

Создано: 02.12.2025 в 15:41

Обновлено: 02.12.2025 в 16:09

Санкт-Петербург, переулок Басков, 23

2 080 000 ₽

Санкт-Петербург, переулок Басков, 23

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[Басков переулок](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

27 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

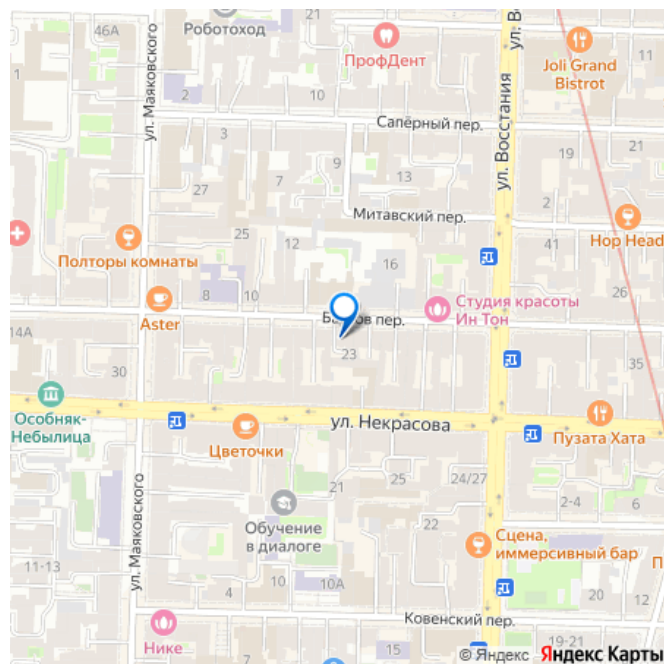
Готовая инвестиция: ППА в центре СПб с доходностью 21 800 руб./мес. и опцией выкупа. Предлагаем готовое инвестиционное решение — переуступку права аренды нежилого помещения у города Санкт-Петербурга. Инвестиционная модель: Ваши ежемесячные расходы (арендная плата городу): 13 200 руб. Ваши ежемесячные поступления (от субарендатора): 35 000 руб. Чистый операционный доход инвестора: 21 800 руб./мес. Есть возможность перепродать в перспективе. Перспектива роста стоимости актива — право выкупа по 159-ФЗ: С 2026

<https://spb.move.ru/objects/9287083576>

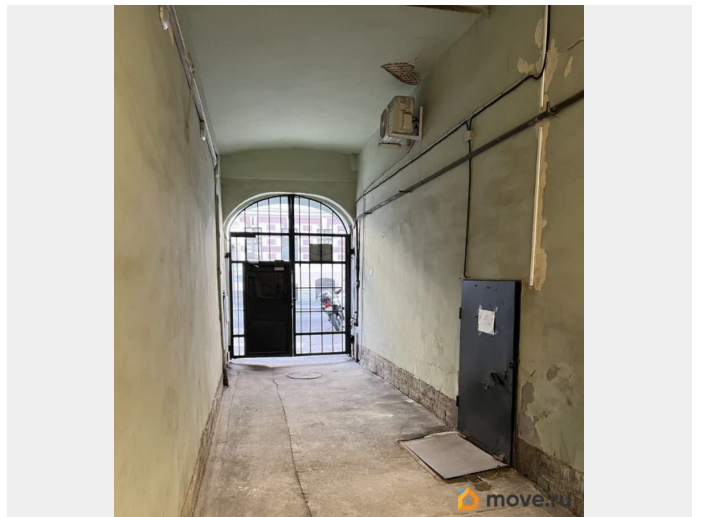
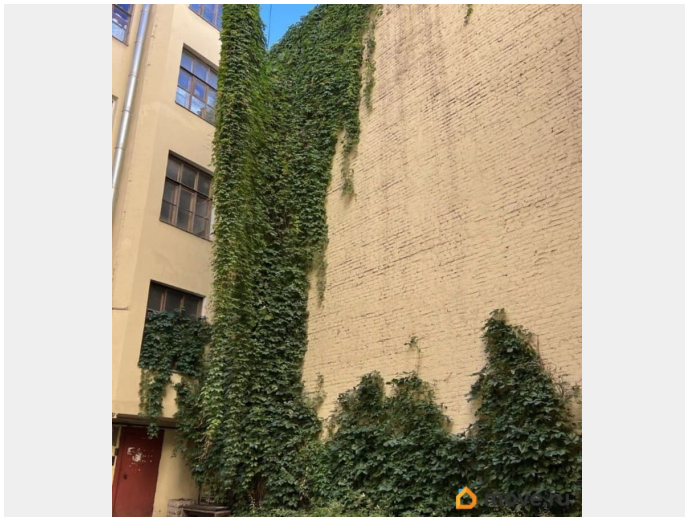
Собственник

