

Торговый центр «Софийский» в Купчино

Продажа
готового
арендного
бизнеса



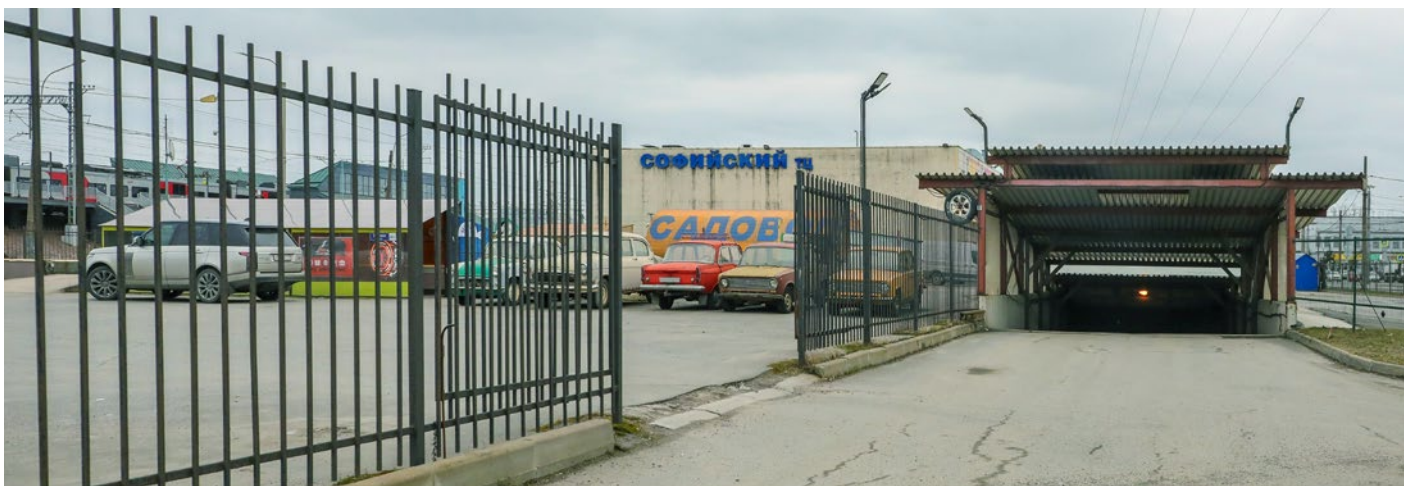
Санкт-Петербург, Южное ш., д. 46, лит. А

Описание

Продаётся действующий арендный бизнес – 2-этажный торговый центр «Софийский», с подземной парковкой, расположенный во Фрунзенском районе Петербурга, возле ж/д станции «Сортировочная».



Форма продажи – продажа 100% долей юридического лица.



Краткая характеристика здания



Кадастровый номер: 78:13:0007460:1016.

Год постройки: 2011.

Этажность: 2, в т. ч. 1 подземный.

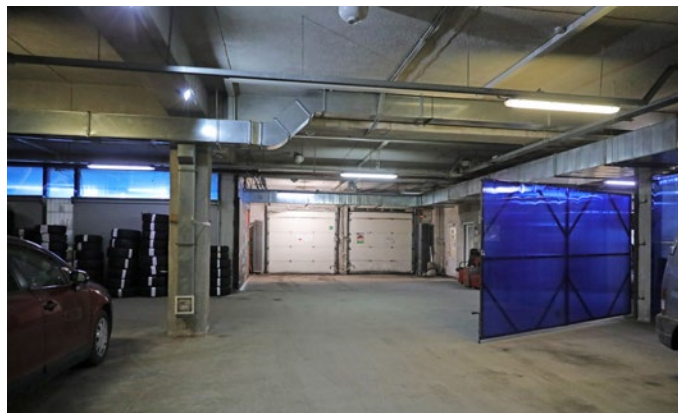
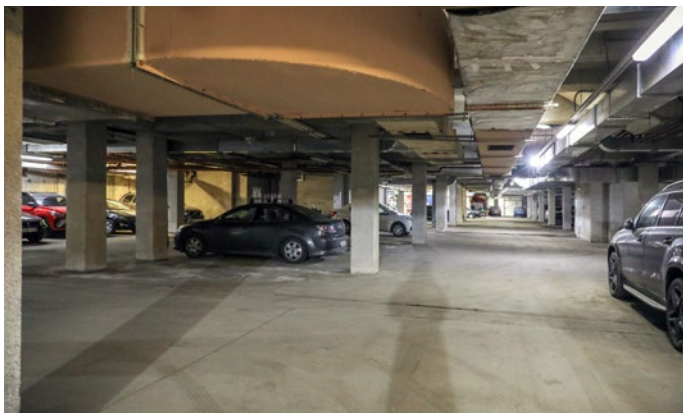
Общая площадь здания: 5 882 кв. м.

Материал стен: кирпич.

Перекрытия: железобетонные.

