

## Нежилое помещение

г. Санкт-Петербург,  
Шпалерная улица, д. 54,  
лит. В, пом. 42Н

АБ<sup>●</sup>



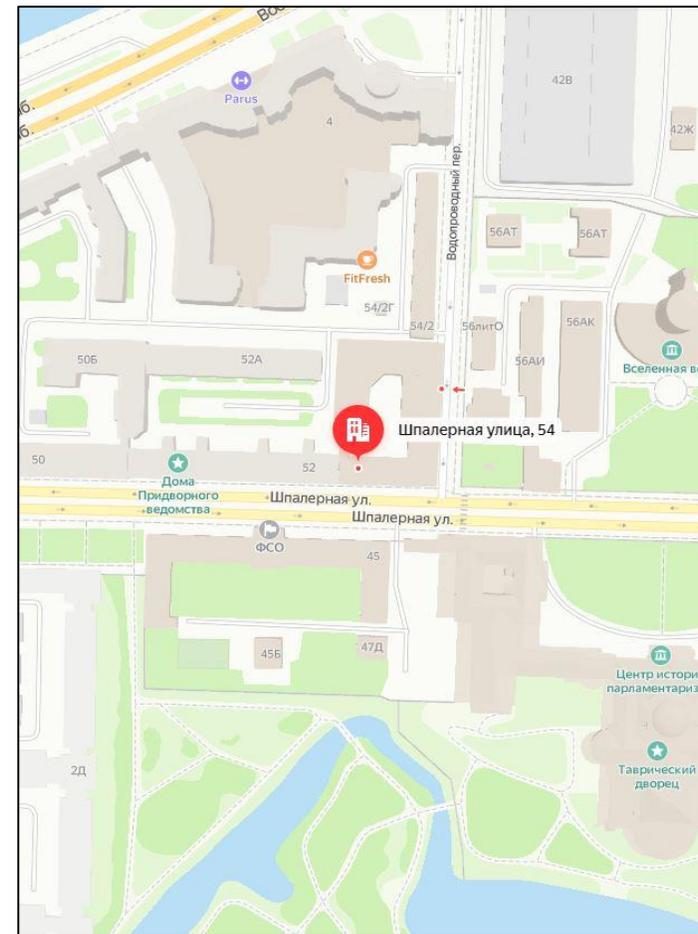
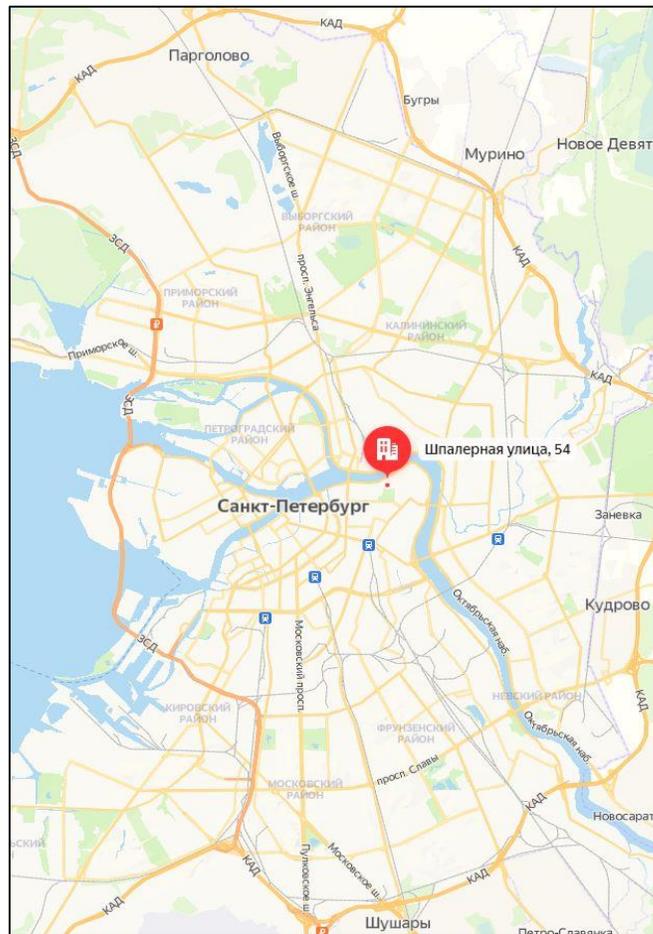
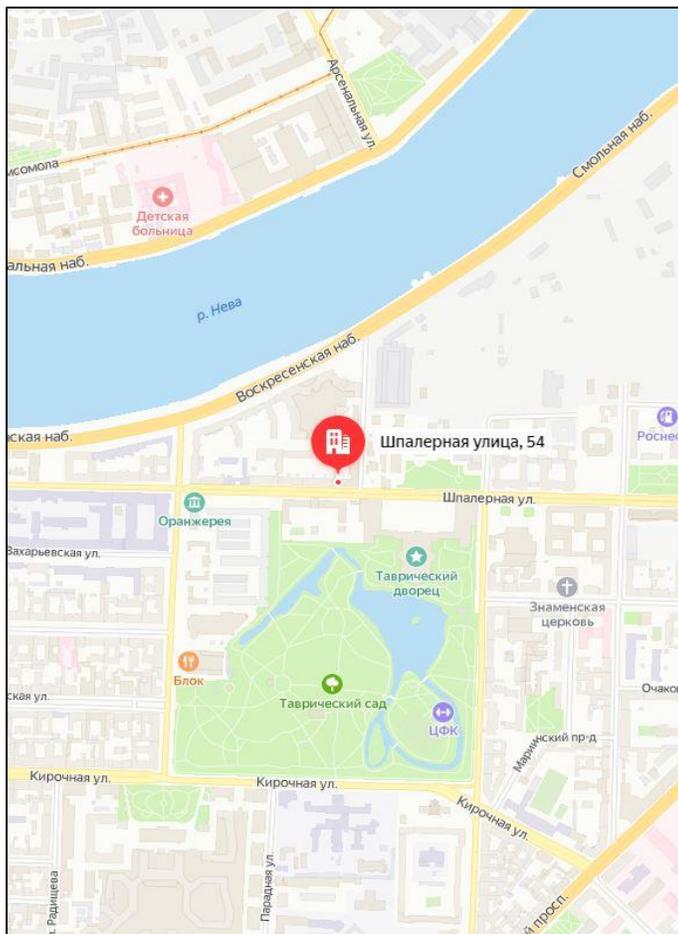
## Описание актива

