

🕒 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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

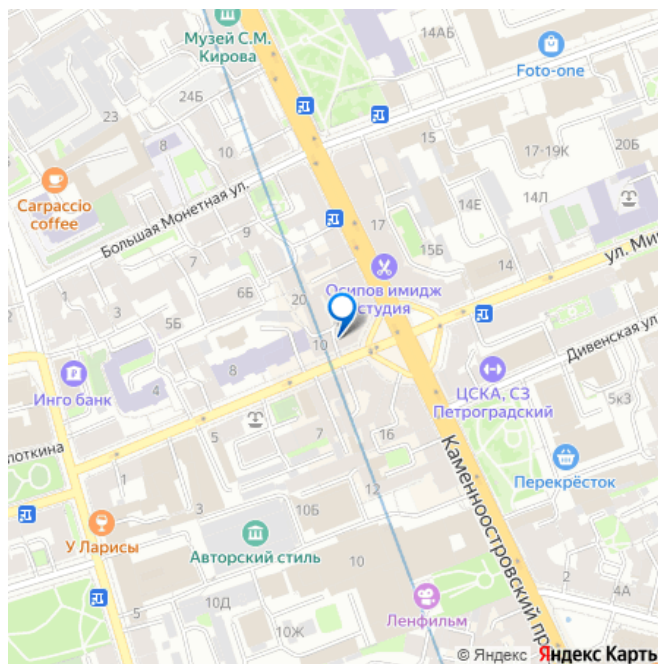
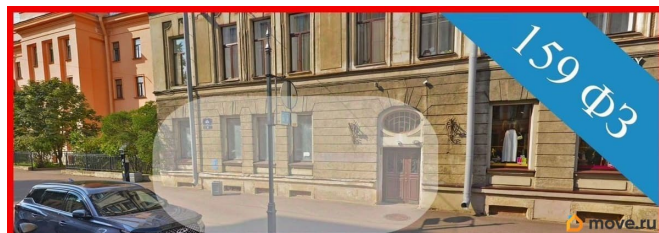
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

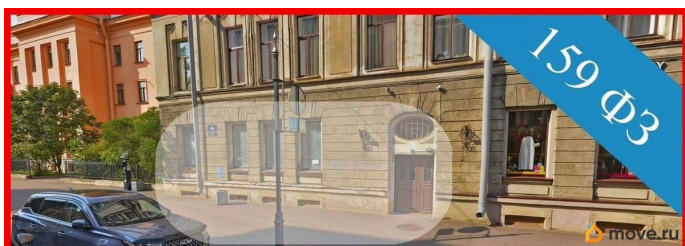
Вашему вниманию предлагается помещение площадью 116м², расположенное в самом центре Петроградского района - на Австрийской площади. Основные характеристики: -1й Этаж-1я линия-площадь 116м²-количество входов : 21й -вход : общий, с 1й линии, с Ул. Мира 2й - вход : общий, со двора-количество окон : 8-высота потолков : 3м.назначение : Нежилое, свободного назначения (возможное использование : Шоу-рум, Бьюти сфера, студия, офис, гостиница, апартаменты, Медицина)тип Сделки - продажа ООО, путём смены

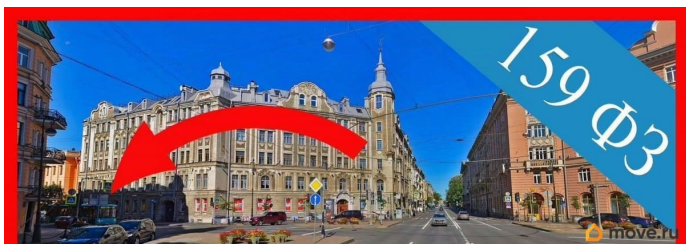
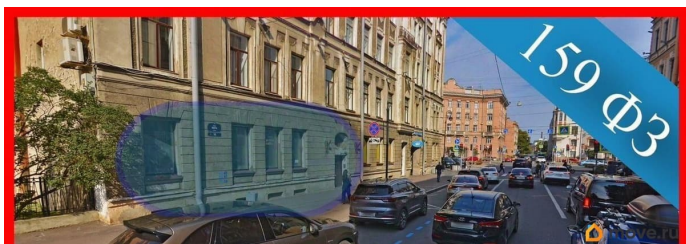
для заметок

