

🕒 Создано: 17.02.2026 в 00:16

🔄 Обновлено: 16.02.2026 в 22:49

**Собственник**

**79818613616**

**Санкт-Петербург, набережная Макарова,  
20/17**

**2 900 000 ₹**

Санкт-Петербург, набережная Макарова, 20/17

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

### Готовый бизнес

Общая площадь

185.1 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

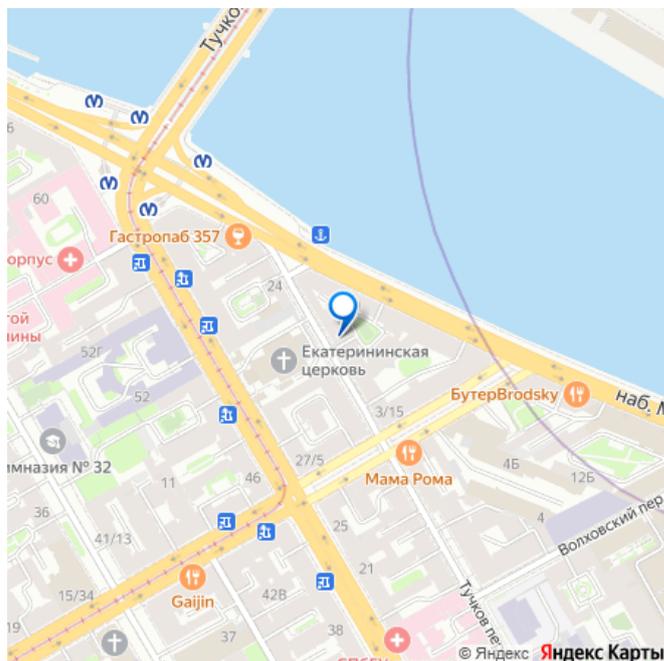
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

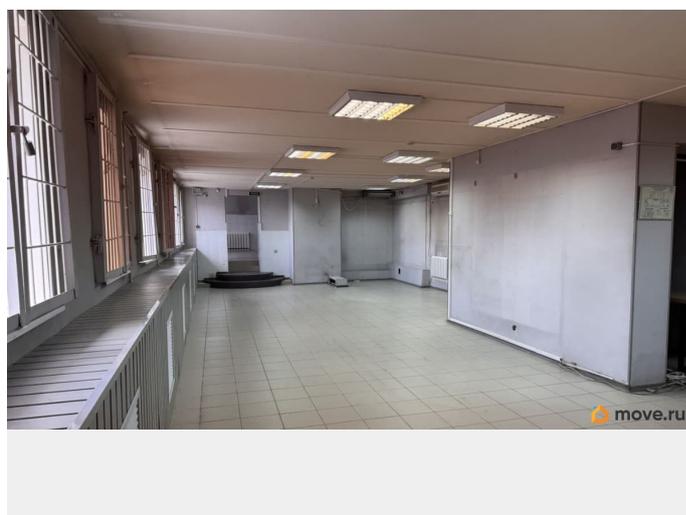
Продаётся ППА | Готовый арендный бизнес с видом на воду Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 20/17 Продаётся право переуступки аренды (ППА) на коммерческое помещение в одной из самых востребованных локаций Васильевского острова — набережная Макарова, первая линия, вид на воду. Объект уже сегодня работает как готовый арендный бизнес (ГАБ) и приносит стабильный доход. Финансовая модель (уже сейчас): Арендаторы — не планы, а действующие договоры: Wildberries — федеральная сеть, надёжный и долгосрочный арендатор Офисное

