

Общая площадь
помещения

682,9 м²

Коммерческое помещение в пристрое к 17-этажному жилому дому в городе Сестрорецке

Санкт-Петербург,
г. Сестрорецк,
Дубковское ш., д. 9, лит. А



Описание

Продаётся нежилое коммерческое помещение, расположенное в пристрое к 17-этажному кирпичному жилому дому в городе Сестрорецке, на первой линии Дубковского шоссе, в 5 минутах ходьбы от парка «Дубки» и побережья Финского залива.

Объект может использоваться практически под любой вид коммерческой деятельности.



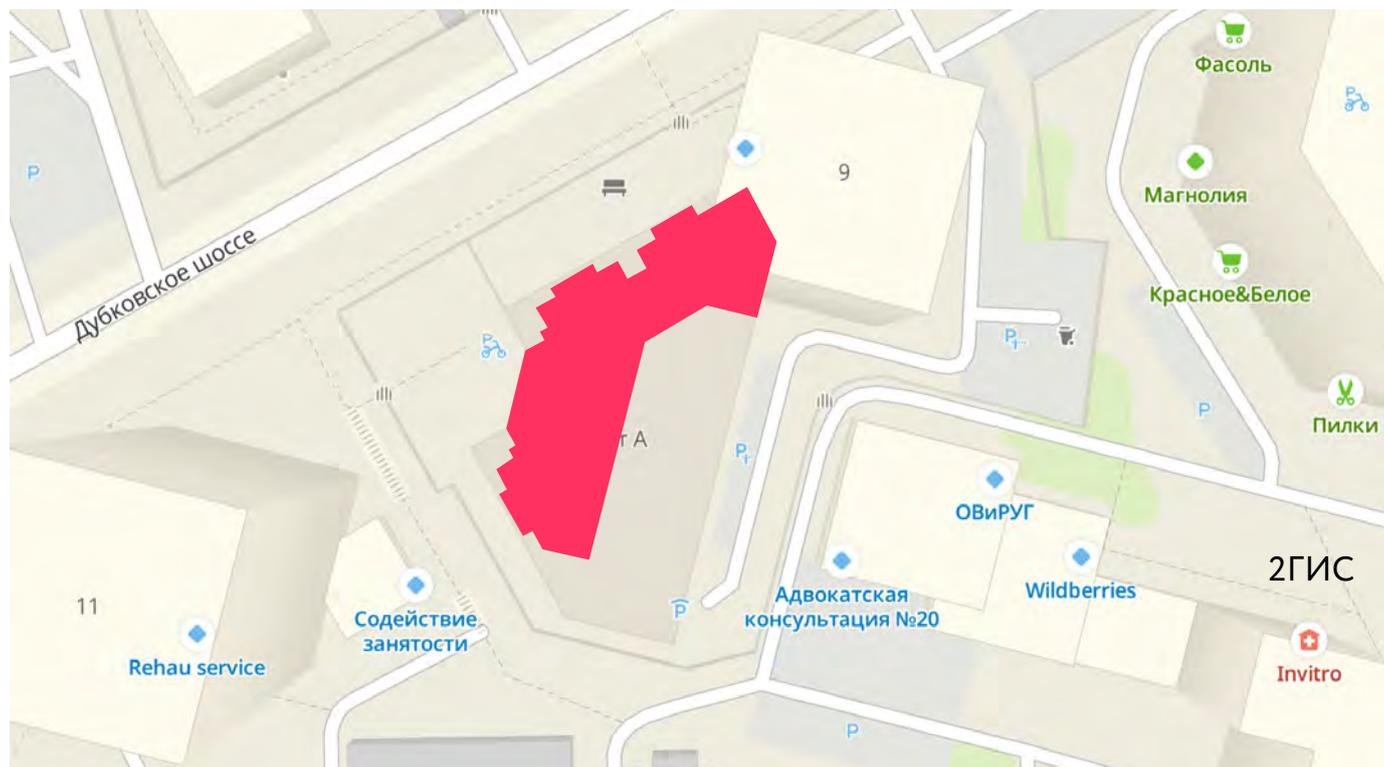
Общая площадь: 682,9 кв. м.

