

🕒 Создано: 14.04.2026 в 14:45

🔄 Обновлено: 14.04.2026 в 14:11

**Санкт-Петербург, Фурштатская улица,
47/11**

90 472 000 ₽

Санкт-Петербург, Фурштатская улица, 47/11

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Фурштатская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

52.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

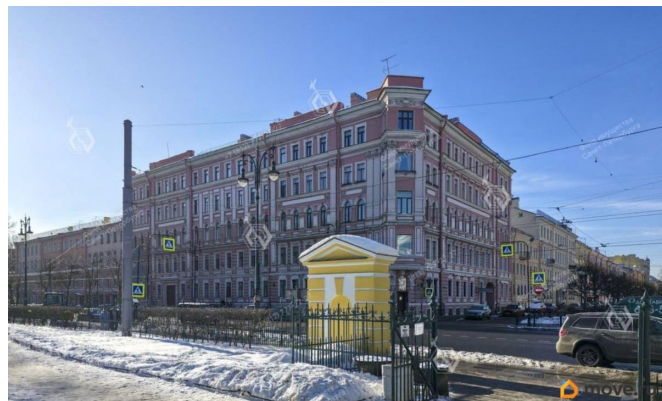
Не агентство! Прямая продажа от собственника, без комиссии! Продаю преимущественное право аренды (ППА) нежилого помещения в самом центре Петербурга — ул. Фурштадтская, 47/11. Характеристики помещения: Площадь: 52,6 м? Цокольный этаж, отдельный вход с улицы через арку (ворота всегда открыты) Исторический центр, рядом парк - живой трафик Большой пешеходный трафик, отличная транспортная доступность Финансовые условия: Арендная плата в

<https://spb.move.ru/objects/9293582457>

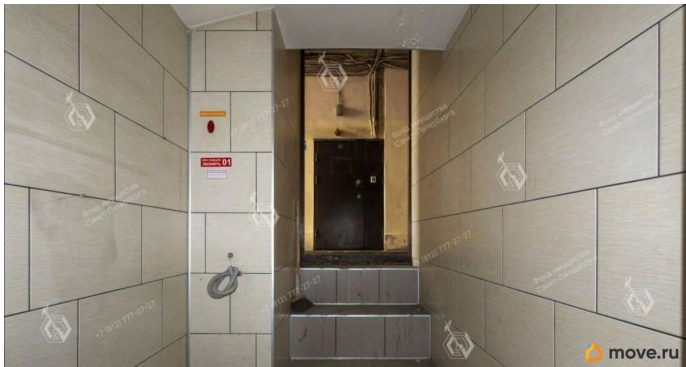
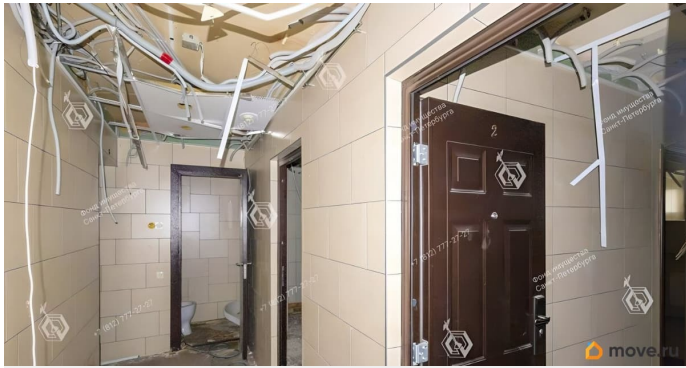
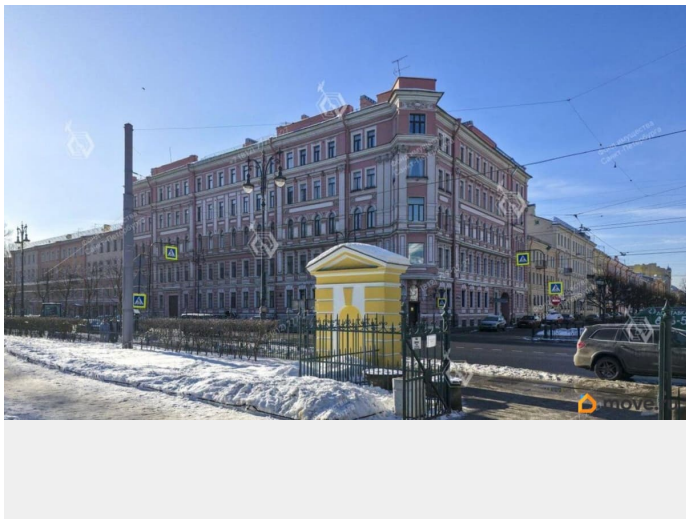
Собственник

