

Общая площадь
помещения

350 м²

Готовый арендный бизнес
в Приморском районе
Петербурга

Санкт-Петербург, Земледельческая ул., д. 5, корп. 2, лит. А, пом. 9-Н

Описание



Продаётся готовый арендный бизнес в виде офисного нежилого помещения общей площадью 350 кв. м, расположенного на 1-м этаже 20-этажного жилого дома в Приморском районе Санкт-Петербурга, вблизи Пионерского сада. Помещение сдано в аренду надёжному арендатору по договору аренды сроком до 2028 года.

Характеристики объекта



Наименование: нежилое помещение.

Тип: офисное помещение.

Общая площадь: 350 кв. м.

Кадастровый номер: 78:34:0004009:3877.

Этажность: 1-й.

Высота потолков: 4,7 м (благодаря наличию антресоли 1-го этажа).

Год постройки здания: 2010.

Вид права: собственность.

Входы: два отдельных с улицы.

Планировка: открытая.

Отделка помещения: чистовая.

Состояние отделки: косметический ремонт.

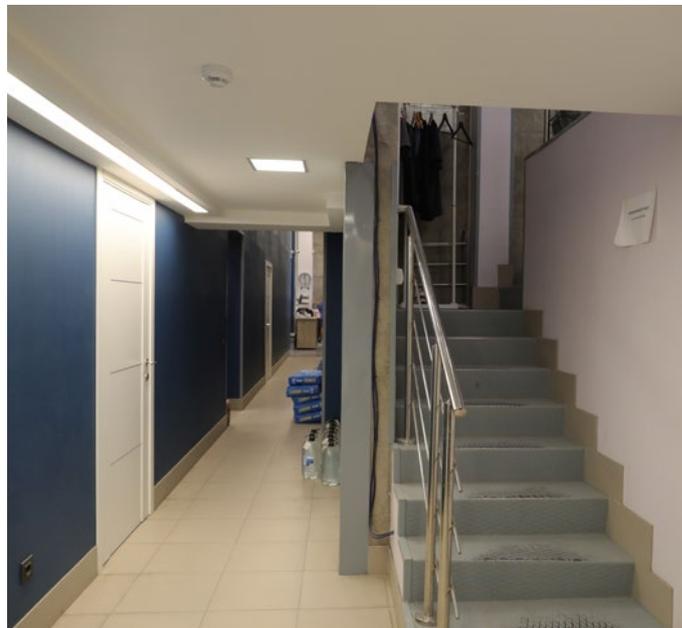
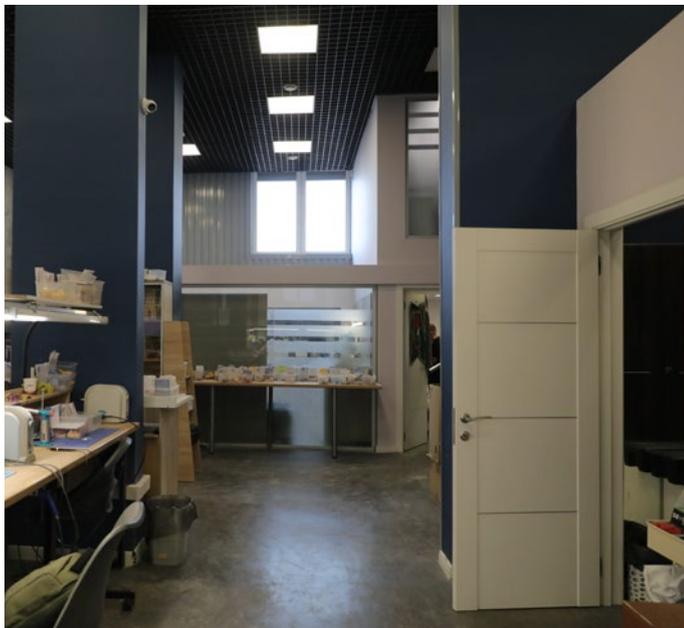
Коммуникации: центральные.

Выделенная мощность: 15 кВт.

Тип гаража: машино-место.

Тип паркинга: открытая стоянка.

