

🕒 Создано: 27.02.2026 в 13:24

🔄 Обновлено: 12.03.2026 в 16:16

**Санкт-Петербург, Красногородская  
улица, 7к2**

**1 300 000 ₹**

Санкт-Петербург, Красногородская улица, 7к2

Округ

[СПБ, Красносельский район](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

93.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

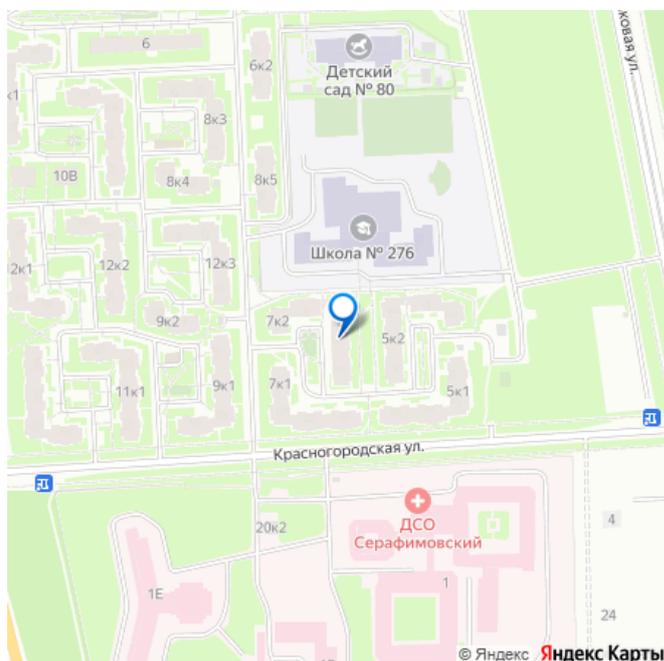
Продажа ППА | Коммерческое помещение 93,7 м<sup>2</sup> | 1 этаж | 10 лет | Выкуп по 159-ФЗ  
Продаётся переуступка прав аренды (ППА) на коммерческое помещение 93,7 м<sup>2</sup> в Санкт-Петербурге, Красносельский район, г. Красное Село, Красногородская ул., д. 7, корп. 2, лит. А. Формат сделки — ППА на 10 лет с возможностью последующей приватизации по 159-ФЗ на льготных условиях. Это редкий инвестиционный инструмент, который сочетает в себе преимущества аренды и будущей собственности. Ключевые параметры объекта: — Площадь: 93,7 м<sup>2</sup> — Этаж: 1 этаж

<https://spb.move.ru/objects/9290583147>

**Собственник**

**79110868621,7989335  
1713**

для заметок



— Ремонт помещения не требуется, что является большой редкостью для помещений от Города — Входы: два входа (отдельный фасадный + вход с подъезда) — Коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, канализация — Окружение: плотная жилая застройка со встроенными коммерческими помещениями — Транспорт: удобный выезд на Гатчинское и Кингисеппское шоссе Инвестиционная модель (главное): ППА с возможностью выкупа по 159-ФЗ под 5,5% годовых позволяет инвестору: — Зафиксировать объект в перспективной локации по крайне выгодной арендной ставке 116.000 рублей в месяц включая все налоги. — Создать устойчивый денежный поток, сдавая помещение в субаренду — Получить ликвидный актив, который стабильно растёт в цене — Зайти в инвестицию постепенно, без резкой финансовой нагрузки — Оформить выкуп в рассрочку до 60 месяцев Такой формат особенно ценят инвесторы, которые думают стратегически: сначала доход, затем собственность — без переплат рынку. Почему это сильный актив: — Первый этаж — всегда самый ликвидный формат — Два входа — гибкость под любой бизнес — Жилой массив = стабильный спрос — ППА + 159-ФЗ = редкая и защищённая инвестиционная схема — Не требует дополнительных вложений в ремонт — Подходит под магазин, услуги, офис, салон, ПВЗ, медицину, общепит, шоурум ОТ СОБСТВЕННИКА. БЕЗ КОМИССИИ. Возможна рассрочка. Документы готовы, быстрый выход на сделку. Выкупить можно в августе 2030 года. Возможен обмен на автомобиль. Этот объект выбирают не случайно — его выбирают те, кто понимает, как превращать аренду в капитал. #ППА #продажаППА #переуступкаправаренды

#159ФЗ #выкуппо159ФЗ

#коммерческаянедвижимостьСПб

#инвестициивнедвижимость

#помещениеСПб #первыйэтаж

#помещение93м2 #арендныйбизнес

#готовыйбизнесСПб #коммерцияСПб

#КрасноеСело #Красносельскийрайон

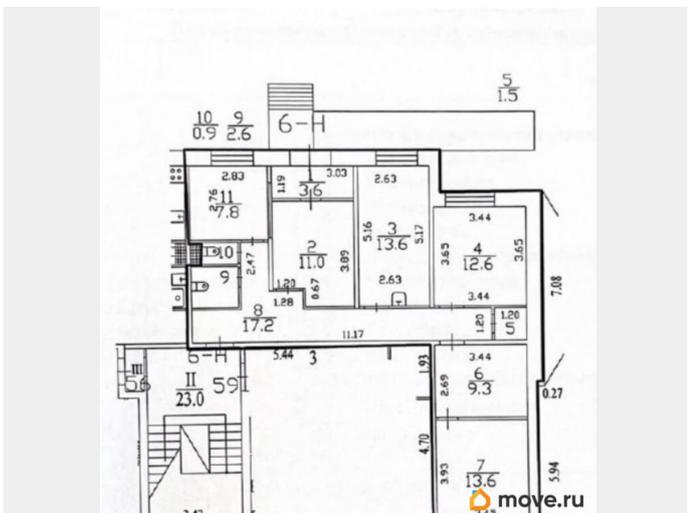
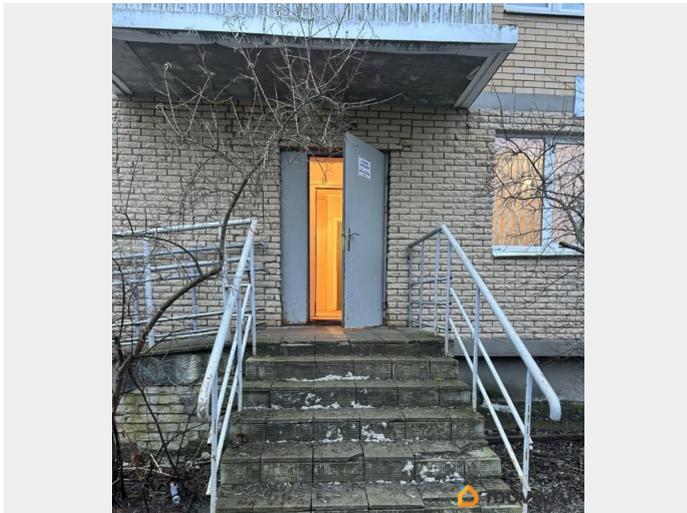
#инвестиционныйобъект #ликвидныйактив

#помещениеподбизнес

#помещениевжиломдоме #безкомиссии

#отсобственника #АвитоНедвижимость

#ТОПАвито #SEOАвито





**ПРОДАЖА ППА | КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

**Продажа ППА**

**93,7 м<sup>2</sup> на 10 лет**

**159-ФЗ**

**Льготный выкуп**

- ✓ Два входа — фасадный и с подъезда
- ✓ Близкое окружение — жилая застройка

move.ru

