

🕒 Создано: 16.02.2026 в 20:30

🔄 Обновлено: 16.02.2026 в 23:55

Санкт-Петербург, Курляндская улица, 32

1 250 000 ₺

Санкт-Петербург, Курляндская улица, 32

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[улица Курляндская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

72.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

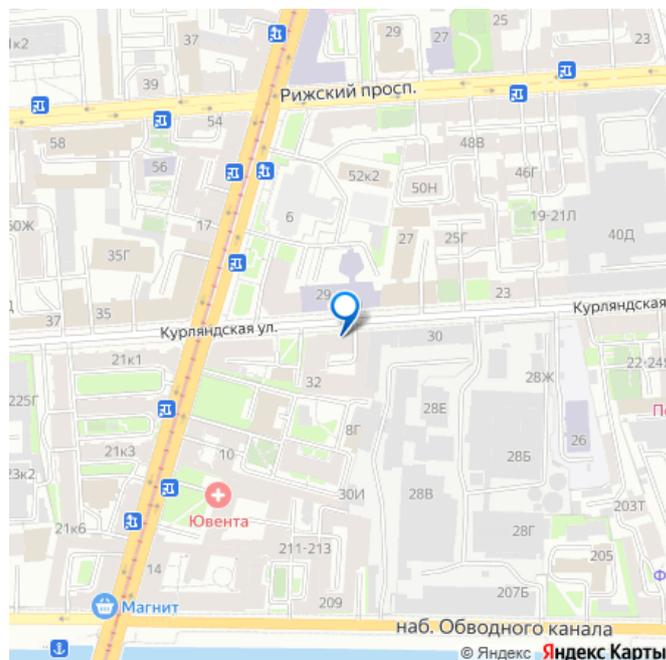
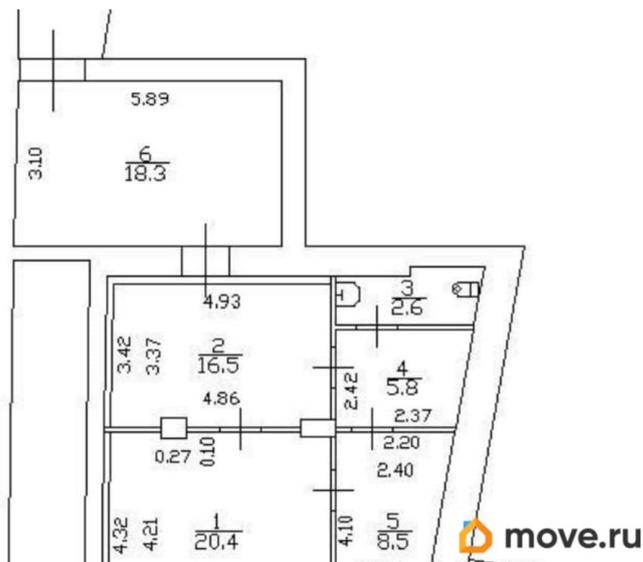
ППА | Торговое помещение с отдельным входом | Выкуп 5,5% СПб, Адмиралтейский район, Курляндская ул., д. 32, лит. А, пом. 5-Н
Площадь: 72,1 м² Этаж: цоколь Продаётся
ППА на торговое помещение в развитом районе города. Объект с сильной локацией и редким преимуществом — два отдельных входа. Главное преимущество Отдельный вход с улицы — отлично подходит для магазина, ПВЗ, сервиса Широкий вход со двора (2х метровые ворота)— удобная разгрузка / складской формат Такое сочетание входов делает помещение

<https://spb.move.ru/objects/9290140077>

Собственник

79818613616

для заметок



универсальным и ликвидным. Это помещение прекрасно подходит под формат алкомаркетов: Красное и Белое, Винлаб и прочие. Экономика Аренда государству: 36 823 ? / месяц (без налогов) Выкуп через 2 года Рассрочка выкупа — до 60 месяцев под 5,5% годовых Кадастровая стоимость: 6 395 271 ? Для торгового помещения с выходом на улицу — это очень низкая база, от которой будет считаться цена выкупа.

Инвестиционная выгода Низкая арендная ставка Льготный выкуп по 159-ФЗ

Существенная капитализация после выкупа Высокий спрос на торговые помещения в локации Ставки по банковским депозитам падают — сейчас оптимальный момент переводить деньги в недвижимость.

Коммерческая недвижимость — понятный актив, который сохраняет стоимость, приносит доход и передаётся по наследству.

Про ремонт Отсутствие ремонта — не минус.