Помещение расположено на 1-м этаже пристроя и в подвале. В настоящее время большую часть площадей (426,3 кв. м) занимает универсам «Верный». Вакантная площадь: 189,4 кв. м (в подвале).

Входная группа в помещение оборудована удобным пандусом для маломобильных групп населения и большими витринными окнами. Перед входом есть возможность парковки автомобилей.

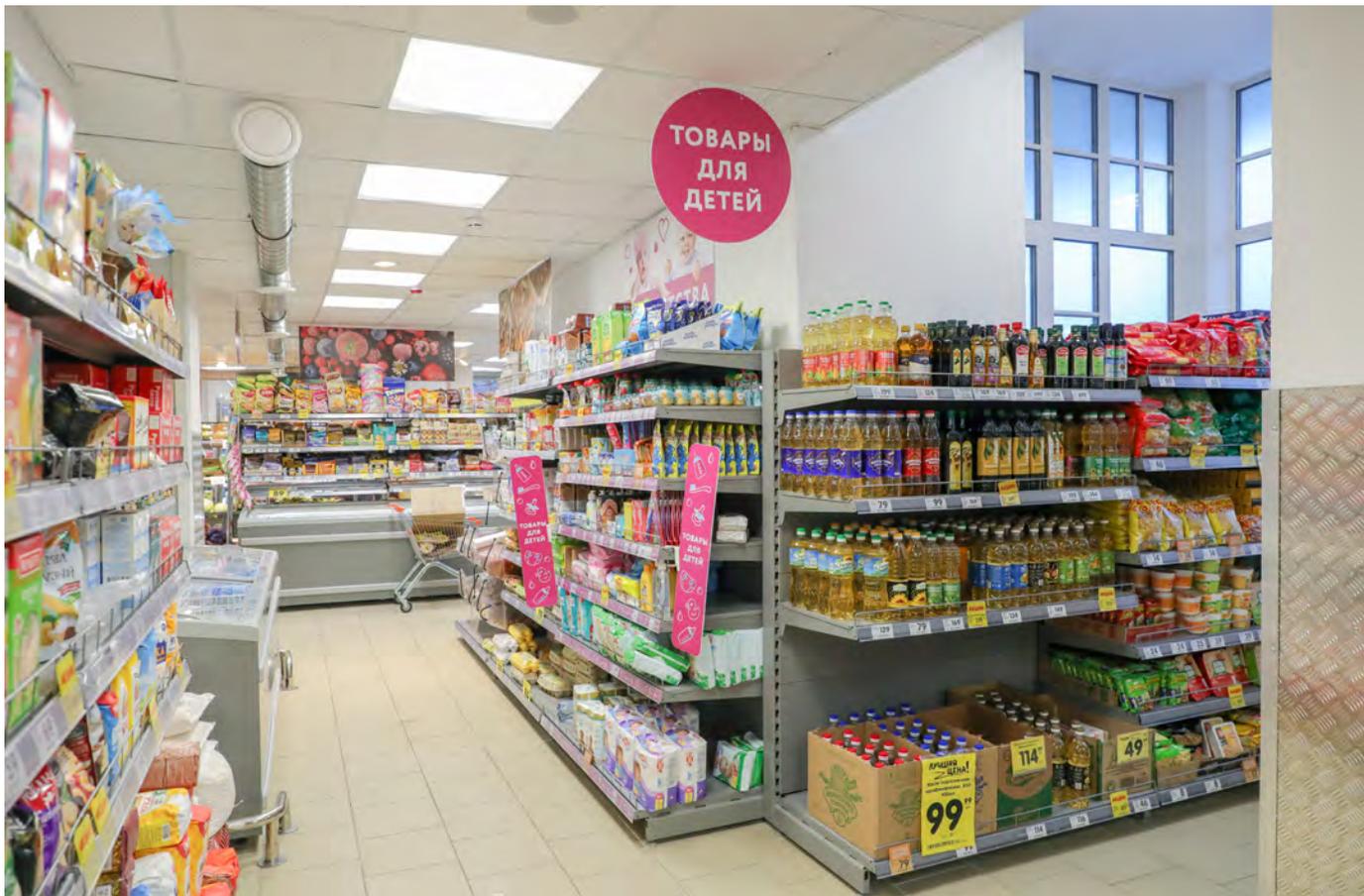
Состояние помещений: хорошее.