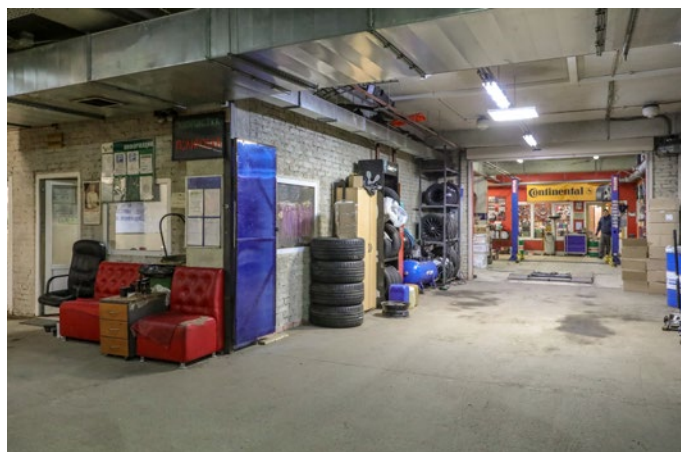
Кровля: мягкая рулонная.

Правовой статус: здание в собственности.



Арендаторы

На сегодня здание на 100% заполнено арендаторами.





Краткая характеристика 3/У

Здание расположено на земельном участке, которое принадлежит на праве аренды.

Срок договора аренды: до 04.02.2062.



Кадастровый номер: 78:13:0007460:6.

Площадь: 9 602 +/- 34 кв. м.

ВРИ: для размещения объектов торговли.

Территориальная зона ПДД: ТД1-2 «Общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры».

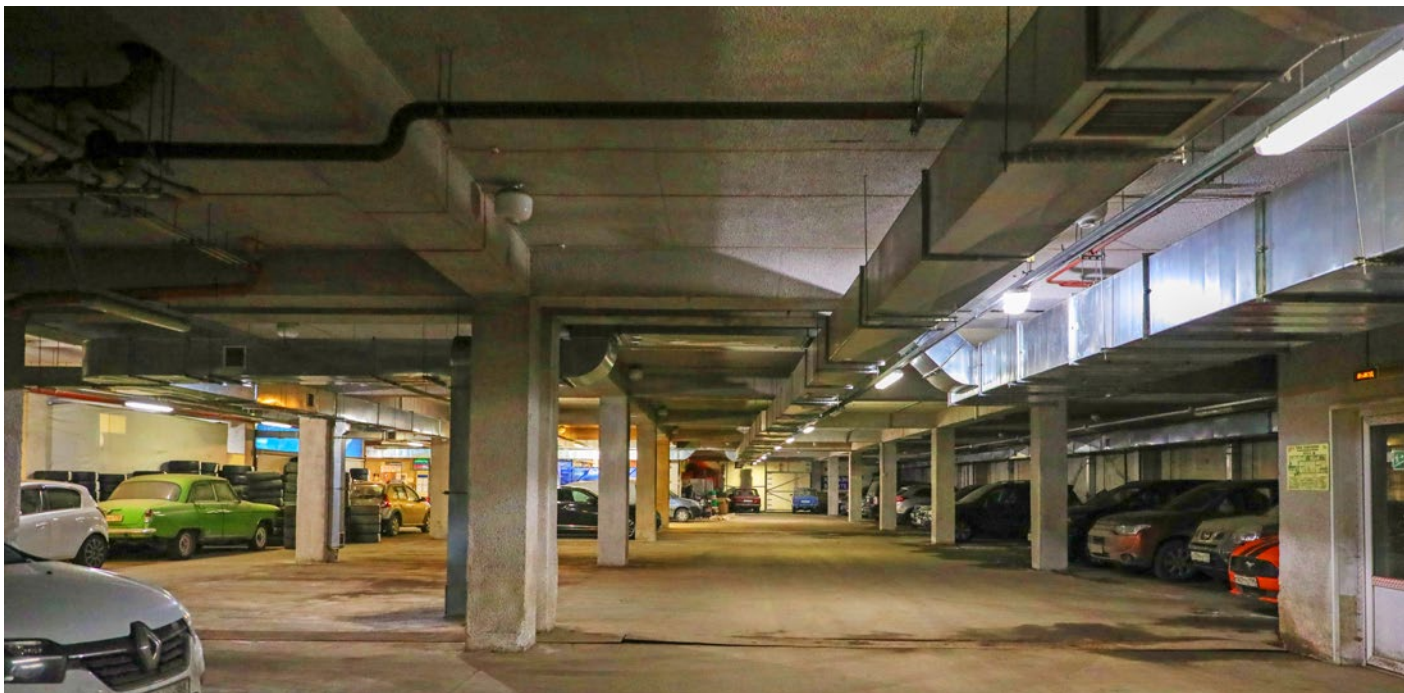
Высотный регламент: 40/43/85.

Коммуникации

Отопление: котёл на пеллетах.

