

Создано: 16.02.2026 в 23:31

Обновлено: 16.02.2026 в 23:30

<https://spb.move.ru/objects/9290140074>

Собственник

**79818613616**

Санкт-Петербург, набережная Реки  
Фонтанки, 90к8

**67 093 000 ₽**

Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 90к8

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

39.7 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

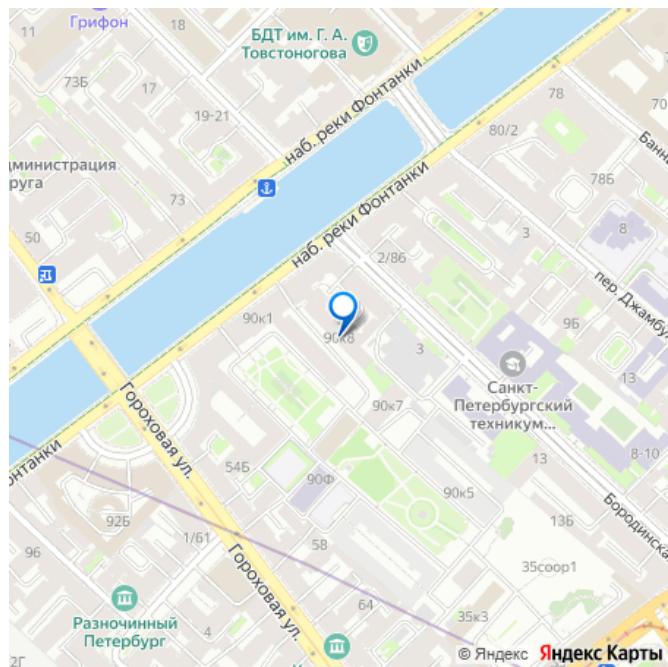
[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Продаётся ППА на помещение свободного назначения Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 90, корп. 8, лит. Е

Продаётся право переуступки аренды (ППА) на компактное и ликвидное помещение в историческом центре Санкт-Петербурга, на одной из самых узнаваемых и престижных набережных города — Фонтанке. Центр, история, статус — район с постоянным спросом со стороны бизнеса, арендаторов и инвесторов. Такие объекты ценятся за локацию, ограниченное предложение и устойчивую капитализацию. Основные характеристики Площадь: 39,7 м<sup>2</sup> Этаж:



цоколь Вход: один общий вход со двора

Формат: помещение свободного назначения

Кадастровая стоимость: 3 971 042 ? именно

на эту стоимость опираются при определении

цены выкупа кадастровая стоимость

существенно ниже рыночной для данной

локации Статус: помещение выкупное

Формат сделки: продажа через смену

учредителя в ООО, на которое оформлен

договор аренды. Аренда за помещение в

бюджет города Санкт-Петербург 34735

рублей в месяц (без налогов). Таких цен на

аренду жилья в этом районе нет и уже не

будет никогда. Инвестиционная логика

объекта На фоне снижения ставок по

банковским вкладам деньги с депозитов всё

чаще перетекают в недвижимость, особенно

в объекты: в историческом центре, с

возможностью последующего выкупа, с

понятной и прогнозируемой экономикой.

Фонтанка — это локация, которая не теряет в

цене. Даже небольшие по площади

помещения здесь обладают высокой

ликвидностью и стабильным спросом.

Подходит под разные форматы офис или

представительство кабинет услуг /

консультации бьюти-формат студия /

мастерская тихий бизнес инвестиция с

последующей сдачей в аренду для гостей

нашего города посуточно или можно просто

использовать как квартиру и самому жить в

ней. За эти деньги сейчас даже автомобиль

не получится приобрести. Договор аренды с

фиксированной ценой ниже рынка в этой

локации на 10 лет делает это помещение

ещё привлекательнее. Почему это выгодное

предложение Исторический центр,

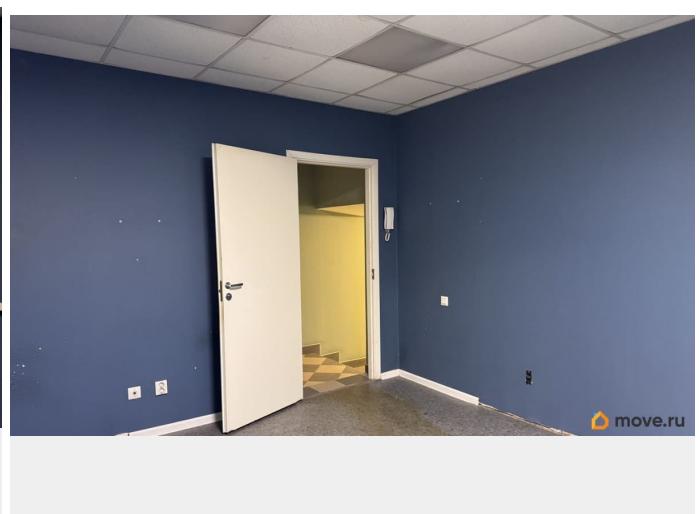
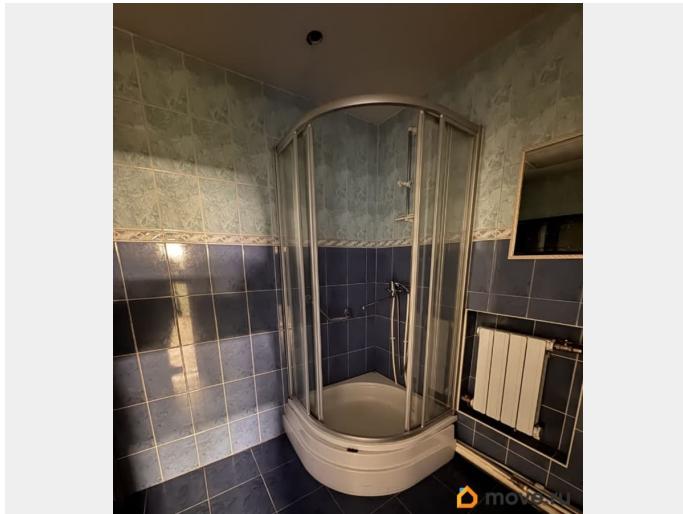
набережная Фонтанки Компактная,