Описание



Этаж	Общая площадь, кв. м	Высота потолков
Подвал	301,8	2,9
1-й	381,1	3,2
Итого:	682,9	-

Инженерная инфраструктура



Помещение оборудовано кондиционерами и сплит-системами, есть все необходимые инженерные мощности: отопление, водоснабжение (ХВС) и электроснабжение.

Электрическая мощность: 55 кВт с возможностью увеличения до 100 кВт.

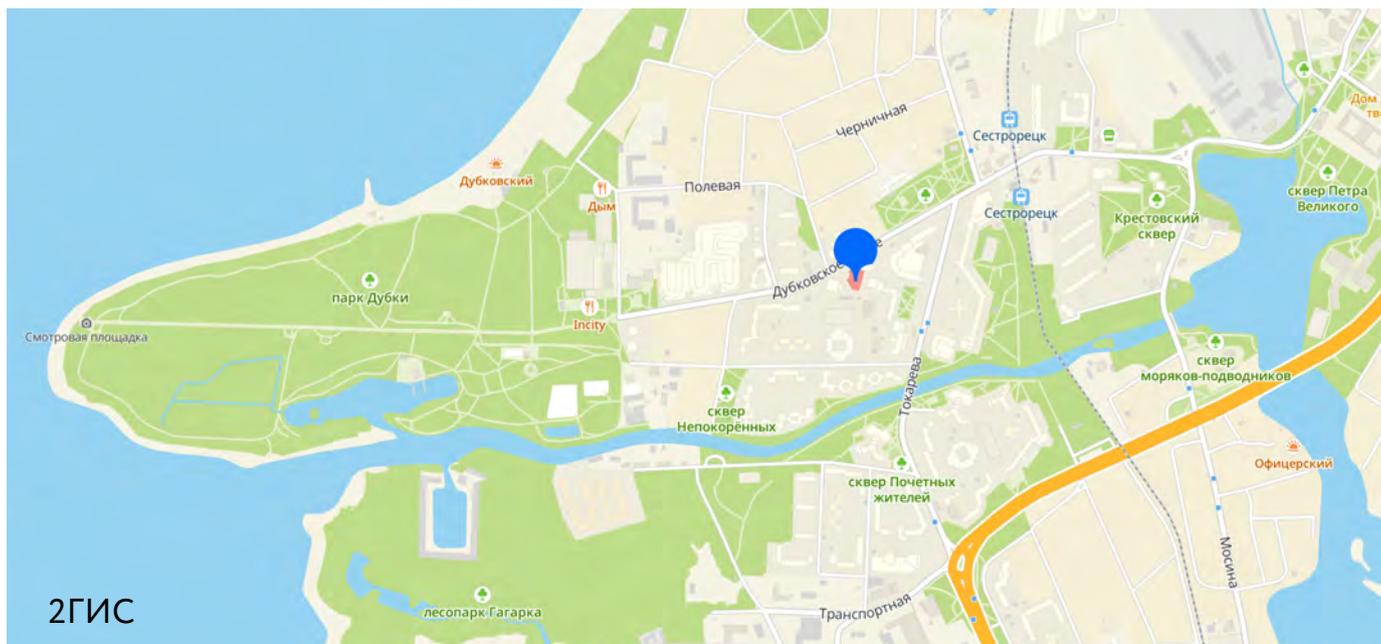
Смонтирован собственный ИТП (индивидуальный тепловой пункт).



