

🕒 Создано: 02.03.2026 в 16:15

🔄 Обновлено: 02.03.2026 в 16:48

**Санкт-Петербург, улица Ткачей, 70**

**2 950 000 ₹**

Санкт-Петербург, улица Ткачей, 70

Округ

[СПБ, Невский район](#)

Улица

[улица Ткачей](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

105.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

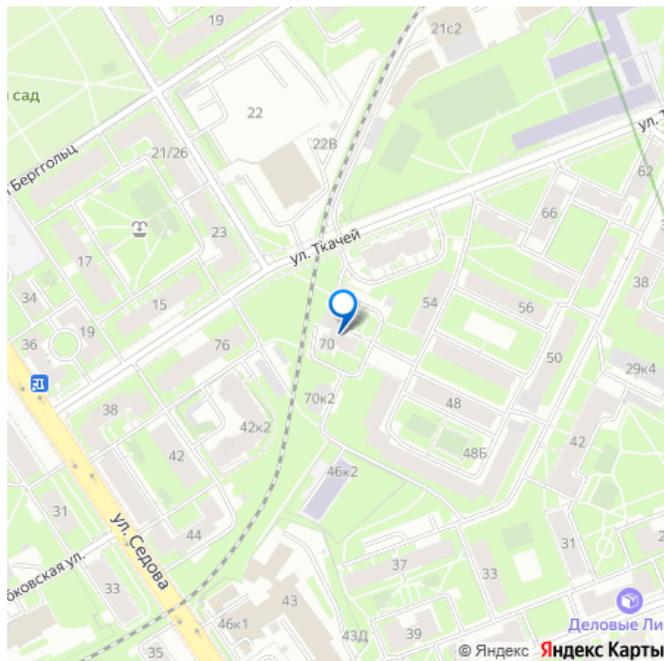
Не агентство! Прямая продажа от собственника, без комиссии! Продаю преимущественное право аренды (ППА) торгового помещения по адресу: ул. Ткачей, 70. Площадь: 105,5 м<sup>2</sup> Этаж: 1-й, отдельный вход с улицы Арендная плата в бюджет города: 69 835 ?/мес + НДС Доход от арендаторов: 185 000 ?/мес Операционная прибыль (EBITDA): ~115 000 ?/мес (с учётом всех расходов на КУ и до налогообложения) Надёжные арендаторы уже внутри: Ozon, Wildberries, Яндекс.Маркет, Авито Доставка. Договор аренды с КИО на 10 лет (до 2035 г.).

<https://spb.move.ru/objects/9290790899>

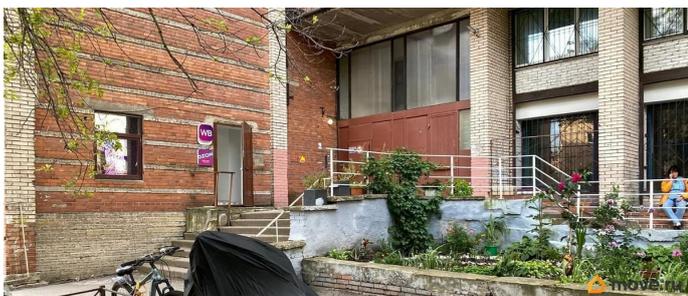
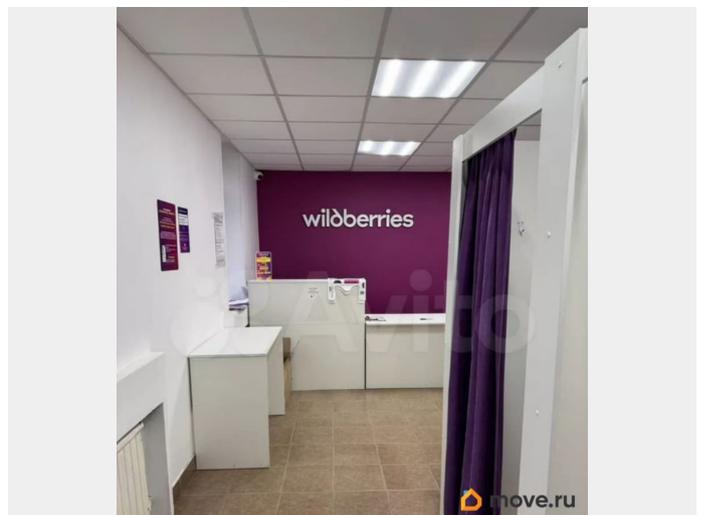
**Собственник**

