

🕒 Создано: 14.04.2026 в 14:16

🔄 Обновлено: 14.04.2026 в 13:25

Санкт-Петербург, Шпалерная улица, 8

1 590 000 ₽

Санкт-Петербург, Шпалерная улица, 8

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Шпалерная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

49.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Не агентство! Прямая продажа от собственника, без комиссии! Продаю преимущественное право аренды (ППА) нежилого помещения в самом центре Петербурга — ул. Шпалерная, 8.

Характеристики помещения: Площадь: 49,8 м² Цокольный этаж, отдельный вход с улицы через арку (ворота всегда открыты)

Исторический центр, рядом остановка автобуса Большой пешеходный трафик, отличная транспортная доступность В пешей доступности золотой треугольник

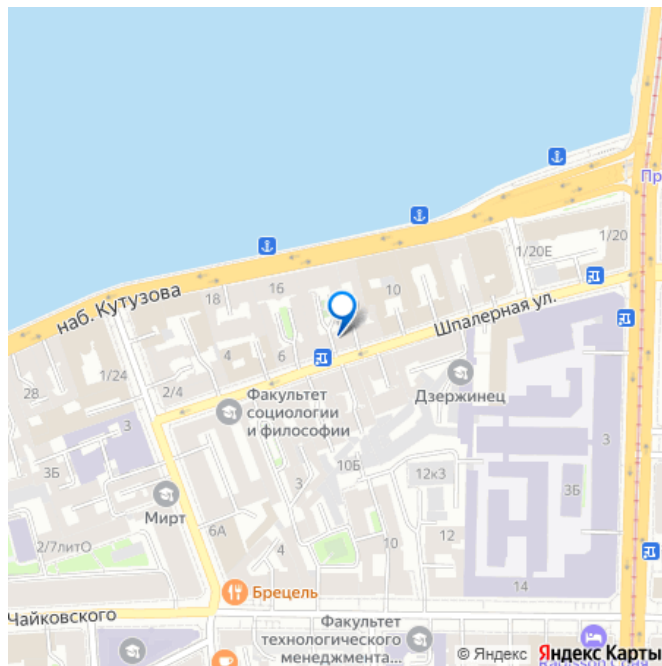
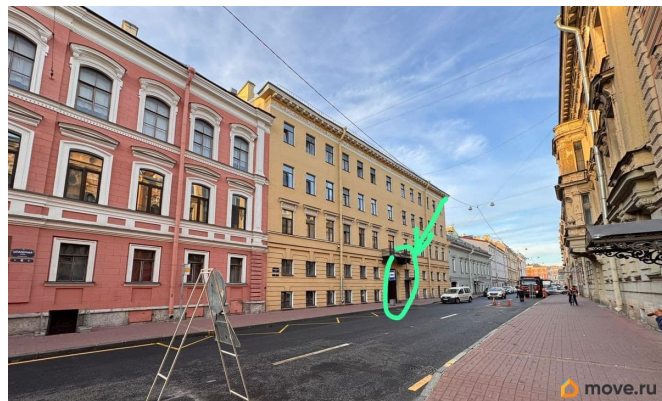
Финансовые условия: Арендная плата в