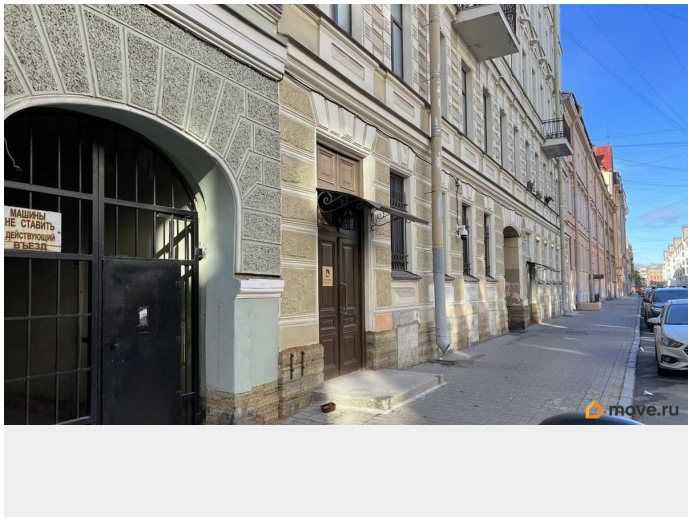
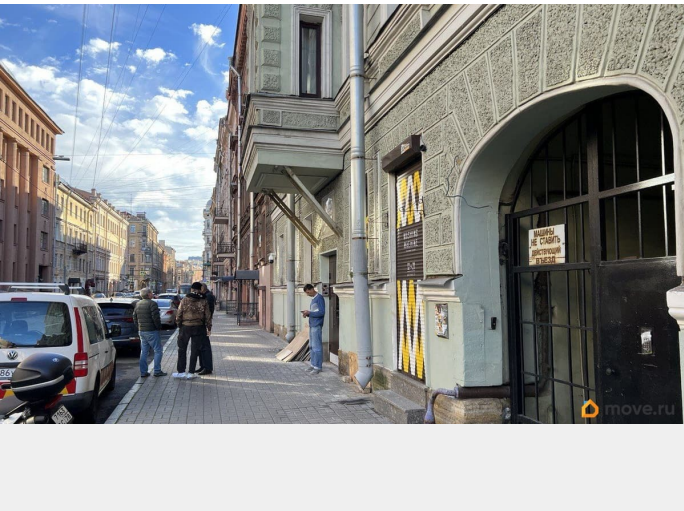
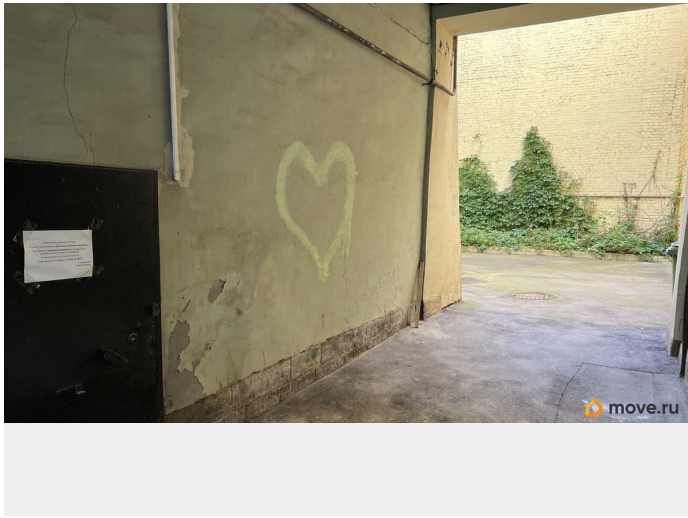
79818997592

