

Создано: 25.12.2025 в 15:31

Обновлено: 26.12.2025 в 12:23

<https://spb.move.ru/objects/9287640163>

## Собственник

**79111042153**

Санкт-Петербург, улица Мира, 10

**15 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, улица Мира, 10

Округ

[СПБ, Петроградский район](#)

Улица

[улица Мира](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

116 м<sup>2</sup>



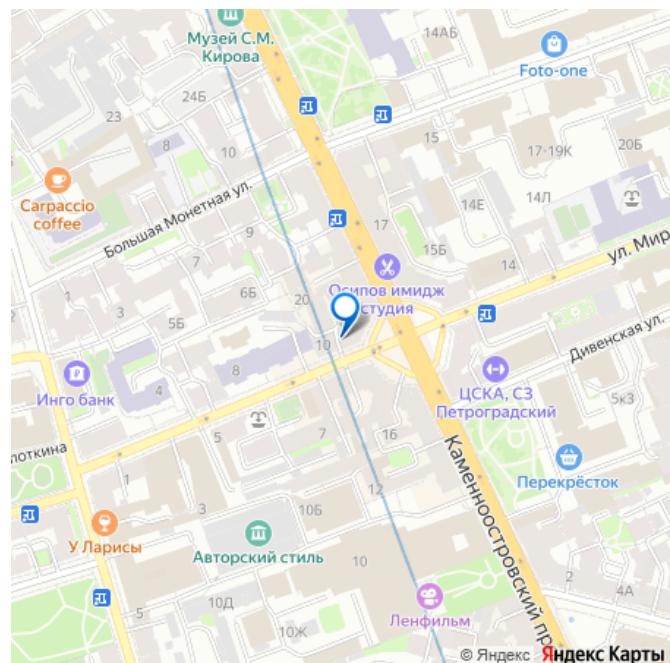
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

