

🕒 Создано: 26.01.2026 в 11:51

🔄 Обновлено: 06.04.2026 в 15:23

Санкт-Петербург, Ивановская улица, 17

2 580 000 ₪

Санкт-Петербург, Ивановская улица, 17

Округ

[СПБ, Невский район](#)

Улица

[улица Ивановская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

77 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ППА 77 м? Два отдельных входа! Два арендатора ГАБ! Пассивный доход! Ремонт закончен! Управление до выкупа в подарок! Выгода покупки ППА: Себестоимость 2 850 000 р.+ 4 400 000 р. (стоимость выкупа оплачивается в рассрочку на 5 лет 60 мес. по 74 000 р.мес.)=7 250 000 р. Доход: Первые два года 105 000 р. (платит арендаторы) - 69 000 (аренда городу) *24= 864 000 р., после выкупа аренда не платится 5 пять лет, 105 000 * 60= 6 300 000 р. Ваша выгода: Такое помещение сейчас стоит 11 500 000 р.- 7 250 000= 4 250 000 р. выгода при покупке,

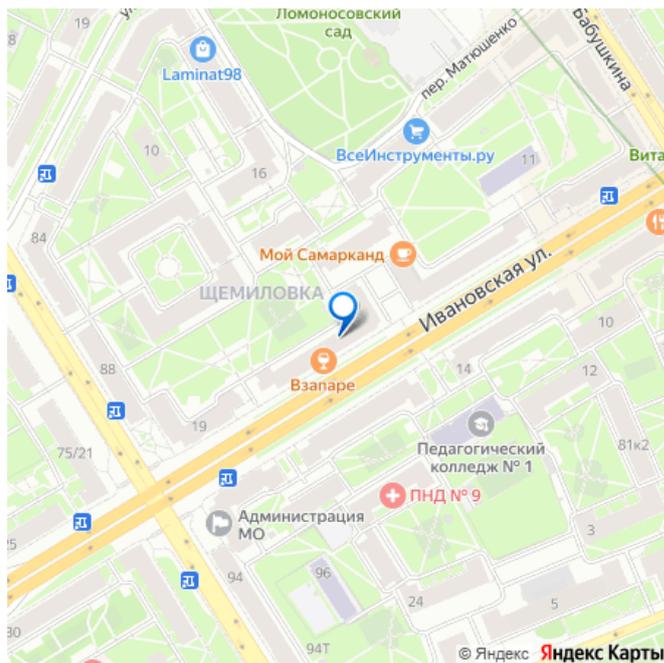
<https://spb.move.ru/objects/9288497181>

Алина Бейлярбейли, Алина

Бейлярбейли

79119054324

для заметок



при этом основные деньги за помещение Вы оплачиваете в Рассрочку от государства! При этом постоянно получаете Аренду! Супер проходка! Подходит под франшизы: Салон красоты Ногти Массаж Груминг Зоосалон Маникюр Ремонт техники Депиляция Ателье Компьютерный клуб В стоимость включено ВСЕ: • 7 месяцев аренды • Ремонт • Полный пакет документов Договор заключён на 10 лет ППА стрит-ритейл 77 м? Два отдельных входа Два арендатора Все коммуникации есть Выкуп через 3 года Аренда городу 69 000 р./мес. оплачена на 5 месяцев Плюс три последних месяца входят в стоимость Оформление выкупа включено Есть управление (15% от аренды) Есть арендаторы 95 000 р/мес. Срочно! Торг!