<https://spb.move.ru/objects/9293582460>

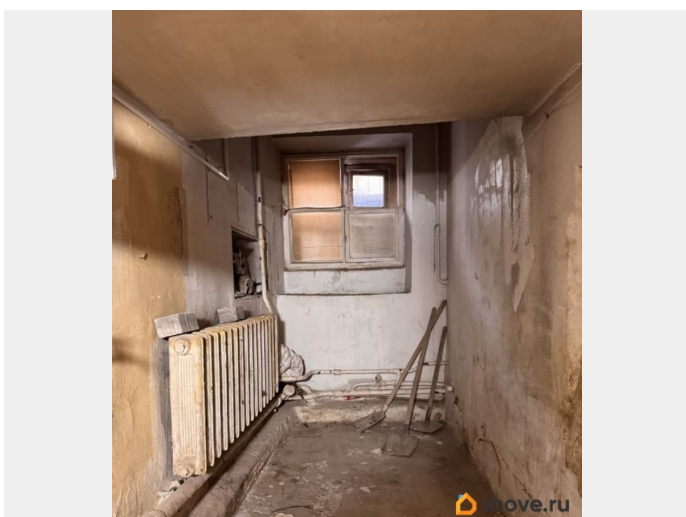
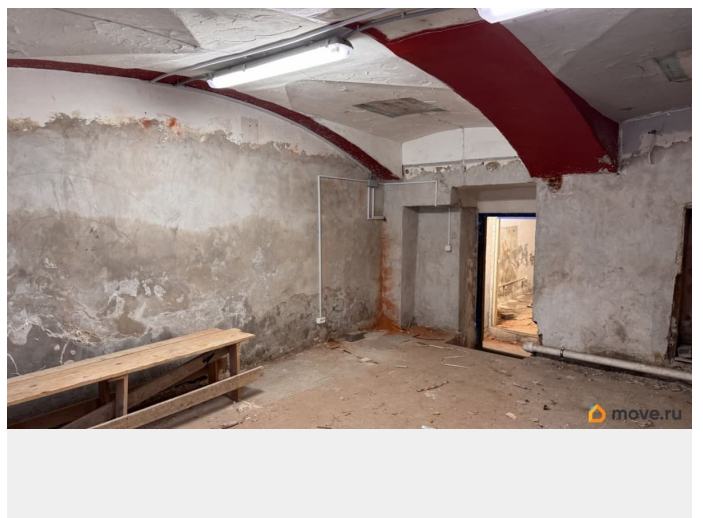
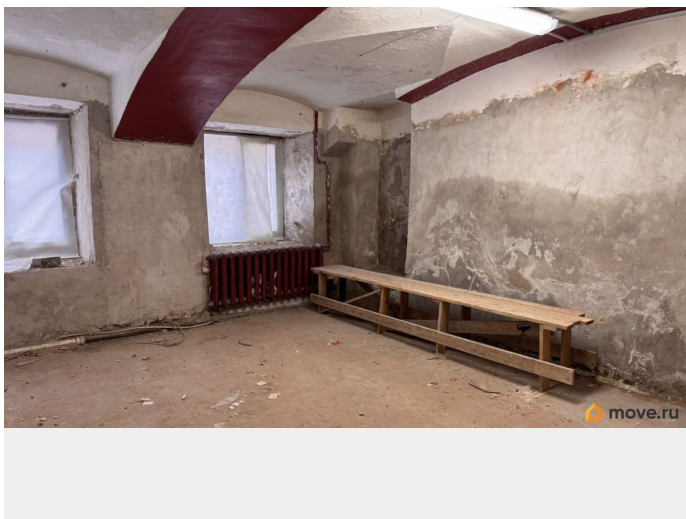
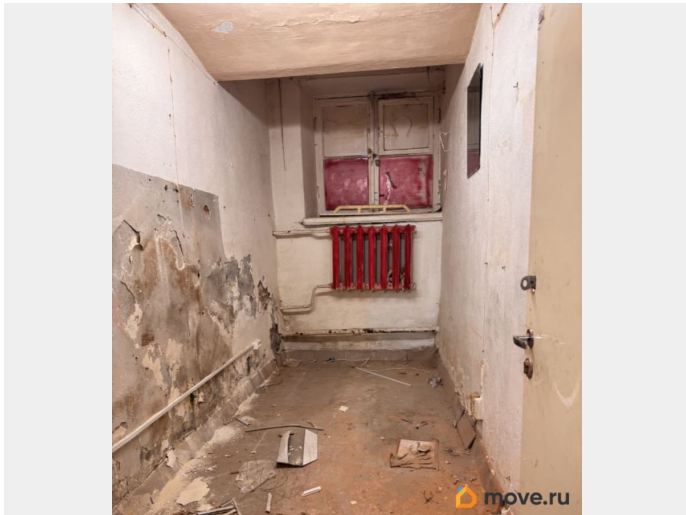
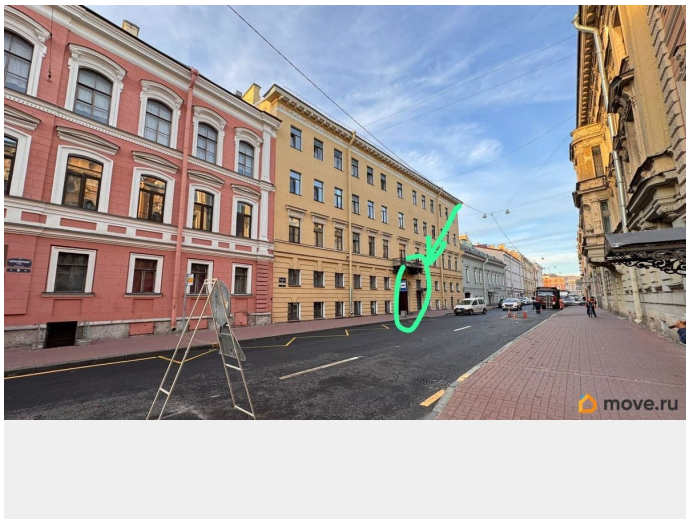
Собственник

