

Создано: 26.01.2026 в 11:51

Обновлено: 29.01.2026 в 16:07

**Санкт-Петербург, Ивановская улица, 17****2 580 000 ₽**

Санкт-Петербург, Ивановская улица, 17

Округ

[СПБ, Невский район](#)

Улица

[улица Ивановская](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

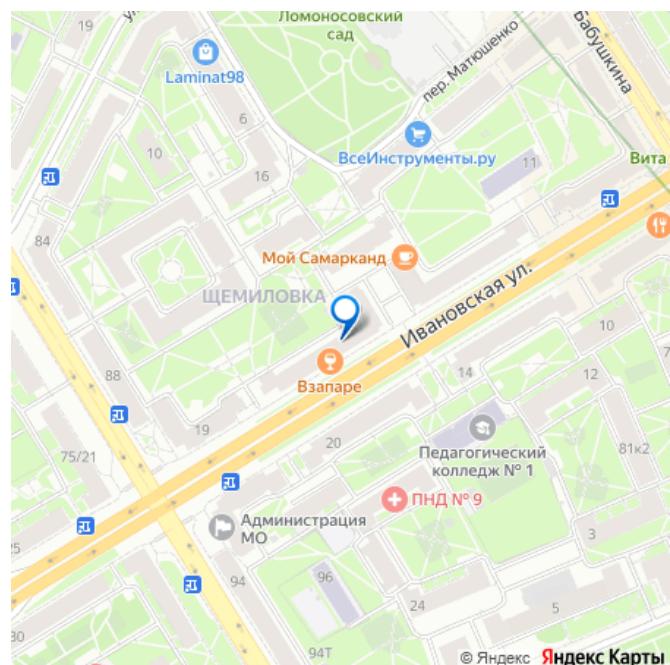
Общая площадь

77 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

ППА 77 м<sup>2</sup>. 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. ( платят 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 Оплачено на 5 месяцев вперёд, до февраля 2026 (02.26) ППА стрит-ритейл 77 м<sup>2</sup> 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!