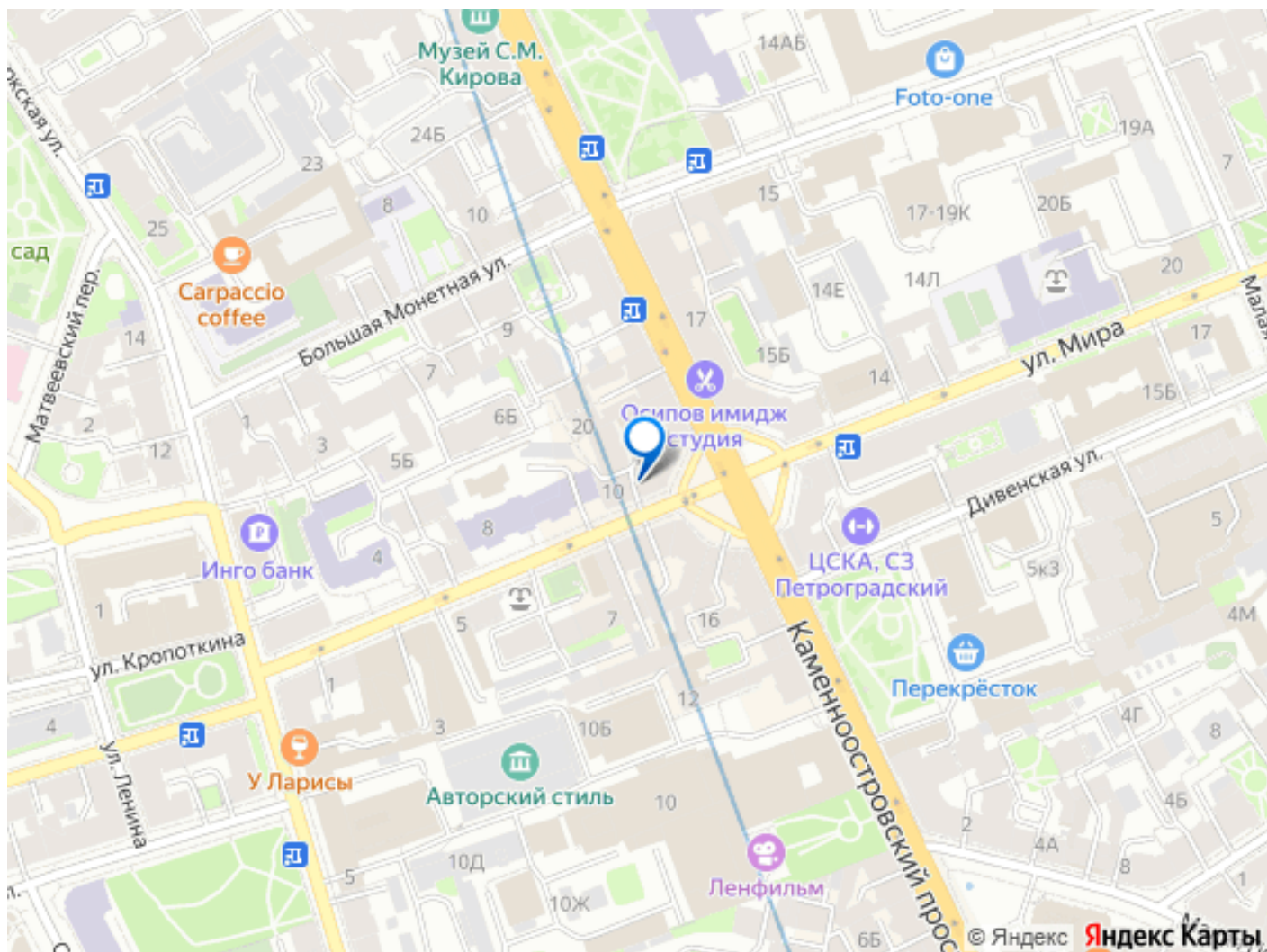


учредителей. Ниже Вы прочитаете подробности и ответы на вопросы. Сейчас единственная возможность купить помещение ниже рыночной стоимости, в рассрочку на 7 лет под 6,5 % годовых - приватизация по 159 ф.з. во первых - одобрение рассрочки - 100% , так как это Государственная .программа помощи малому бизнесу, 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/м2, в то время как рыночная стоимость 1й линии в этой локации от 300.000/м2. А стоимость в результате проведения аукционов переходит отметку в 1млн./м2. 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 /м2-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