



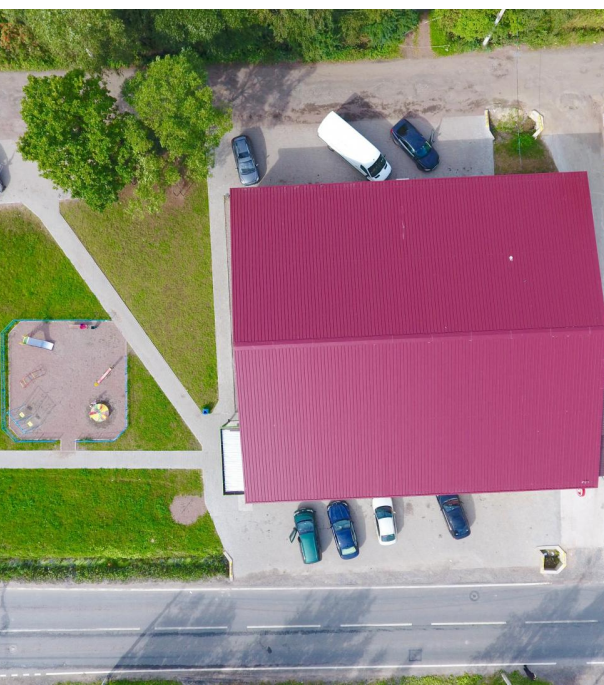
Продажа

Магазин 605 кв.м на собственном участке

Санкт-Петербург,

г Санкт-Петербург, тер Сергиево, пр-кт Ленина,
д 39

₽ 159 000 000



Отличное торговое пространство. Готовый бизнес. Большой поток пешеходов и машин.
Отдельно стоящее здания на собственном участке:

- неограниченное время работы
- универсальный формат арендаторов(общепит, магазины и услуги)
- свободное пространство для клиентов и арендаторов (парковка и разгрузка).

В собственности более 7 лет.

Здание - 604,6 кв.м.

Участок - 1200 кв.м.

Безупречная юридическая история, полный объем разрешительной и исполнительной документации, Продажа от первого собственника.

Коммуникации:

- Электричество 120 квт,
- городской газ(собственная котельная),
- городские водоснабжение и водоотведение.
- Прямой договор с ПСК, ПетербургГаз и Водоканалом.

Долгосрочный договор с арендатором - 10 лет (продление возможно), супермаркет открыт в феврале 2017 года.
Энергоэффективное здание:

- утепленная монолитная плита 600 мм,
- заводской металлокаркас
- сэндвич-панели (минвата) 150 мм.,

Высота потолков 6,5 метров.

