

Создано: 25.12.2025 в 14:57

Обновлено: 26.12.2025 в 13:52

<https://spb.move.ru/objects/9287662165>

Собственник

79111042153

Санкт-Петербург, улица Чайковского,
33-37

8 500 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Чайковского, 33-37

Округ

СПБ, Центральный район

Улица

[улица Чайковского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

137 м²



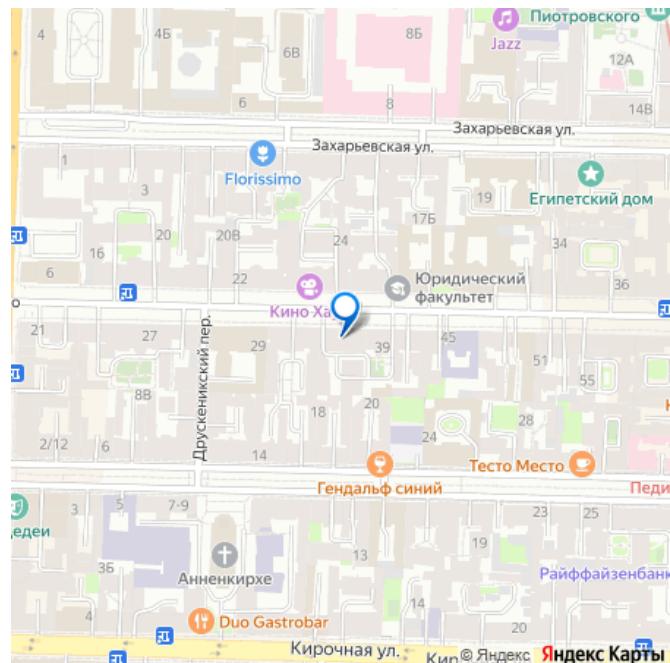
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



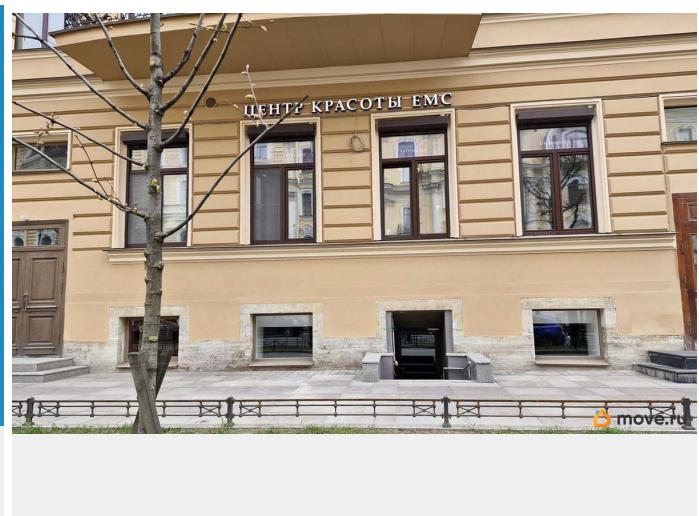
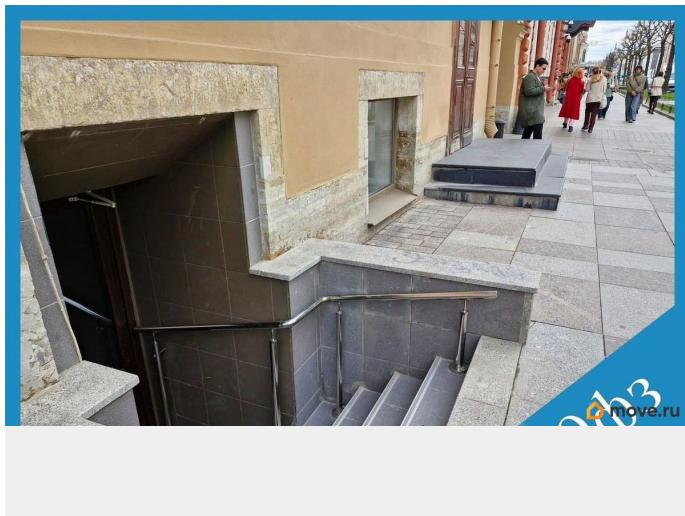
Описание

Вашему вниманию предлагается помещение на первой линии ул. Чайковского , в шаговой доступности от метро «Чернышевская» , в самом центре г. Санкт-Петербурга. Основные характеристики:- цокольный этаж-площадь 137 м2-количество входов : 2- вход 1 : отдельный с Первой линии вход 2 : отдельный из двора-количество окон : 5-высота потолков : 2,9 м.- электричество 52 квт-вытяжка

