

Создано: 14.04.2026 в 13:18

Обновлено: 14.04.2026 в 13:47

Собственник

79818613616

**Санкт-Петербург, Большой
Сампсониевский проспект, 74**

1 190 000 ₹

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, 74

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[проспект Большой Сампсониевский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

90.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

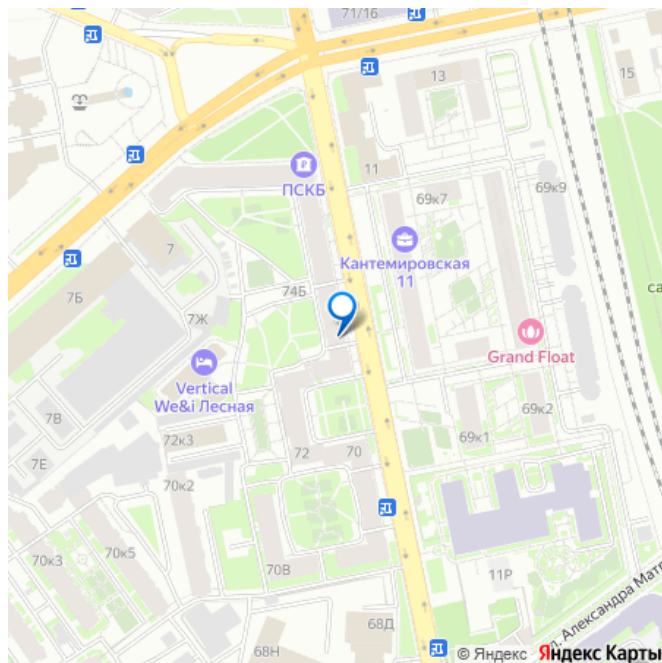
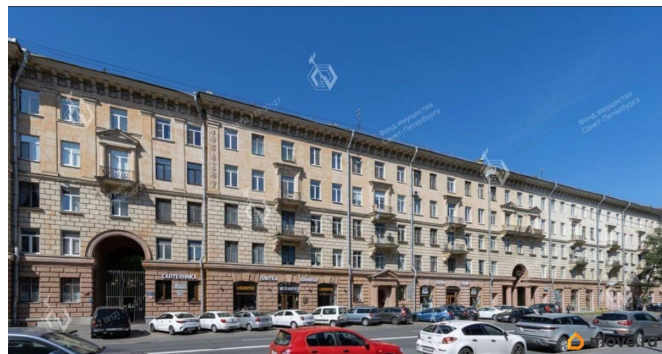
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

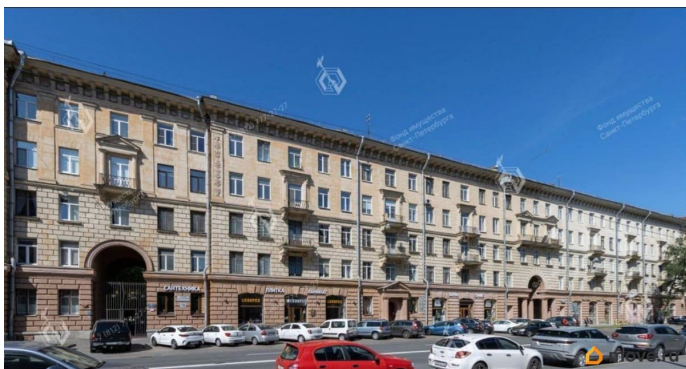
Описание

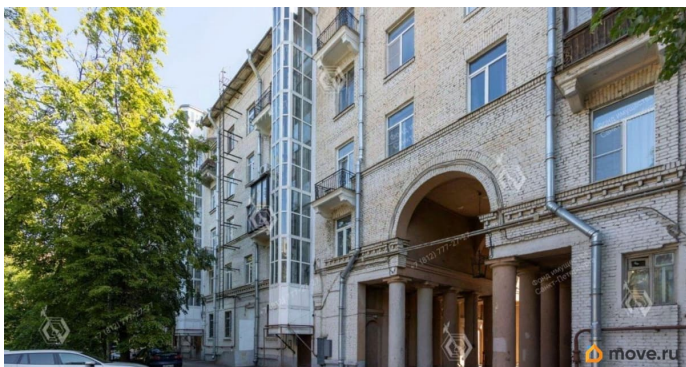
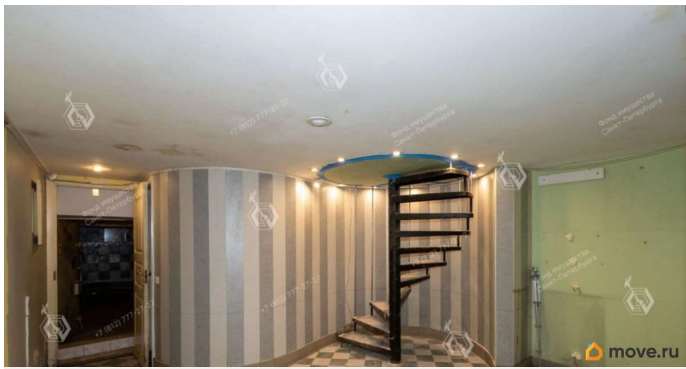
ППА (переуступка права аренды) через смену учредителя и генерального директора в ООО. Помещение от города в долгосрочной аренде на 10 лет. Адрес: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр. , д. 74 Продаётся действующее ООО с правом аренды помещения в центре города. Уникальная возможность — выкуп уже в этом году по 159-ФЗ на льготных условиях. Локация — Практически Центр Санкт-Петербурга — 10 минут пешком до м. Лесная — Доступ 24/7 — Тихий закрытый двор, 2 общих входа