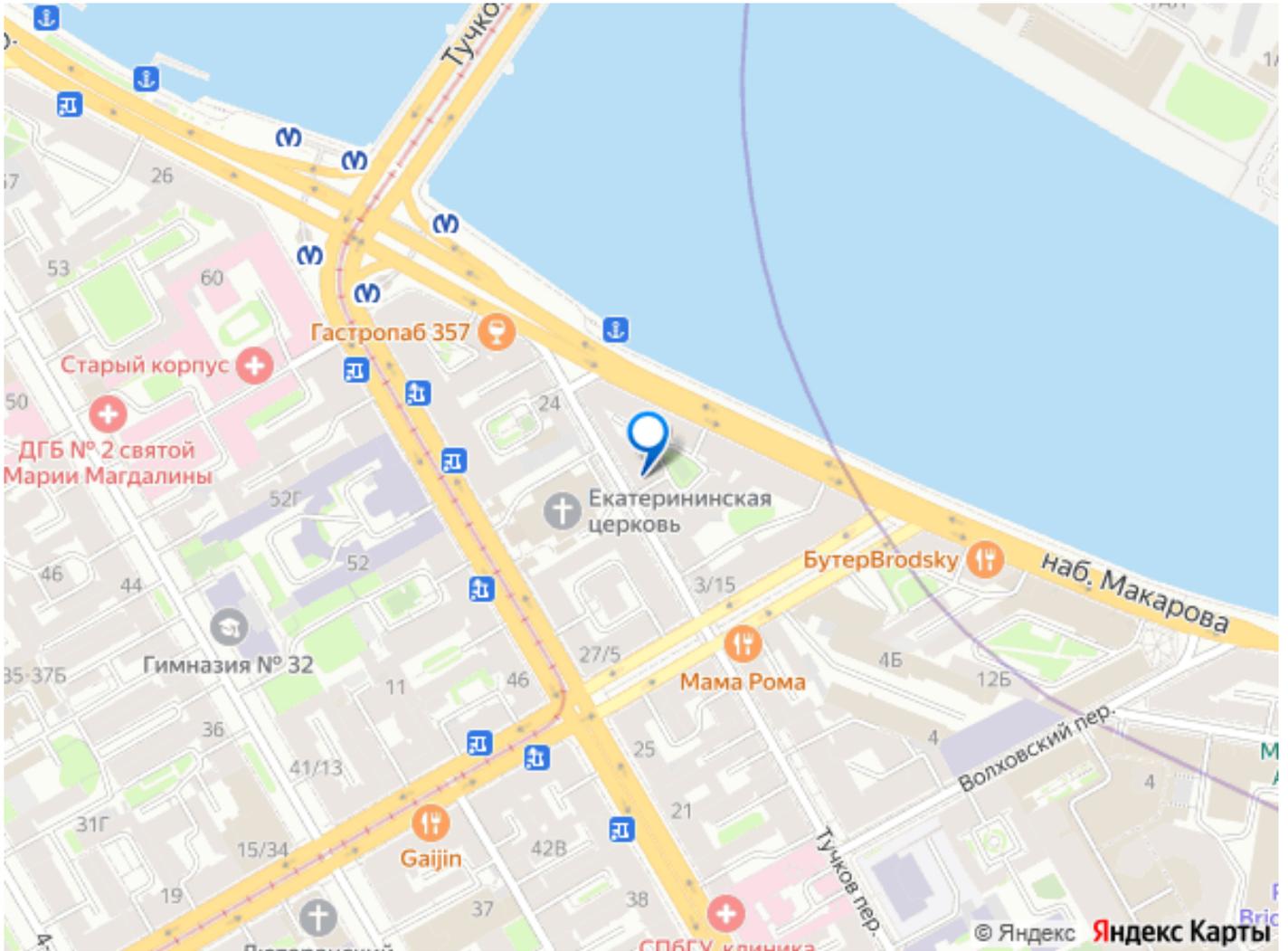
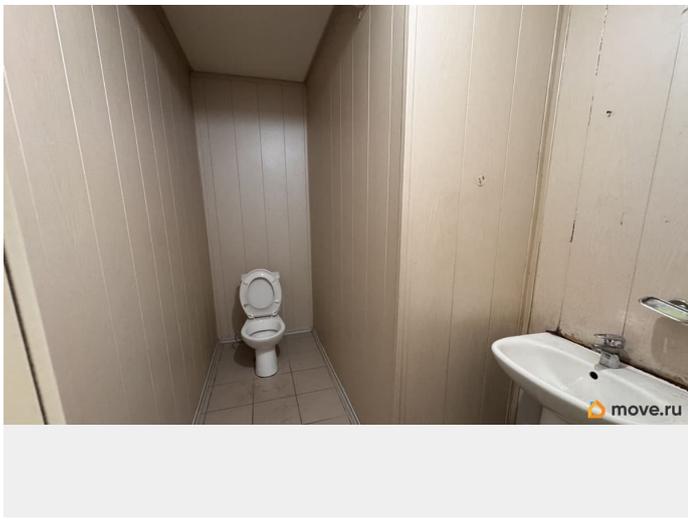
для заметок



помещение — стабильный бизнес Складское  
помещение Общий арендный поток: 230 864 ?  
/ месяц Арендный платёж городу: 153 010,44  
? / месяц (без налогов) Прибыль до налогов:  
77 800 ? / месяц Юридическая часть и  
условия: Договор аренды с городом от  
15.08.2025 ООО новое, создано  
исключительно под этот объект Помещение  
цокольное, что делает стоимость выкупа  
ниже, чем у аналогов Выкуп возможен уже в  
следующем году Выкуп по 159-ФЗ Рассрочка  
до 60 месяцев под 5,5% годовых Такие  
условия выкупа в локации у воды — редкость.  
Характеристики объекта: Цокольный этаж  
Универсальный формат Один вход Вид на  
воду Отличная транспортная и пешеходная  
доступность Высокий спрос на аренду в  
любое время года Почему это сильная  
инвестиция: Объект уже зарабатывает, а не  
когда-нибудь Можно спокойно сдавать в  
аренду и зарабатывать до выкупа Выкуп в  
рассрочку = мягкий вход в собственность  
Капитализация при выкупе — за счёт  
локации, воды и центра Понятный, осязаемый  
актив — недвижимость, а не цифры на  
экране Для инвесторов На фоне  
снижающихся ставок по банковским  
депозитам коммерческая недвижимость  
остаётся одним из немногих понятных и  
надёжных способов сохранения капитала.  
Этот объект позволяет: Переложить деньги с  
депозита в недвижимость (при падающих  
ставках на депозиты - это сейчас наиболее  
актуально) Получать ежемесячный денежный  
поток Зафиксировать актив в престижной  
локации Передать объект по наследству  
Увеличить капитализацию после выкупа Итог  
Это не просто помещение. Это работающий  
бизнес + будущая собственность + понятная  
экономика. Звоните, задавайте вопросы,  
записывайтесь на просмотр. Готов подробно

рассказать о финансовой модели и условиях сделки.





Move.ru - вся недвижимость России