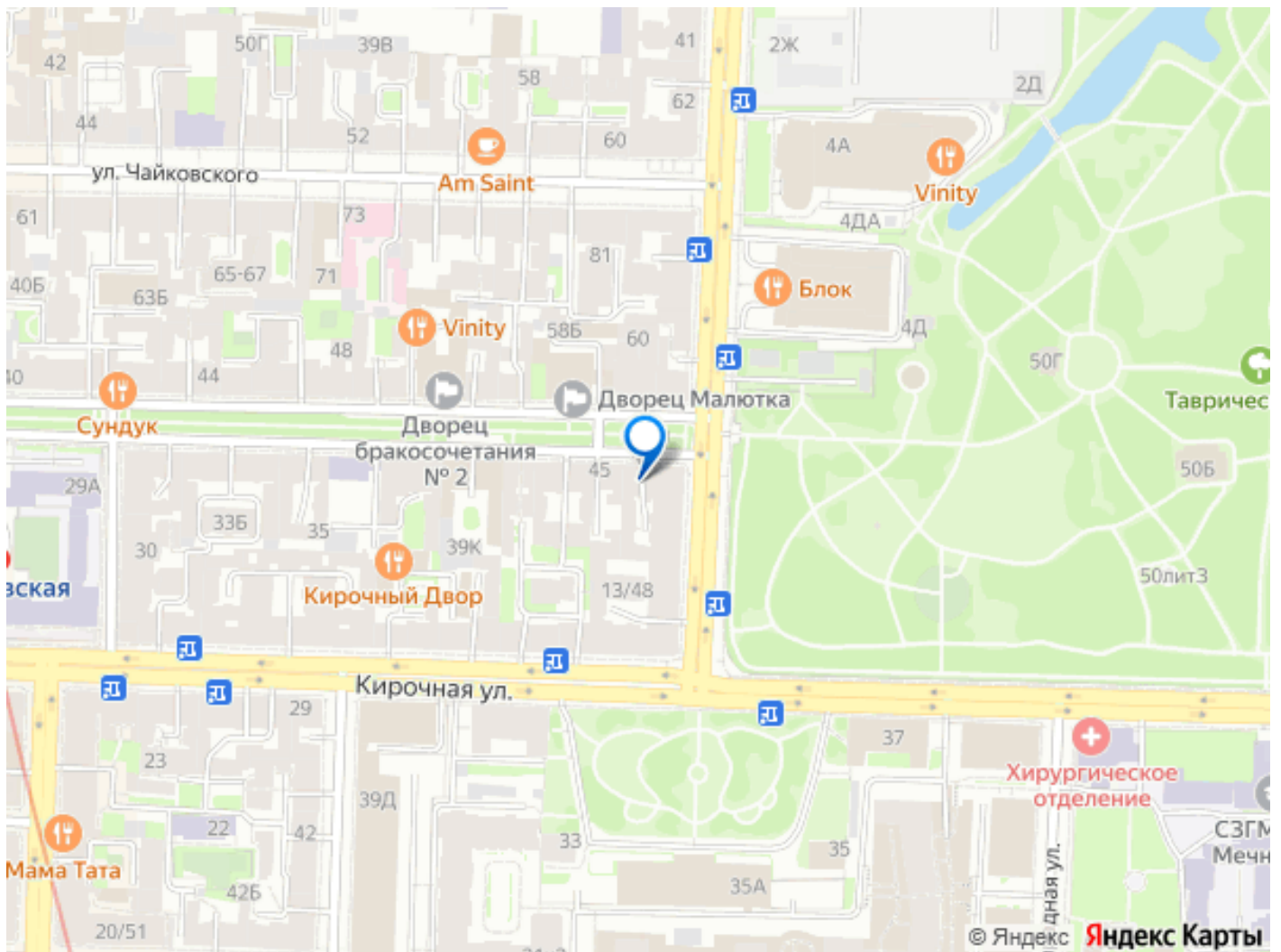
79818613616

для заметок



бюджет города: 64 863 ?/мес Договор аренды с КИО заключён на 10 лет (до 2036 г.) 12 месяцев аренды уже оплачено Кадастровая стоимость: 7 916 333 ? 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. (сегодня это 5% !!! годовых - в хорошие годы не было такой ставки на коммерческую недвижимость) 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: 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