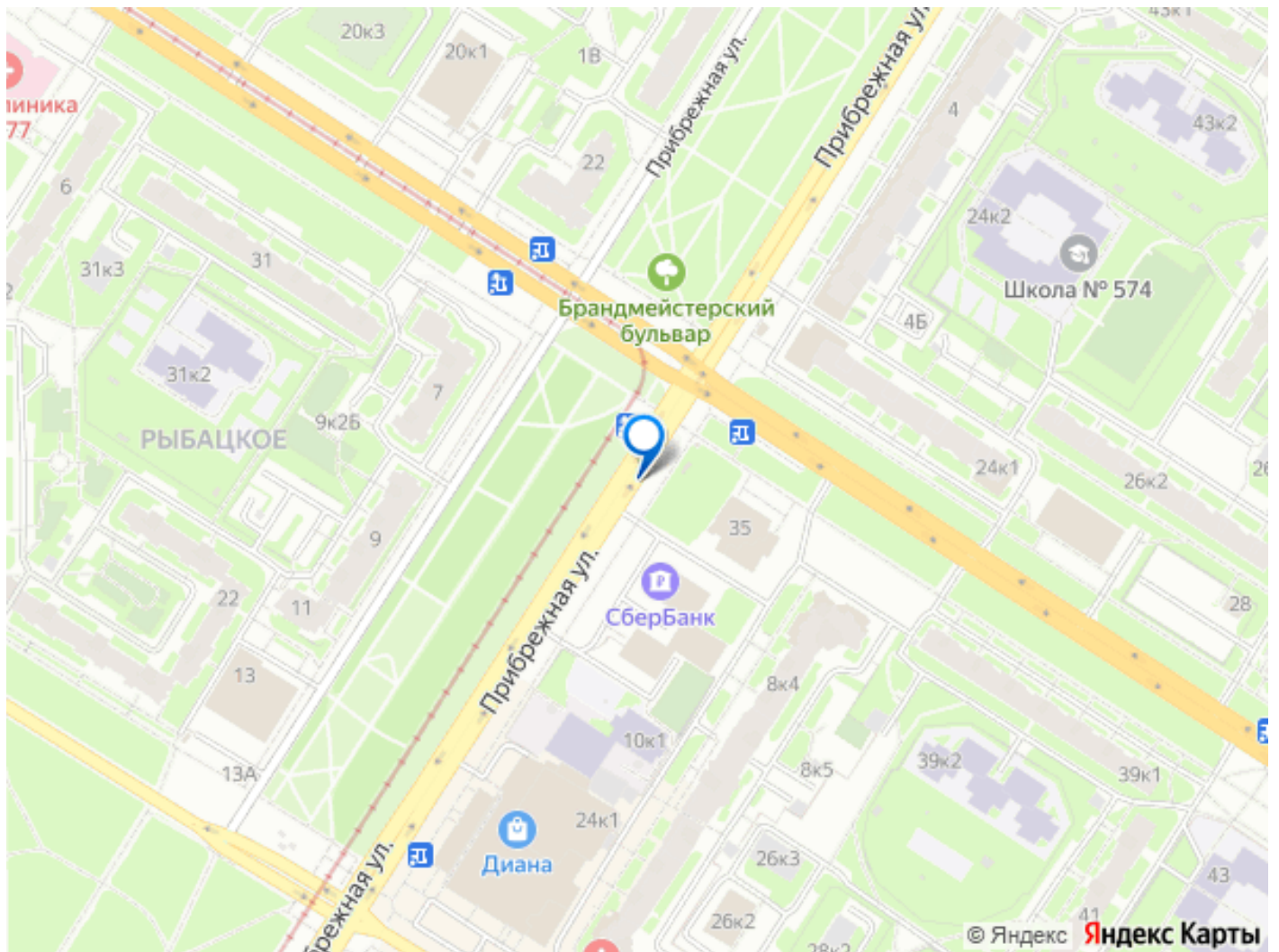
Торговый центр ОСЗ 4596м2. Невский р-н. Прибрежная ул. (м. «Рыбацкое» 2 мин.). Пятиэтажное отдельно стоящее здание ТЦ. Общая площадь объекта — 4596 м<sup>2</sup>. Назначение здания - нежилое. Мощность - 342 кВа. Этажность - 5 (подземных этажей - 1) h (высота потолков) = 3,2 м. ТЦ заполнен арендаторами на 95%. Зем. Участок (аренда 49 лет) 4610 кв.м. Коммуникации: все городские коммуникации. Вентиляция - приточно-вытяжная. Отопление - радиаторная система. Система пожаротушения - спринклерная. Пожарная сигнализация -

для заметок



пожарные датчики Охранная система -  
охранные датчики, видеонаблюдение. Наши  
преимущества: Торговый центр находится в  
Невском районе в юго-восточной части  
Санкт-Петербурга. Это единственный район  
в городе, расположенный по двум берегам  
Невы. • Площадь Невского района – 6177.4  
га (4,3% от общей площади Санкт-  
Петербурга). Площадь жилой застройки  
более 100 га. Район продолжает расти за  
счет интенсивного жилищного  
строительства. Численность населения  
Невского района превышает 460 000  
человек. Близость торгового центра к КАД  
обеспечивает удобный доступ для  
покупателей из других районов города и  
пригородов (Красногвардейский,  
Фрунзенский, Колпинский) Торговый  
центр расположен вблизи ст.м. «Рыбацкое»,  
что существенно увеличивает поток  
покупателей. Современная инфраструктура  
и широкие возможности для арендаторов:  
Современные энергосистемы и средства  
коммуникации. Централизованная  
кондиционирования и система вентиляции.  
Круглосуточная охрана с системой  
видеонаблюдения. Наличие грузовых  
подъемников, подъезды для транспорта.  
Большая открытая парковка для  
посетителей. Арендаторы: Цокольный этаж-  
пищевое производство, букмекеры. 1-3й  
этажи-мебель 4й этаж-офисы. Стоимость —  
35000000руб. Арендный поток  
3700000руб./мес. Расходы 1130000руб./мес.





Move.ru - вся недвижимость России