

Создано: 19.03.2026 в 12:54

Обновлено: 19.03.2026 в 13:51

Собственник

**79818613616**

**Санкт-Петербург, набережная Реки  
Фонтанки, 90к8**

**1 750 000 ₹**

Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 90к8

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

**Офис**

Общая площадь

39 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

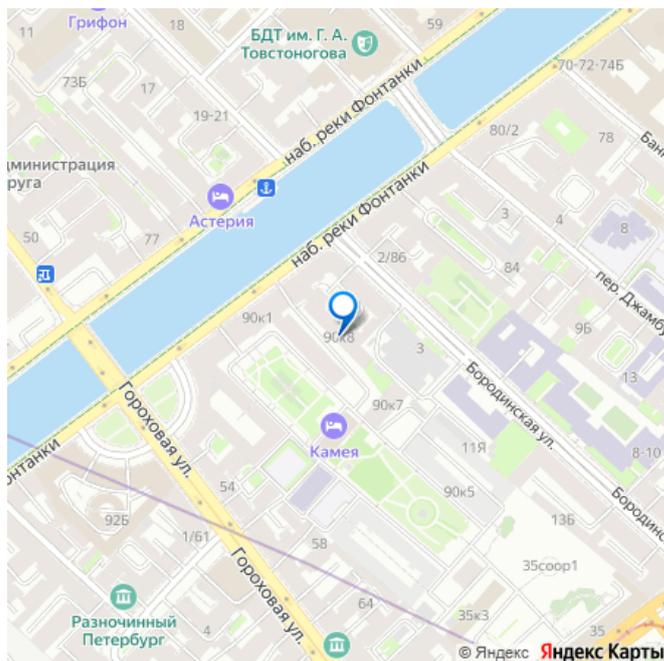
[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продаётся ППА на помещение свободного назначения Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 90, корп. 8, лит.

Продаётся право переуступки аренды (ППА) на компактное и ликвидное помещение в историческом центре Санкт-Петербурга, на одной из самых узнаваемых и престижных набережных города — Фонтанке. Центр, история, статус — район с постоянным спросом со стороны бизнеса, арендаторов и инвесторов. Такие объекты ценятся за локацию, ограниченное предложение и устойчивую капитализацию. Основные характеристики— Площадь: 39,7 м<sup>2</sup> — Этаж:

для заметок



цоколь — Вход: один общий вход со двора —  
Формат: помещение свободного назначения  
— Кадастровая стоимость: 3 971 042 ? именно  
на эту стоимость опираются при определении  
цены выкупа кадастровая стоимость  
существенно ниже рыночной для данной  
локации — Статус: помещение выкупное —  
Формат сделки: продажа через смену  
учредителя в ООО, на которое оформлен  
договор аренды. — Аренда за помещение в  
бюджет города Санкт-Петербург 34735  
рублей в месяц (без налогов). Таких цен на  
аренду жилья в этом районе нет и уже не  
будет никогда. — Более того: в стоимость  
переуступки входит год предоплаченной  
аренды в ГКУ Имущество. Это значит, что  
первый год Вам не надо будет платить  
аренду в государство. Инвестиционная  
логика объекта На фоне снижения ставок по  
банковским вкладам деньги с депозитов всё  
чаще перетекают в недвижимость, особенно  
в объекты:— в историческом центре, — с  
возможностью последующего выкупа, — с  
понятной и прогнозируемой экономикой.  
Фонтанка — это локация, которая не теряет в  
цене. Даже небольшие по площади  
помещения здесь обладают высокой  
ликвидностью и стабильным спросом.  
Подходит под разные форматы офис или  
представительство кабинет услуг /  
консультации бьюти-формат студия /  
мастерская тихий бизнес инвестиция с  
последующей сдачей в аренду для гостей  
нашего города посуточно или можно просто  
использовать как квартиру и самому жить в  
ней. За эти деньги сейчас даже автомобиль  
не получится приобрести. Договор аренды с  
фиксированной ценой ниже рынка в этой  
локации на 10 лет делает это помещение  
ещё привлекательнее. например прекрасно  
подойдёт как вариант первого жилья детям,

которые хотят сепарироваться от родителей уже сегодня. Заезжай и живи! Ключи передам на сделке. а также помещение совмещает в себе все вышеперечисленные выгоды Почему это выгодное предложение— Исторический центр, набережная Фонтанки — Компактная, ликвидная площадь — Кадастровая стоимость ниже рынка — Возможность последующего выкупа — Редкий формат ППА в центре города — Высокий спрос на аренду и перепродажу подобных объектовТакой объект — это понятный и спокойный способ сохранить капитал, с возможностью его роста за счёт:— выкупа по льготной базе, — дальнейшей сдачи в аренду, — либо перепродажи уже в статусе собственности. ВажноПомещения с такими параметрами — центр, Фонтанка, ППА, низкая кадастровая база —на рынке появляются редко и интерес к ним формируется быстро. Звоните, задавайте вопросы, записывайтесь на просмотр.Открыт к диалогу и подробно рас