ликвидная площадь Кадастровая стоимость

ниже рынка Возможность последующего

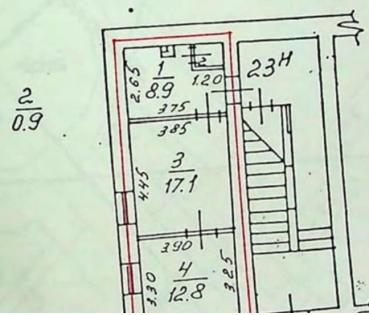
выкупа Редкий формат ППА в центре города

Высокий спрос на аренду и перепродажу подобных объектов 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. Важно Помещения с такими параметрами — центр, Фонтанка, ППА, низкая кадастровая база — на рынке появляются редко и интерес к ним формируется быстро. Звоните, задавайте вопросы, записывайтесь на просмотр. Открыт к диалогу и подробно расскажу все нюансы сделки и экономики объекта.



Этаж: цокольный  
Площадь объекта: 39,7 кв. м

$$\begin{array}{l} h=2.85 \\ -h=0.75 \end{array}$$



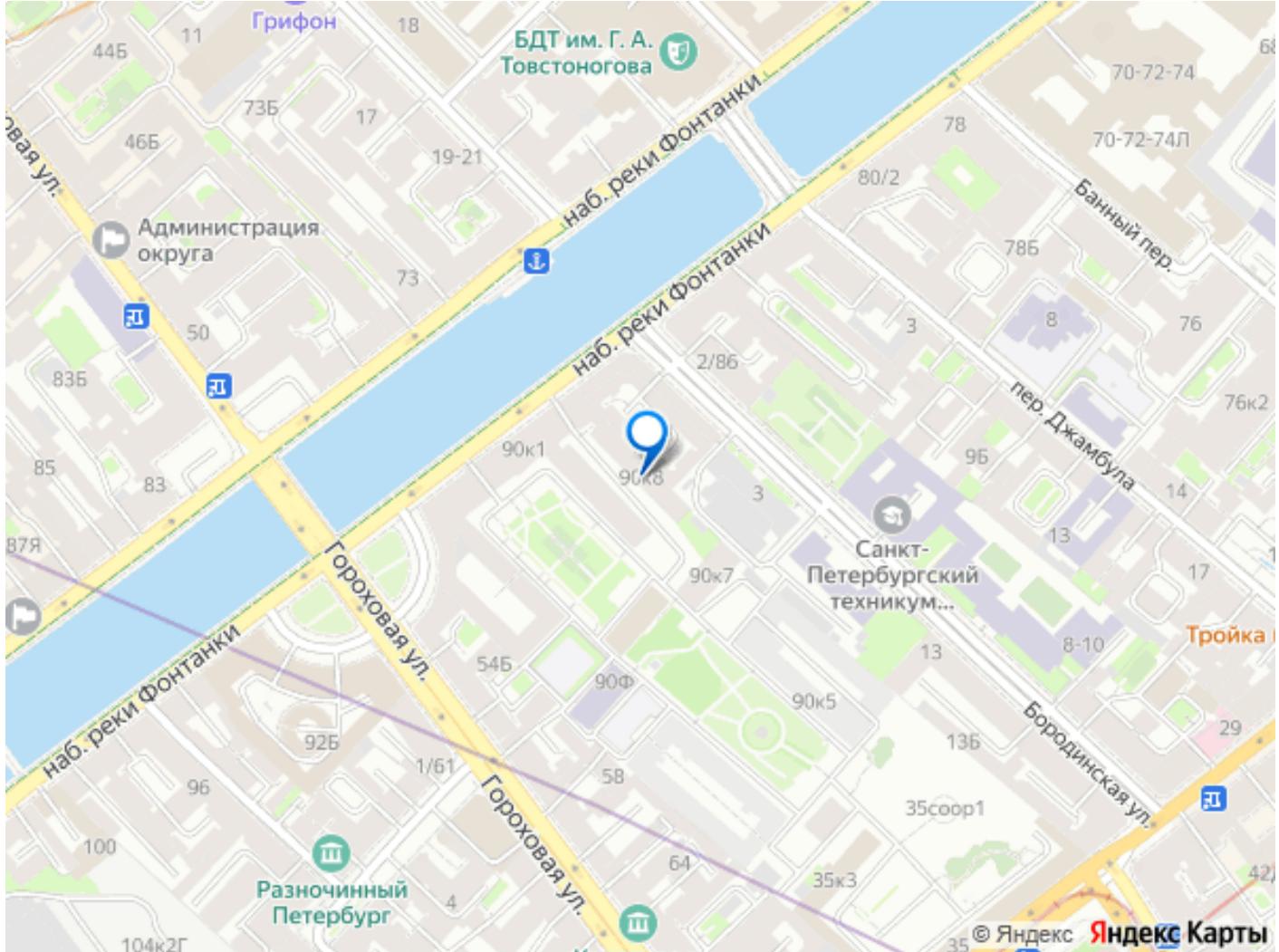
move.ru



move.ru



move.ru



© Яндекс Карты