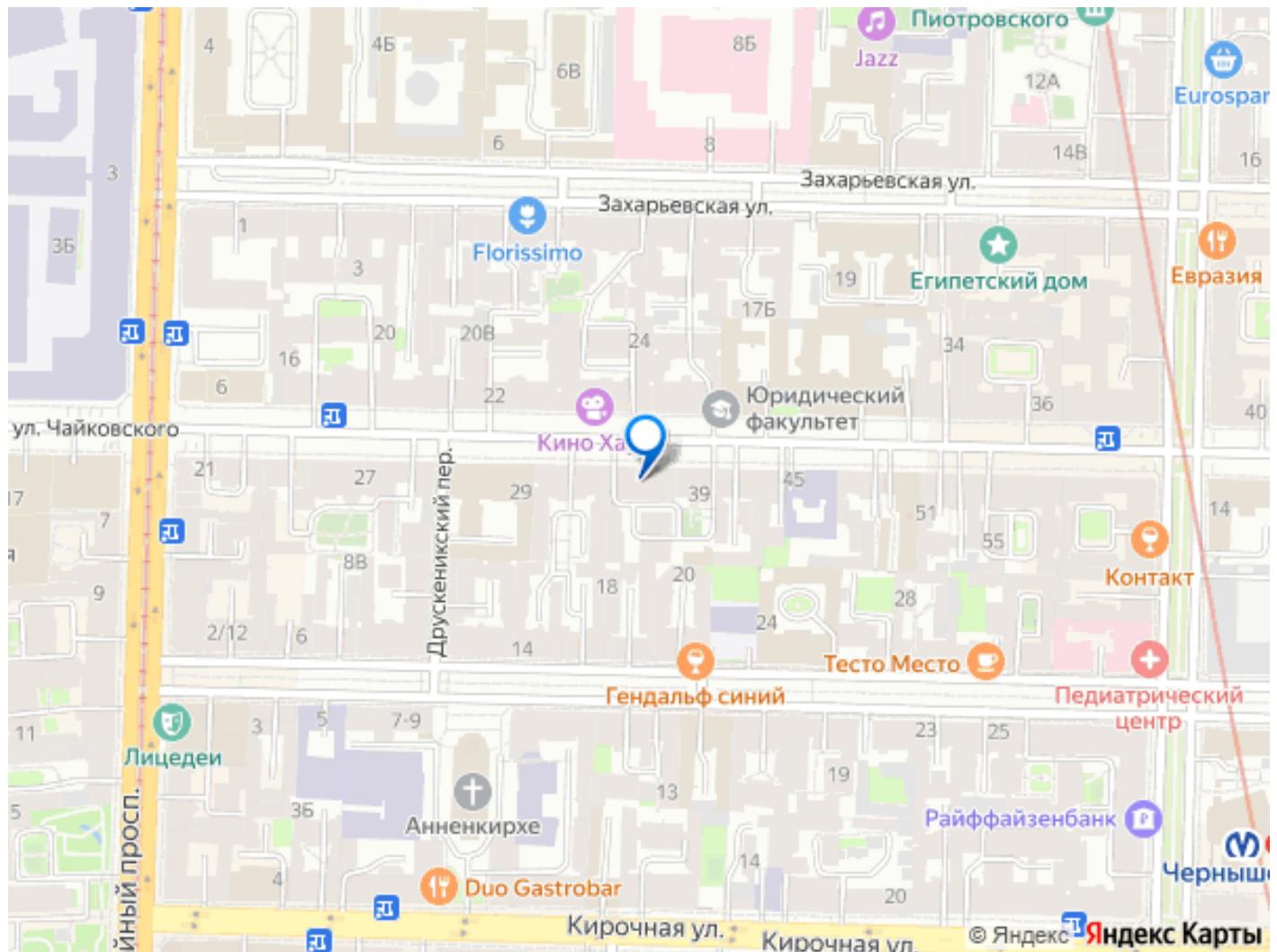
Свечка и приточная вентиляция назначение : Нежилое, свободного назначения (возможное использование : Ресторан, магазин, шоу-рум,

офис, апартаменты, мини-отель, производство, бьюти сфера, коворкинг) тип сделки - продажа ООО, путём смены учредителей. Ниже Вы прочитаете подробности и ответы на вопросы. Перед Вами прекрасная возможность купить помещение ниже рыночной стоимости, в рассрочку на 7 лет под 6,5 % годовых - приватизация по 159 федеральному закону. Во первых - Одобрение рассрочки 100%, так как это программа Государственной поддержки малого и среднего бизнеса, то есть не имеющая отношения к банкам и кредитам. Рассрочку предоставляет Правительство Санкт-Петербурга, а право на неё заверено законом. При этом право собственности будет зарегистрировано в момент подписания договора купли-продажи, а не после выплаты всей суммы. Во вторых - это преимущественное право выкупа БЕЗ проведения торгов. Цена выкупа от 70.000/м², в то время как рыночная стоимость Первых линий в этой локации составляет от 350.000/м². Также стоит отметить эксклюзивность расположения - помещения в свободной продаже на первой линии в этом квартале отсутствуют. Финансовые показатели:- стоимость ООО на декабрь 2025 года - 3.500.000 руб- в эту сумму включены все гос.пошлины, налоги. Помещение можно сдать в аренду и получать ежемесячный доход от арендаторов- платёж в казну до выкупа (аренда городу) 213.000/месяц- Право выкупа - наступает в апреле 2027 года (через 1.5 года)- рассрочка выкупной стоимости под 6,5 % на срок до 7 лет- стоимость выкупа от 70.000 р/м²- при покупке объекта - Вы можете рассчитывать на полное дальнейшее сопровождение и управление, а также

финансовый бонус Самой знаменитой
хозяйкой того времени была графиня
Клейнмихель, о балах-маскарадах которой
говорил весь петербургский свет. Богатая,
эксцентричная, чуть-чуть прихрамывавшая,
графиня редко покидала свой особняк, и
каждый, кто занимал хоть какое-то
положение в обществе, считал честью быть
приглашенным к ней в дом.- Это была
«гранд-дама» до кончиков ногтей, -
свидетельствовала Великая княгиня, - и в то
же время необычайно проницательная и
умная женщина. Каким-то образом ей
удавалось узнать сокровенные тайны почти
всего петербургского общества. Ее особняк
прослыл рассадником сплетен. Ко всему, она
увлекалась оккультными науками. Я
слышала, что однажды вызываемые ею духи
до того расшалились, что один из них сорвал
с ее головы парик и открыл тайну ее
плешивости. Думаю, что после этого случая
она прекратила занятия подобного рода.
Впоследствии Великая княгиня рассказала
мне историю бегства графини во время
революции. Графиня закрыла ставнями окна,
заперла все двери







Move.ru - вся недвижимость России