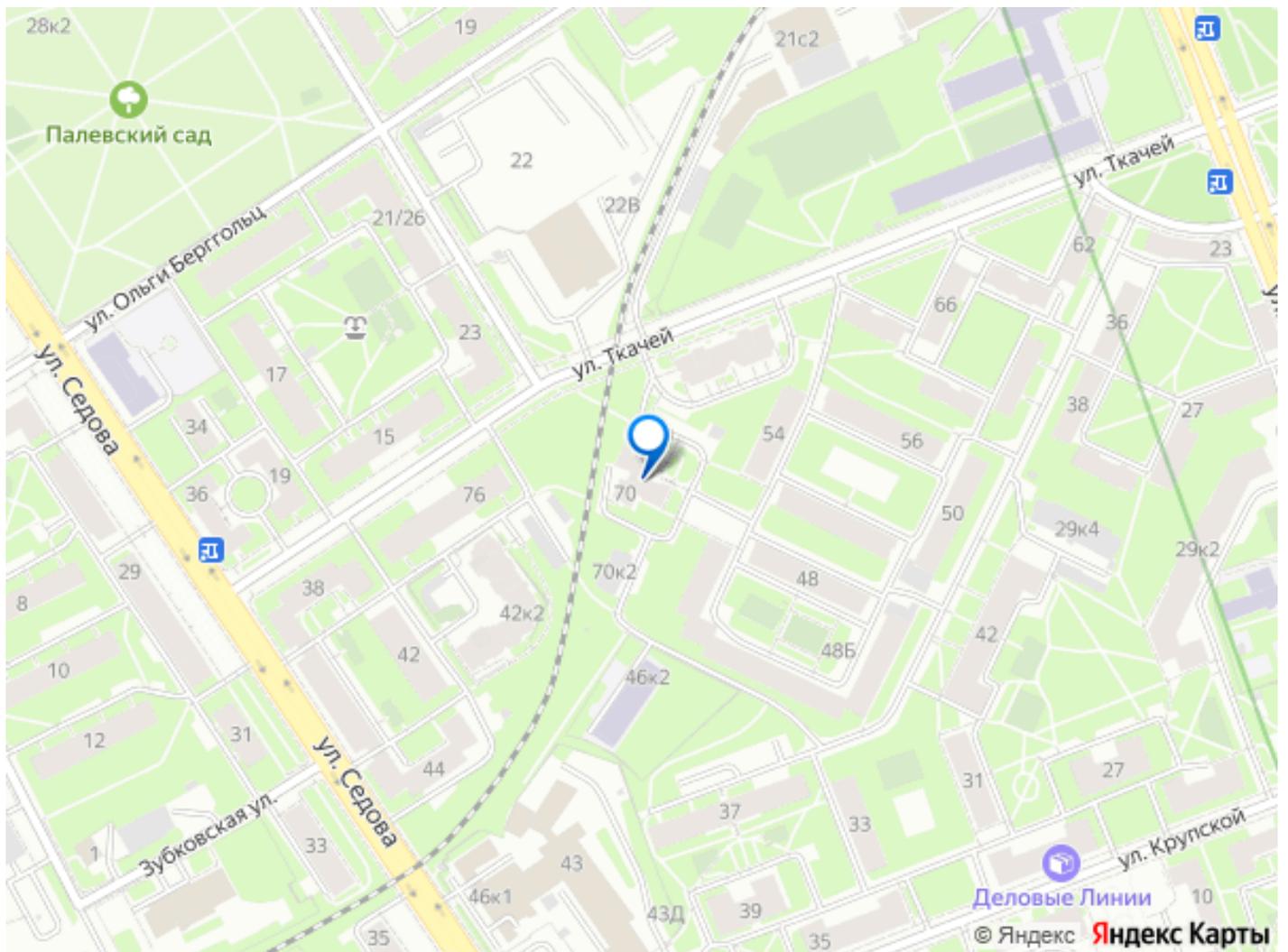
**79818613616**

для заметок



Главное преимущество: возможность выкупа по 159-ФЗ Согласно Федеральному закону 159-ФЗ, арендаторы госимущества имеют преимущественное право выкупа помещения в собственность. Выкуп возможен в рассрочку до 5 лет от государства. Цена обычно значительно выгоднее рыночной. После оформления собственности можно разместить якорного арендатора — например, уже есть предварительная договорённость с Красное & Белое. Такой 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. На фоне снижения ставок по банковским вкладам деньги с депозитов всё чаще перетекают в недвижимость, особенно в объекты: с хорошей локацией и потенциалом, с возможностью последующего выкупа, с понятной и прогнозируемой экономикой. По сути, вы получаете: Стабильный доход от аренды уже сейчас. Выкуп помещения в будущем — превращение арендного бизнеса в собственный актив. Дополнительно для инвестора: 2 недели обучения управлению объектом от нашей команды. Возможность передать объект в профессиональное управление (15% от выручки). Можно использовать для собственных нужд. Возможность дистанционного управления. Звоните! Расскажу детали, покажу помещение и обсудим условия.





Move.ru - вся недвижимость России