Местоположение и транспортная доступность

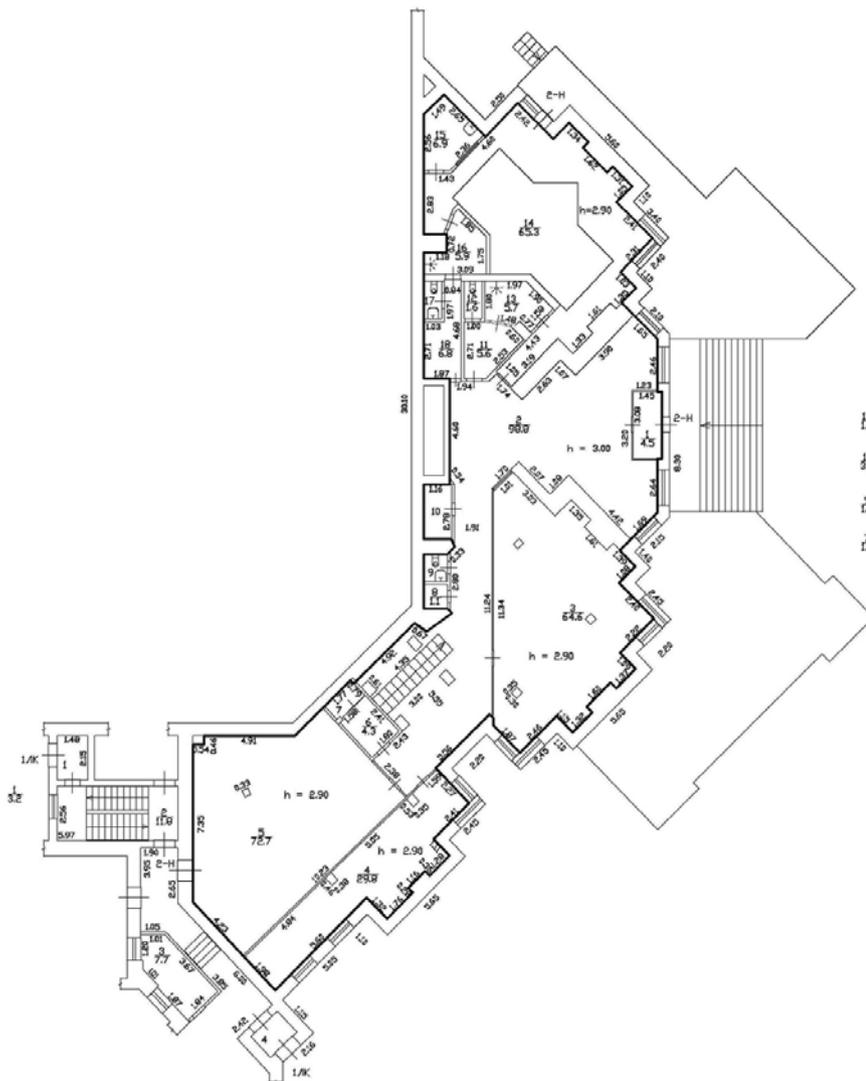


Помещение расположено в Курортном районе Петербурга, в городе Сестрорецке, на Дубковском шоссе, в локации с высокой плотностью населения и высоким трафиком. Рядом несколько крупных ЖК: «Дюна», «Сестрорецкие дубки», почта, две школы, детские сады, магазины. Расстояние до ж/д станции Сестрорецк – 400 метров. В непосредственной близости – курортный парк культуры и отдыха «Дубки» с одноимённым пляжем и лодочной станцией.