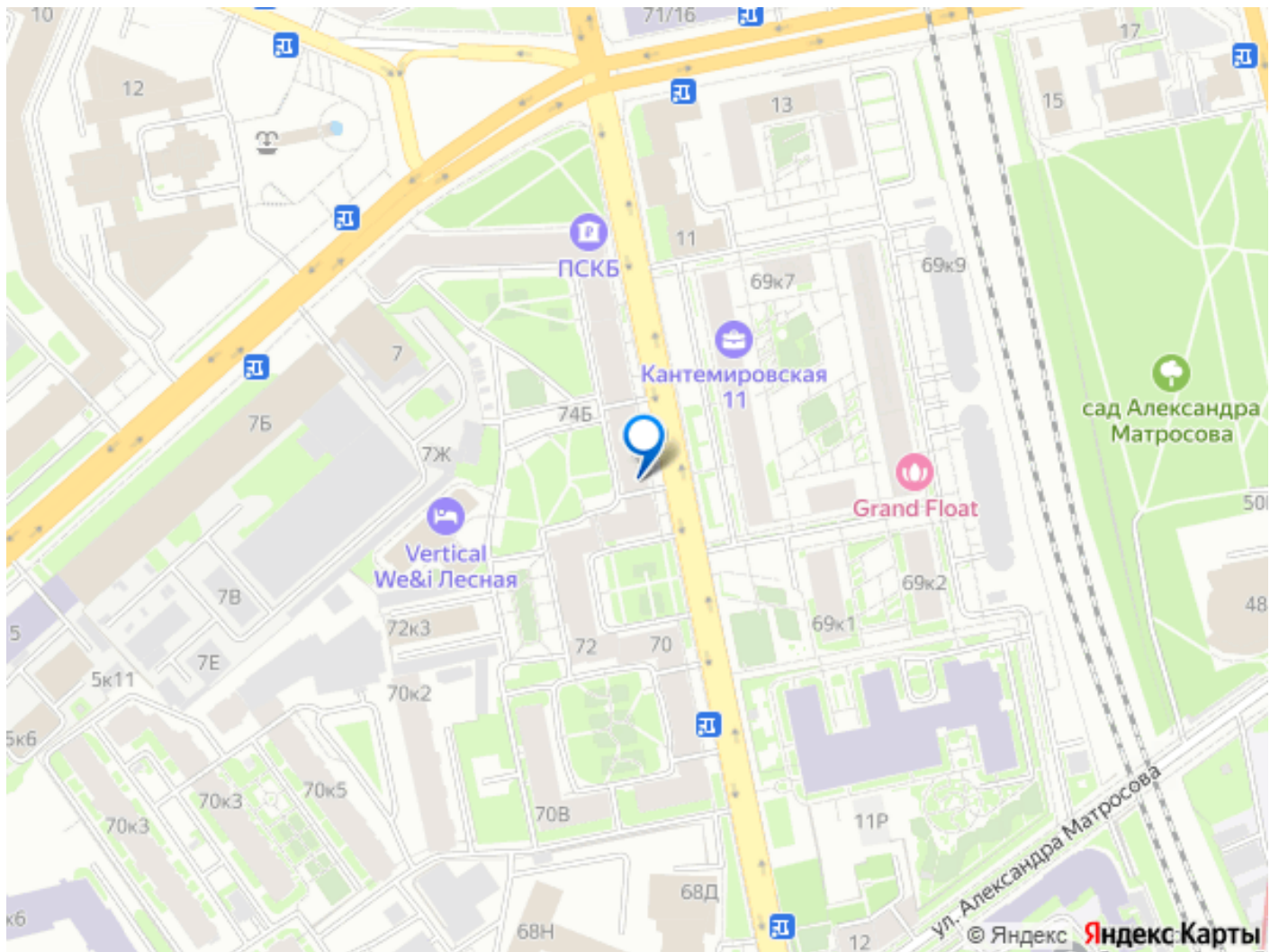
для заметок



Параметры помещения — Площадь 90,9 м² — Потолки 2,5 м — Все коммуникации подключены: вода, электричество, канализация — Кадастровая стоимость: 6.847.146 ? — Кадастровый номер: 78:36:0005018:1808 Финансовые преимущества Ежемесячная арендная плата городу — всего 20.506 ? (без налогов) за всё помещение в месяц, что существенно ниже рыночной стоимости аренды аналогичных объектов в данной локации. В данный момент помещение полностью сдано в аренду, входной денежный поток составляет 75.000 ? в месяц. Поэтому до выкупа этого помещения можно ещё и заработать. Инвестиционная логика объекта На фоне снижения ставок по банковским вкладам деньги с депозитов всё чаще перетекают в недвижимость, особенно в объекты: в центре, с возможностью последующего выкупа, с понятной и прогнозируемой экономикой. К тому же: — Аренда полностью оплачена до момента выкупа помещения — Выкуп возможен уже в этом году по 159-ФЗ — Это один из немногих способов оформить ипотеку под 5% на 60 месяцев — Сделка проходит через смену учредителя и директора в нотариусе — быстро и юридически прозрачно Звоните прямо сейчас, чтобы договориться на условия приобретения и уточнения необходимых вопросов! Не упускайте выгодный момент!







Move.ru - вся недвижимость России