Адрес помещения/здания, назначение	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер
г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д. 54, лит.В	298,2	78:31:0102701:3883

- Продается торговое нежилое помещение формата стрит-ритейл на цокольном этаже БЦ «Золотая Шпалерная», в Центральном районе г. Санкт-Петербург.
- В бизнес-центре расположены типография, центр повышения квалификации, авто прокат, банки, банкоматы, турагентство, аудиторская компания, адвокатское бюро, сувениры, интернет магазины и прочие офисы.
- В настоящее время помещение передано в аренду / возможно использовать под свой бизнес.
- Удобная транспортная доступность: в непосредственной близости находятся Финляндский вокзал, а также станции метро Чернышевская и Площадь Ленина.

## Расположение

Объект расположен в Центральном районе г. Санкт-Петербург между Воскресенской набережной и Таврическим садом. Положительными факторами расположения объекта является транспортная доступность, удобные подъездные пути.



**АБСОЛЮТ БАНК**







## Иная существенная информация

- Объект сдается в аренду;
- Арендатор – ИП Останкова А.Ю. (фото студия);
- Арендная ставка – 9 384 руб. (с учетом НДС) за 1 кв.м в год, что эквивалентно 2 677 680 руб. в год (с учетом НДС);
- Срок договора аренды – 23.01.2023 г. (договором предусмотрена автоматическая пролонгация);
- Коммунальные расходы компенсируются арендатором в рамках договора аренды.

**Стоимость объекта составляет**  
**36 000 000 руб. (с учетом НДС)**