Основные преимущества

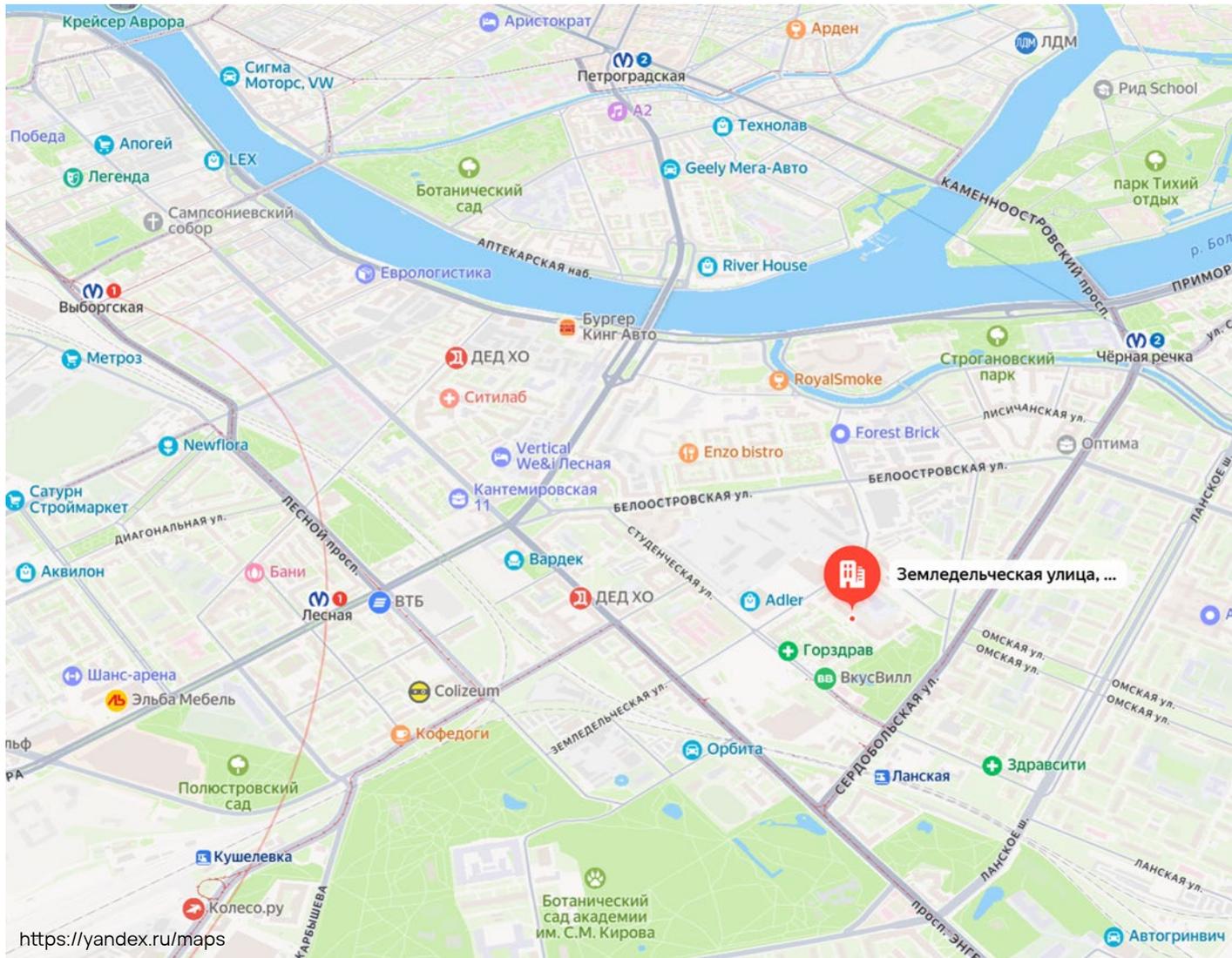


- › Удобная планировка с двумя отдельными входами для комфортного доступа посетителей и персонала
- › Большие окна обеспечивают отличную видимость помещения и естественное освещение
- › Высокие потолки 4,7 м благодаря необычной планировке (помещение занимает часть первого и антресоль первого этажа) создают простор и возможности для различных дизайнерских решений

Технические характеристики

- › Современная система приточно-вытяжной вентиляции
- › Электроснабжение мощностью 15 кВт
- › Охранно-пожарная сигнализация