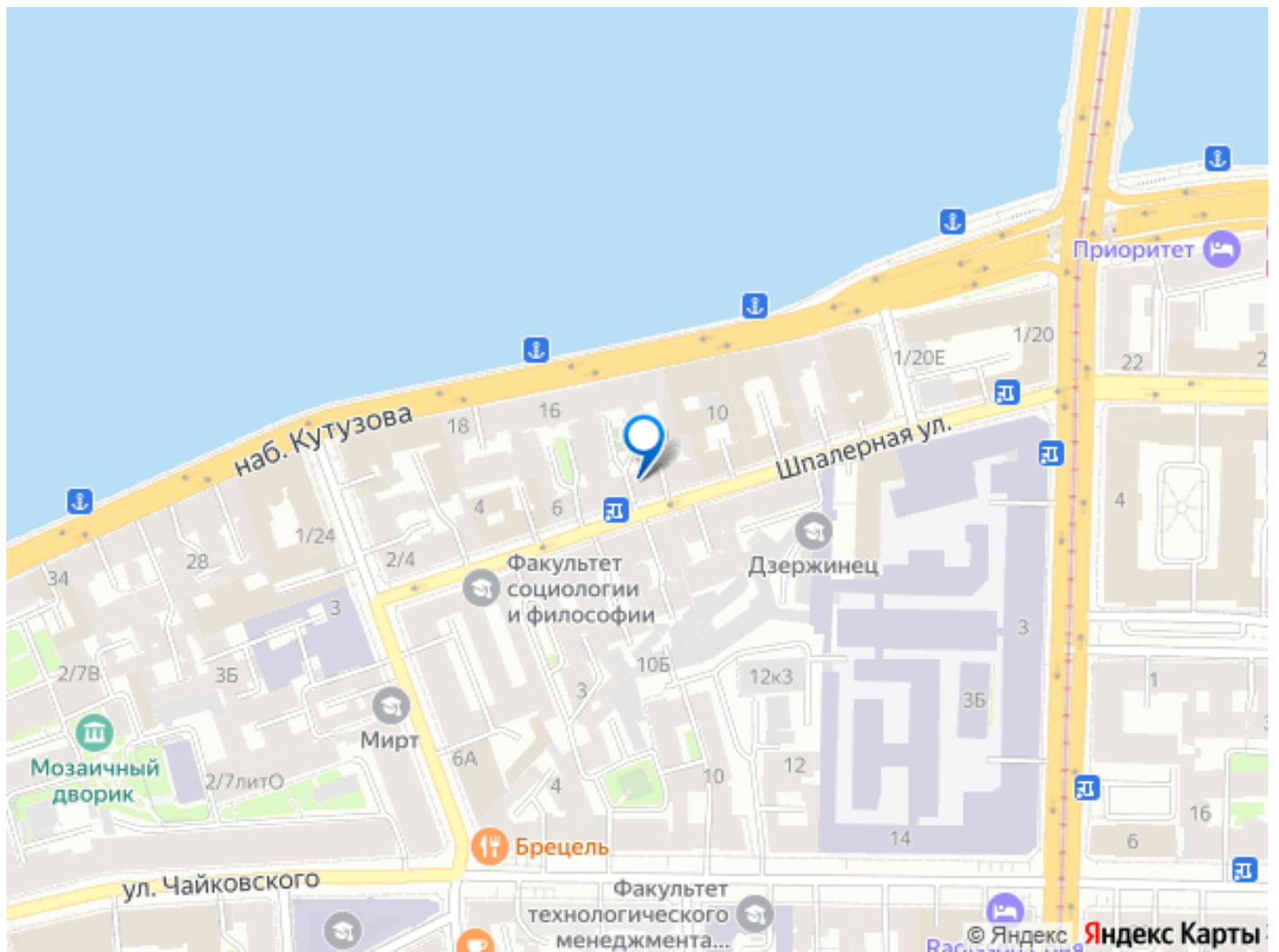
79818613616

для заметок



бюджет города: 45 713 ?/мес Договор аренды с КИО заключён на 10 лет (до 2035 г.) 12 месяцев аренды уже оплачено Кадастровая стоимость: 4 137 263 ? Главное преимущество — выкуп по 159-ФЗ По Федеральному закону 159-ФЗ арендатор государственного имущества получает преимущественное право выкупа помещения в собственность через 2 года с начала аренды. Выкуп возможен в рассрочку до 5 лет под 1/3 ставку рефинансирования. Цена привязана к кадастровой стоимости, которая часто значительно ниже рыночной. Таким образом, объект в центре города можно перевести в полноценную собственность на крайне выгодных условиях. После выкупа помещение идеально подойдёт под ритейл, кофе-пойнт, услуги или сдачу в аренду. Что получает инвестор: Право выкупа ликвидного объекта в историческом центре Петербурга. Возможность развивать собственный бизнес или организовать арендный поток. Полностью чистую историю: долгов по аренде и коммуналке нет. Гибкость — объект можно использовать для собственных нужд или сдавать в аренду. Дополнительно от нас: 2 недели обучения управлению коммерческой недвижимостью. Возможность передать объект в управление нашей компании (15% от выручки). Поддержка в поиске арендаторов и формировании арендной концепции. Звоните! Расскажу детали, покажу помещение и обсудим все предложения от реальных покупателей.





Move.ru - вся недвижимость России