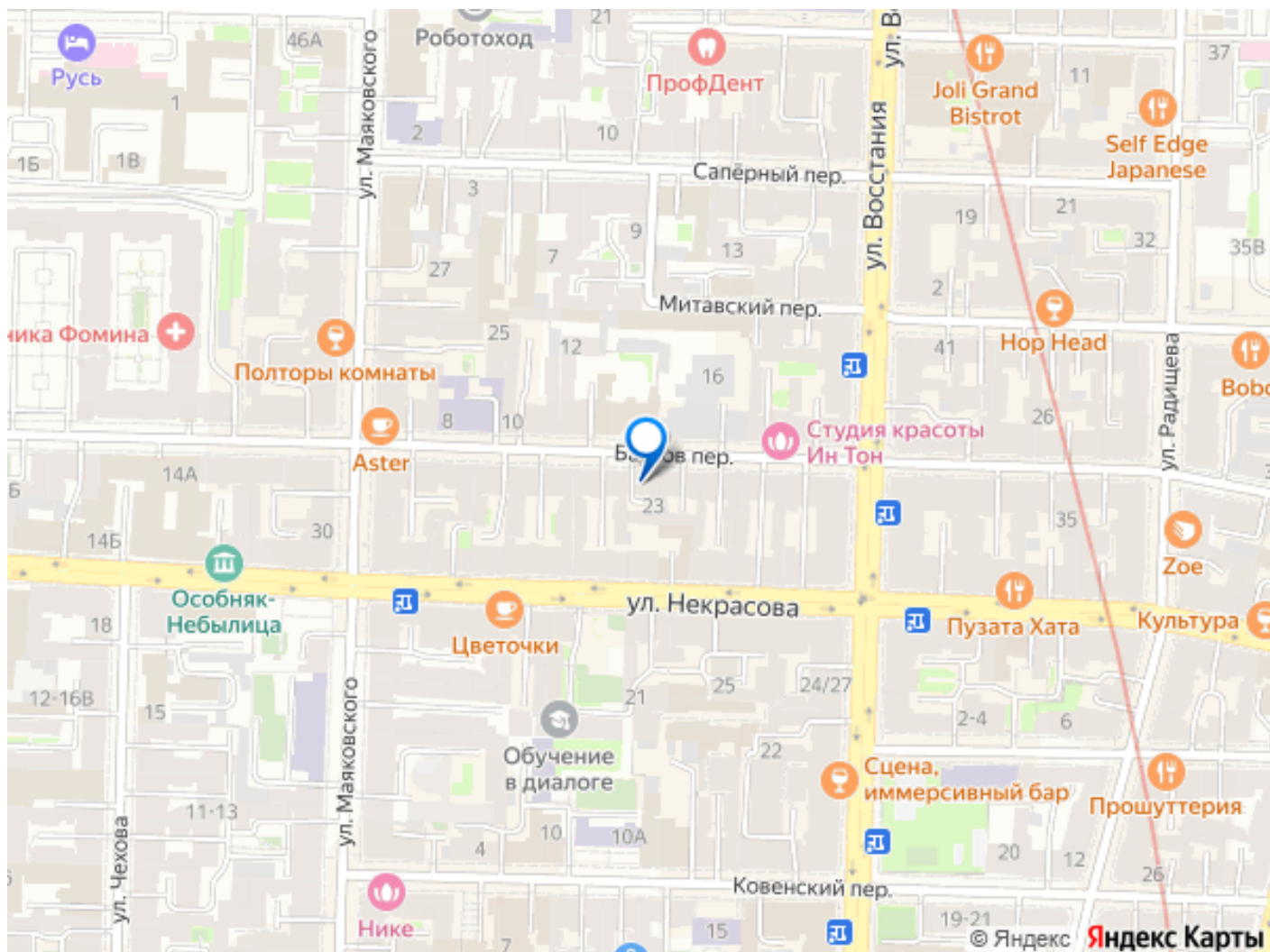
для заметок



года инвестор получает исключительное право выкупить объект у города по кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость (на 2024 г.): 1 800 000 руб. Условия рассрочки от города: 5 лет под 1/3 ставки рефинансирования (60 месяцев), ежемесячный платеж ~40000 руб.. После выкупа ваш пассивный доход вырастет до 35 000 руб./мес., так как исчезнет обязательство перед городом. Город НЕ забирает такие помещения обратно! При выкупе помещение становится ВАШЕЙ собственностью. Детали объекта и сделки: Расположение: ЦАО, между ст. м. Чернышевская и Пл. Восстания. Состояние: выполнен качественный ремонт, заменены все коммуникации. Сопровождение: документы подготовлены к сделке профессиональной управляющей компанией. Условия продажи: напрямую от собственника, без комиссий. Фото- и видеоотчеты в наличии. Звоните, задавайте любые вопросы, подъеду и покажу!







Move.ru - вся недвижимость России