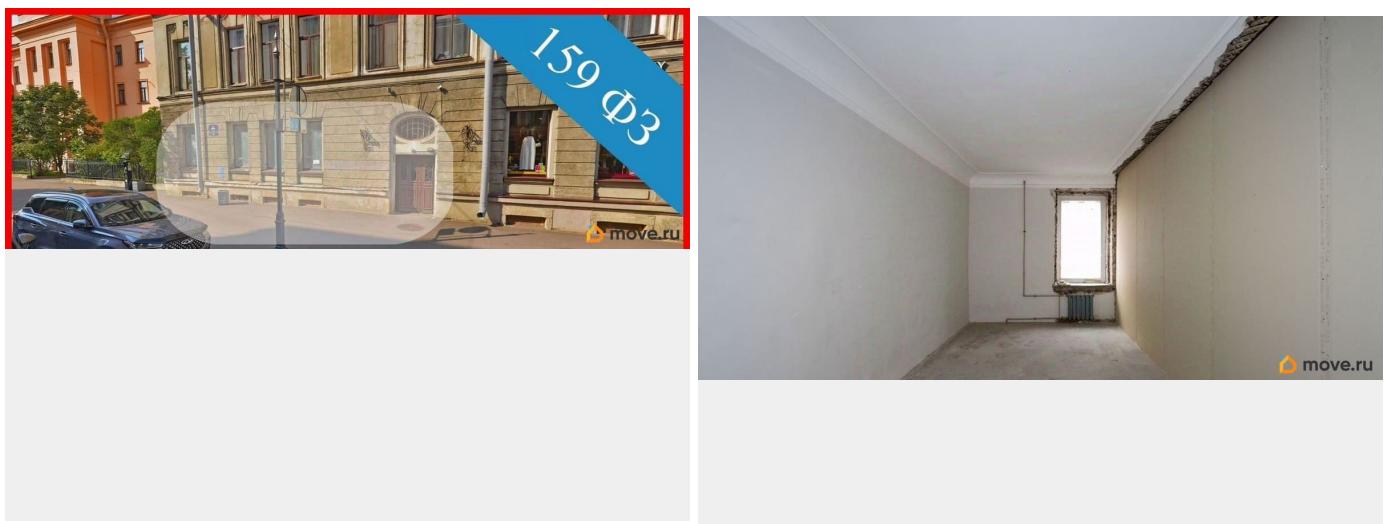


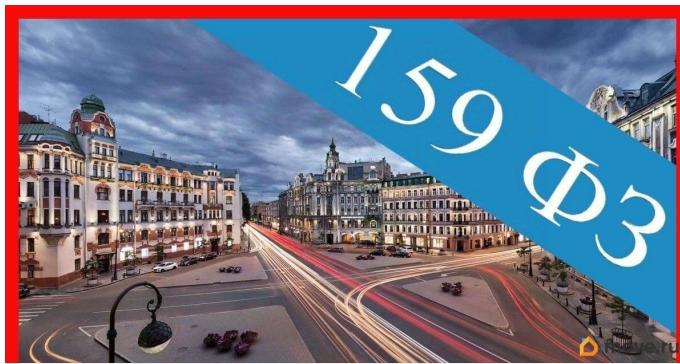
## Описание

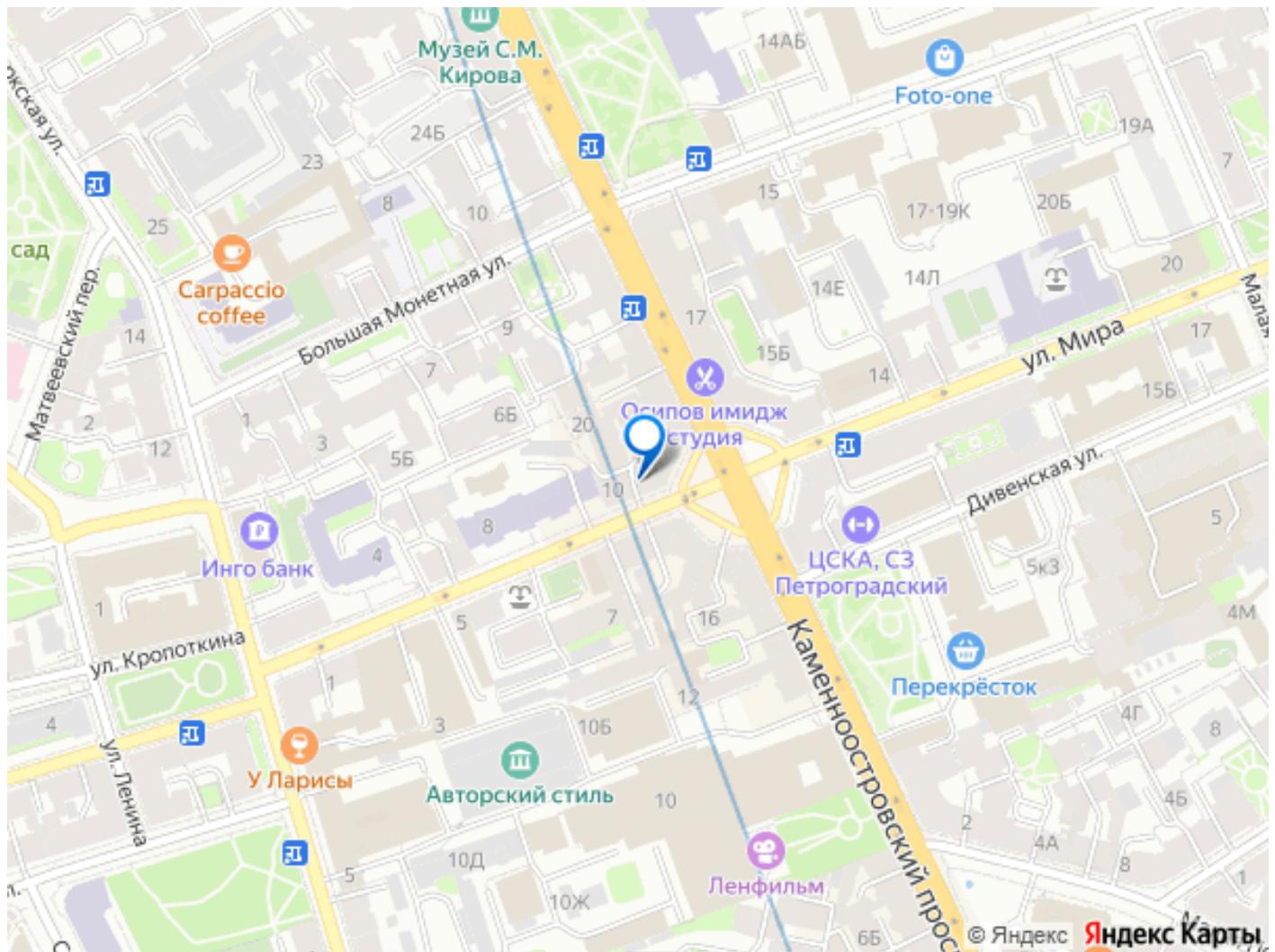
Вашему вниманию предлагается помещение площадью 116м<sup>2</sup> , расположенное в самом центре Петроградского района - на Австрийской площади. Основные характеристики:-1й Этаж-1я линия-площадь 116м<sup>2</sup>-количество входов : 21й -вход : общий, с 1й линии, с Ул. Мира2й - вход : общий, со двора-количество окон : 8-высота потолков : 3м.назначение : Нежилое, свободного назначения ( возможное использование : Шоу-рум, Бьюти сфера, студия, офис, гостиница , апартаменты, Медицина)тип Сделки - продажа ООО, путём смены