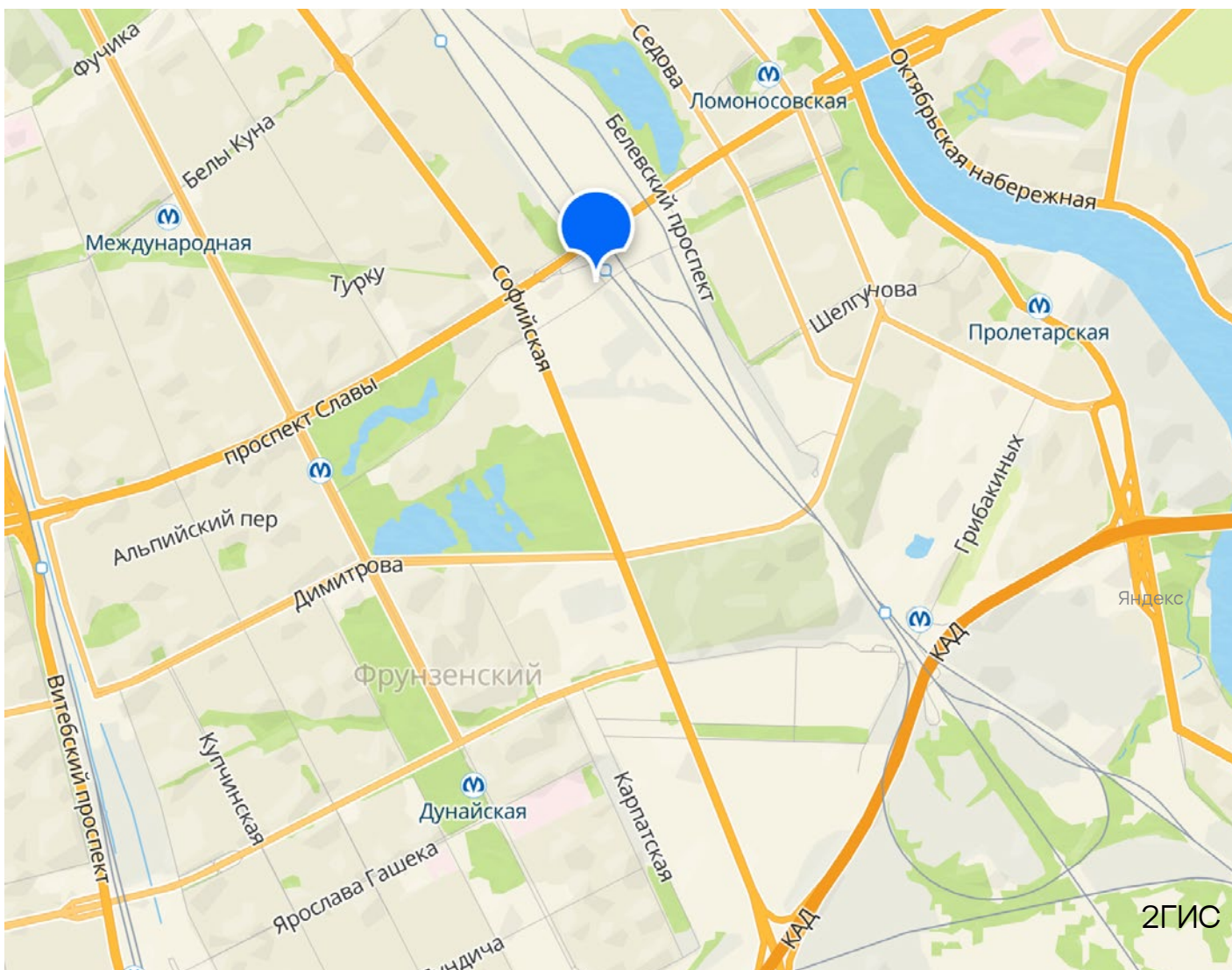
Водоснабжение, канализация: центральные.

Электроснабжение: 150 кВт.



Местоположение

Торговый центр расположен в Фрунзенском районе Петербурга, в микрорайоне Купчино, на первой линии Южного шоссе, прямо рядом с железнодорожной станцией Сортировочная и зданием Российской таможенной академии. Транспортная доступность отличная благодаря наличию крупных транспортных магистралей – Софийской улицы и Проспекта Славы.



- › ж/д станция Сортировочная им. В.Н. Морозова – 100 м
- › ст. метро «Проспект Славы» и «Ломоносовская» (20 минут пешком) – 2,1 км
- › КАД – 4 км
- › центр Санкт-Петербурга – 11 км

Факторы инвестиционной привлекательности

› **Возможность развития:**

- › нулевой цикл строительства позволяет возвести здание до 13 этажей без дополнительных затрат на проектирование и строительство фундамента.

› **Транспортная доступность:**

- › остановка общественного транспорта – в непосредственной близости;
- › до станций метро «Ломоносовская» и «Проспект Славы» – 5 минут на автомобиле;
- › ж/д станция «Сортировочная им. В. Н. Морозова» – рядом с объектом.



Конкурентные преимущества объекта

Торговый центр «Софийский» – это готовый арендный бизнес с высокой доходностью и значительным потенциалом для развития. Возможность реконструкции и модернизации объекта делает его привлекательным для инвесторов, желающих реализовать собственные проекты на данном участке. Выгодное расположение, развитая транспортная доступность и стабильная аренда делают этот объект уникальной инвестиционной возможностью.

Контактная информация:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Хлебников Владимир

Менеджер по работе с частными собственниками

8 (931) 348-11-75

hlebnikov@radholding.ru