Местоположение и транспортная доступность

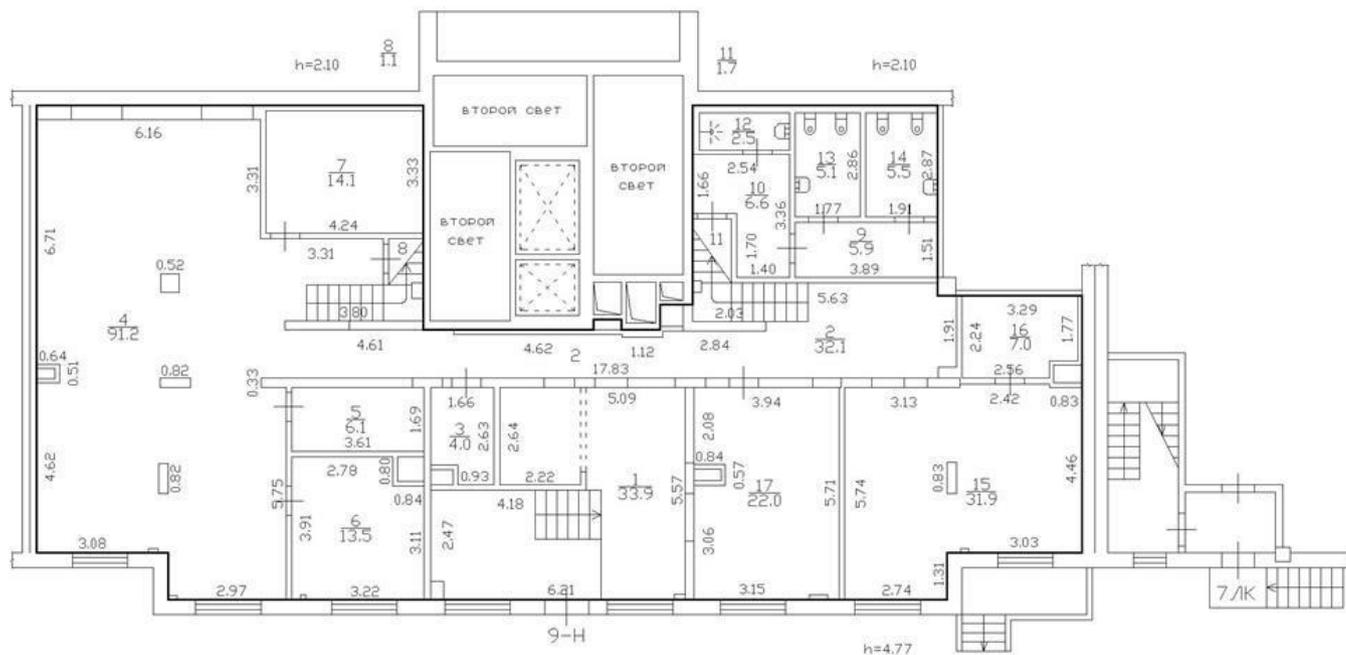


Здание расположено на границе Выборгского и Приморского района Петербурга, в районе со смешанной застройкой (жилая, промышленная), вблизи ЖК «Терра» и Пионерского сада, в квартале, ограниченном Бежецким переулком, Земледельческой, Студенческой и Торжковской улицей, которая ведёт к станции метро «Чёрная речка». Локация перспективная, в будущем есть большой шанс, что её ждёт значительный реновационный проект с уклоном в жилую застройку.

Транспортное положение очень выгодное, т. к. автомагистрали ведут как на юг (Большой Сампсониевский проспект, Кантемировская улица и мост, Ушаковская развязка), так и на север Петербурга (проспект Энгельса и Выборгское шоссе, Ушаковская набережная и Приморское шоссе). Остановка общественного транспорта «Студенческая улица» расположена в 3 минутах ходьбы.

Поэтажные планы

План части 1-го этажа



План антресоли 1-го этажа



Инвестиционная привлекательность



Инвестиционные преимущества

- › Надёжный арендатор
- › Долгосрочный договор аренды до 2028 г.
- › Высокая рентабельность объекта
- › Отличная транспортная доступность
- › Все коммуникации центральные
- › Локальное окружение – тихое спокойное место с жилым комплексом и зелёным парком, практически в центре города, в районе «Чёрной речки»
- › В 3 минутах ходьбы – остановка общественного транспорта

Расположение и потенциал

Расположение в новом жилом комплексе гарантирует высокую проходимость и постоянный поток потенциальных клиентов, а продуманная инфраструктура района создает дополнительные преимущества для развития бизнеса.

Идеально подходит для:

- › Торговых площадей
- › Офисных помещений
- › Образовательных центров
- › Предприятий сферы услуг

Приобретая данный объект, Вы получаете не только готовую к эксплуатации недвижимость, но и стабильный доход.

Контактная информация

АО «РАД-Холдинг»

Гаврилин Андрей
Менеджер по продажам

8 (812) 777-57-57, доб. 713

8 (931) 398-14-86

gavrilin@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

www.auction-house.ru