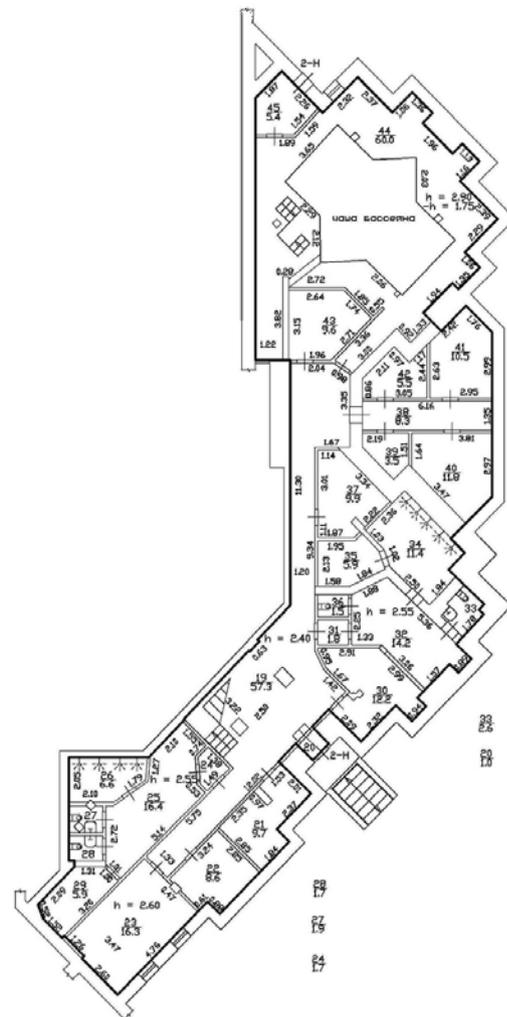


Возможные варианты использования объекта

Объект может использоваться практически под любой вид коммерческой деятельности и позиционироваться в формате ПСН.

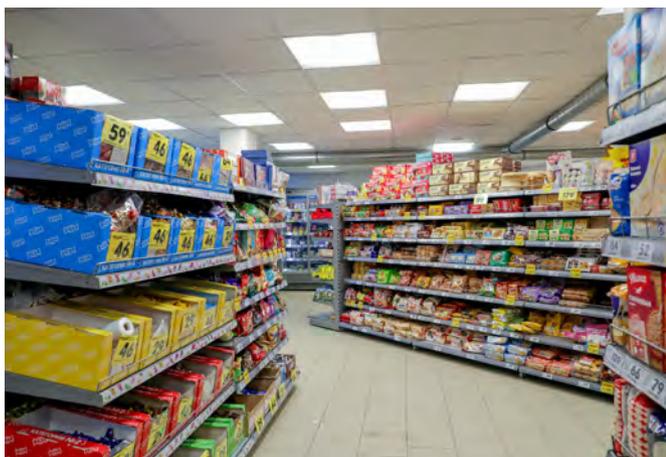


План 1-го этажа



План подвала

Конкурентные преимущества объекта



- › Высокая плотность населения в данной локации: помещение расположено в густонаселённом районе с высотной жилой застройкой, в 5 минутах от побережья Финского залива.
- › Сложившиеся пешеходные потоки.
- › Огромные витринные окна, возможность размещения рекламы.
- › Вакантная площадь – 189,4 кв. м в подвале.
- › Наличие действующего арендатора. Потенциальный валовый доход составляет 700 000 руб. в месяц.
- › «Верный» – это динамично развивающаяся сеть магазинов продуктов питания и хозяйственных товаров. В октябре 2012 года были открыты первые магазины, а на сегодняшний день в Петербурге и Ленинградской области работают уже более 45 магазинов в формате супермаркет.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Хлебников Владимир
8 (931) 348-11-75
hlebnikov@radholding.ru

Call-центр:
8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

AUCTION-HOUSE.RU