Ремонт — вещь поправимая и всегда

делается под конкретного арендатора или бизнес, что только повышает ликвидность

объекта. Коммуникации Электроснабжение

Водоснабжение Канализация Отопление

Транспорт и окружение Старо-Петергофский

проспект Рижский проспект Набережная

Обводного канала Измайловский проспект

Остановки транспорта — 2 минуты пешком

Окружение: жилые и административные

здания, магазины, складские и

производственные объекты. Подойдёт под:

торговую точку ПВЗ офис + склад сервис

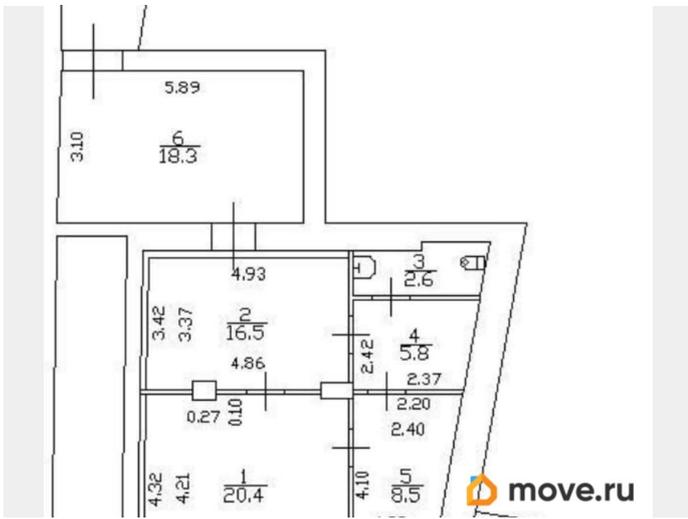
электросамокатов / вело-мото-мастерскую

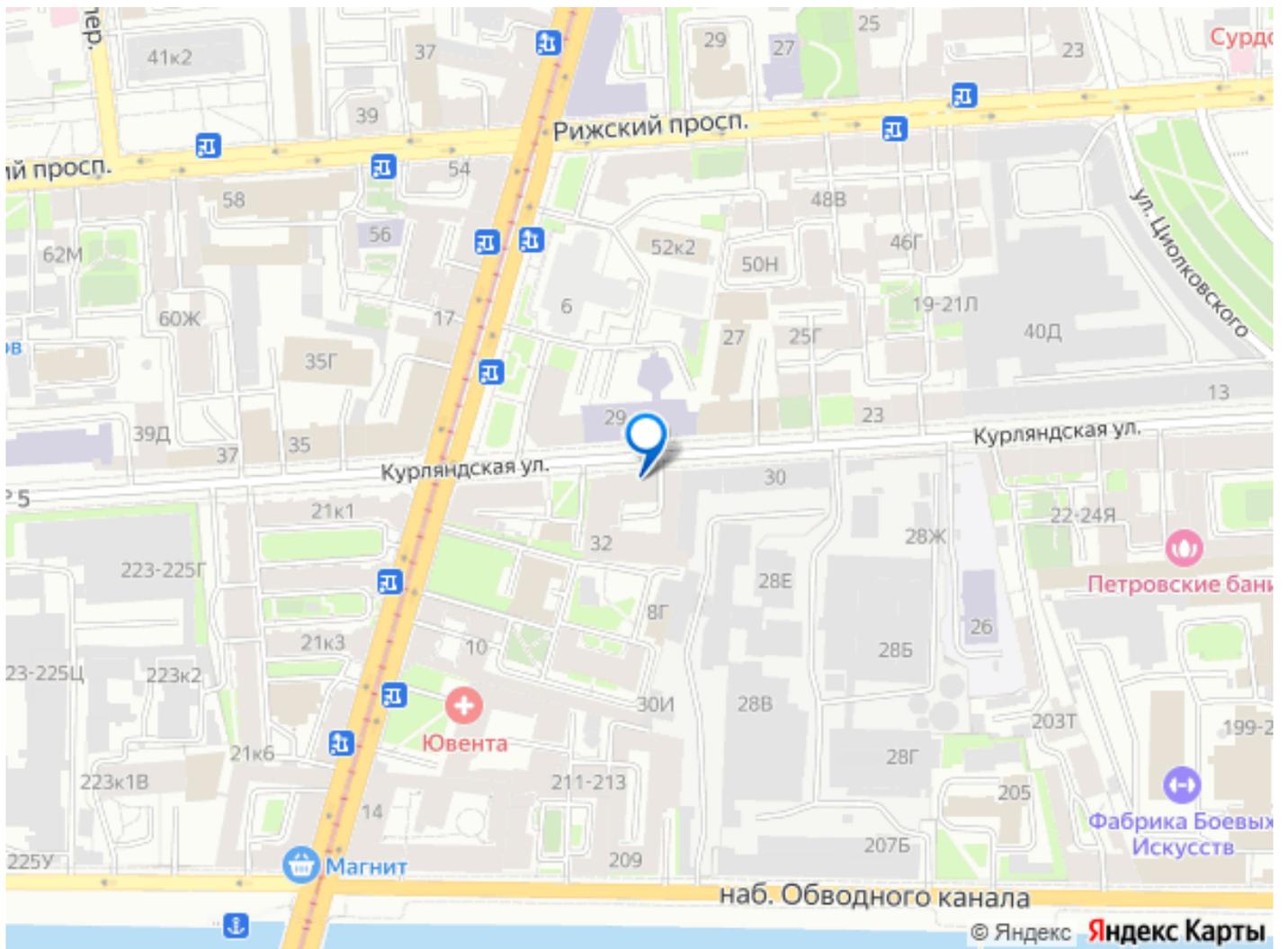
арендный бизнес груминг Звоните, отвечу на

вопросы и покажу объект. Такие

предложения с низкой арендой и выкупом

долго на рынке не задерживаются.





Move.ru - вся недвижимость России