учредителей. Ниже Вы прочитаете подробности и ответы на вопросы. Сейчас единственная возможность купить помещение ниже рыночной стоимости, в рассрочку на 7 лет под 6,5 % годовых - приватизация по 159 ф.з.во первых - одобрение рассрочки - 100% , так как это Государственная .программа помохи малому бизнесу, то есть банки не имеют к ней никакого отношения. Рассрочку предоставляет Правительство Санкт-Петербурга, а право на неё отражено в законе. При этом право собственности регистрируется в момент подписания Договора купли-продажи, а не после выплаты всей суммы. Во вторых - это преимущественное право выкупа БЕЗ проведения торгов. Цена выкупа от 80.000/м<sup>2</sup>, в то время как рыночная стоимость 1й линии в этой локации от 300.000/м<sup>2</sup>. А стоимость в результате проведения аукционов переходит отметку в 1млн./м<sup>2</sup>. Также стоит отметить отсутствие хороших площадей в Центральном и Петроградском районах. Финансовые показатели:-Стоимость ООО на декабрь 2025 года : 15.000.000руб.-в эту сумму включены все гос.пошлины, налоги и арендные платежи до момента подачи заявления на выкуп. ( то есть ничего больше до приватизации оплачивать не нужно)- момент выкупа- апрель 2026 года.- рассрочка выкупной цены под 6,5 % на срок до 7 лет.- стоимость выкупа от 80.000р /м<sup>2</sup>-при сдаче помещения в аренду - Вы получаете пассивный доход от 200.000/Мес.-При покупке объекта - Вы можете рассчитывать на полное дальнейшее сопровождение и управление , а также очень приятный финансовый бонус. Австрийская площадь расположена в Петроградском районе на

пересечении Каменноостровского проспекта с улицей Мира. Размер площади около 0,8 га. Статус площади и название топоним Санкт-Петербурга получил 29 октября 1992 года в знак дружественных отношений между Россией и Австрией. Объяснением тому, почему был выбран именно этот перекрёсток для увековечивания дружбы между державами, является схожесть архитектурного стиля зданий, выполненных в стиле модерн, с архитектурой столицы Австрии. Хотя сначала предполагалось назвать площадь Венской, но затем выбор остановился на Австрийской. Чем примечательна площадь ещё: 5 зданий на ней образуют правильный восьмиугольник: 3 здания из 5-ти — дома 13, 16, 20 построены в стиле модерн в 1901-1906 годах по проекту знаменитого архитектора Василия Васильевича Шауба. Отличительными чертами работ мастера были несимметричные фасады домов, меняющиеся от этажа к этажу формы окон, необычные эркеры, причудливые балконные решетки, башенки со шпилями. Четвёртый дом для ансамбля Шауб не успел построить. Е







Move.ru - вся недвижимость России