Парковка на 35 машиномест,

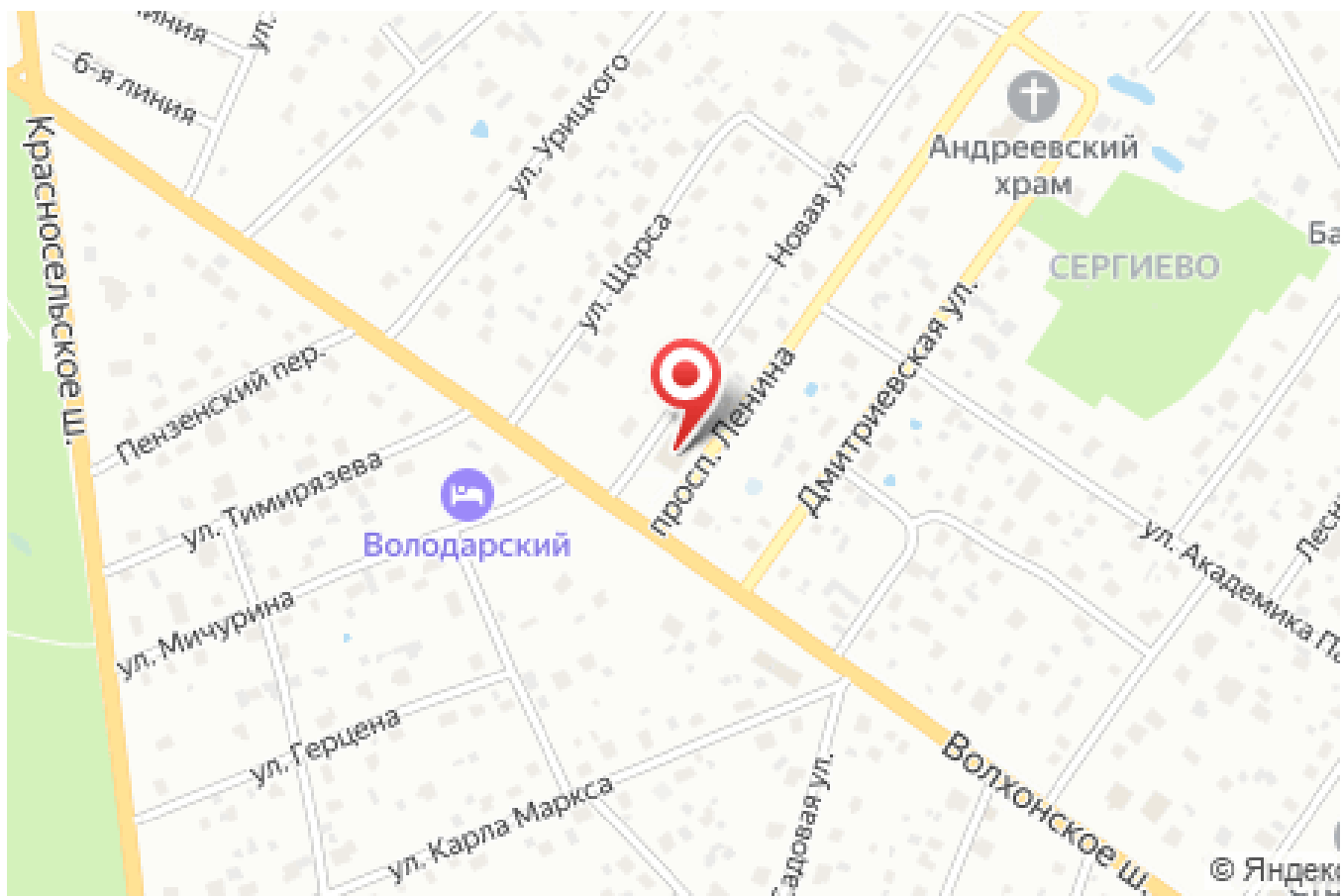
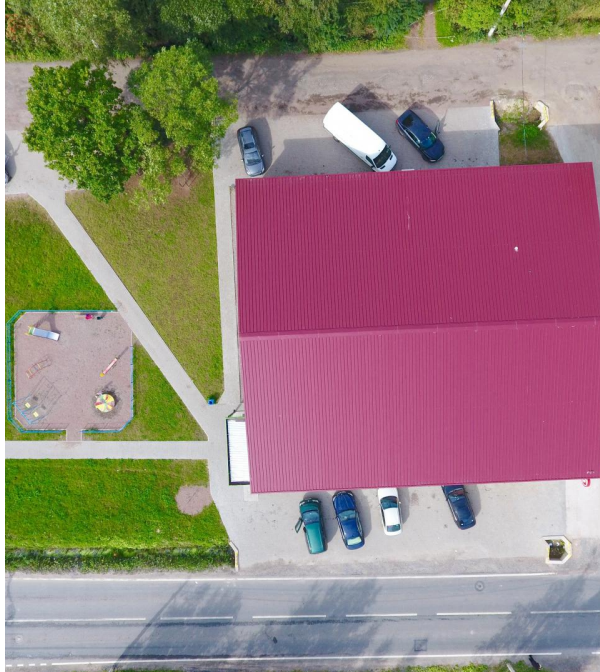
Бетонированная разгрузочная зона (300 кв.м)

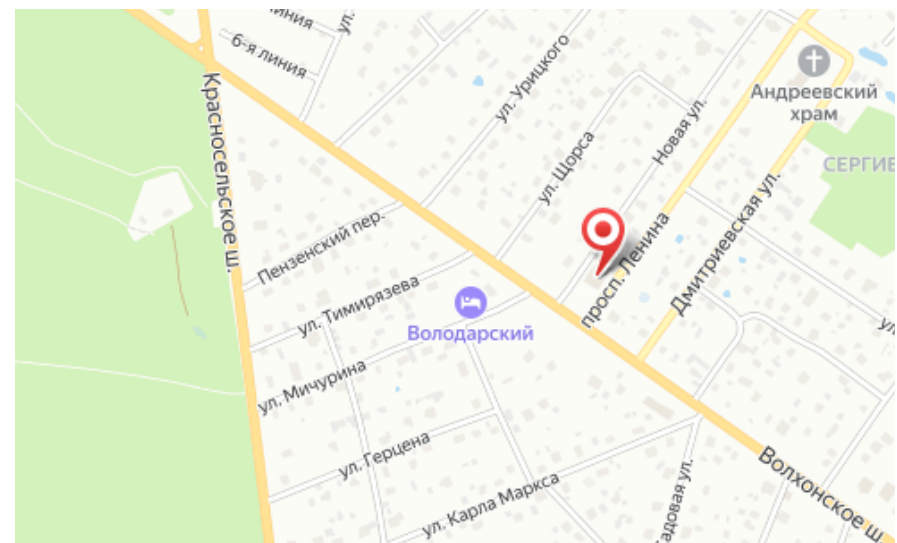
Заезд с двух дорог и Волхонского шоссе.

У объекта два светофора, две остановки общественного транспорта и пешеходный переход, высокий трафик пешеходов и машин. Значительный товарооборот.

Среднемесячная аренда - 1.4 млн. Ежегодный прирост аренды +7%.

Звоните в любой день с 10 до 21. Предоставлю по запросу весь пакет документов, организую просмотр в удобное для Вас время.





Общая площадь: **604 м²**

Этажность дома: **1**

Мощность электричества: **120 кВт**

Отделка: **Чистовая**

Вид объекта: **Здание**

Планировка: **Открытая**

Парковка: **есть**



Специалист по недвижимости

Гончар Елена

+7(931)638-2366

bigestate.gonchar@gmail.com

Большая Недвижимость

+7(921)977-7893

big-estate.ru

bigestate@bk.ru

г Санкт-Петербург, Московское шоссе, д 42 к 2

