

Создано: 19.03.2025 в 14:59

Обновлено: 24.09.2025 в 19:37

<https://spb.move.ru/objects/9274955123>

Собственник

**79111702581**

Санкт-Петербург, Арктическая улица, 9

**3 300 000 ₽**

Санкт-Петербург, Арктическая улица, 9

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[улица Арктическая](#)

## Земельные участки

Площадь участка

1.84 соток



## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

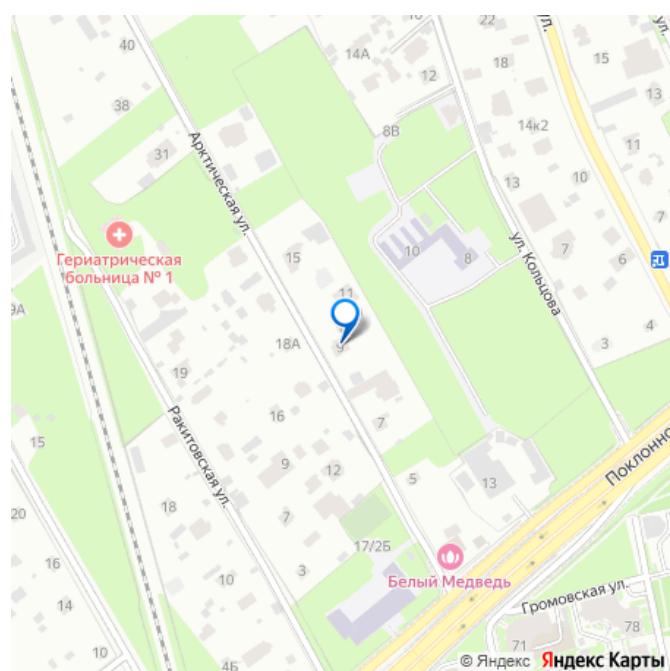
Раздел

[Земельные участки](#)

водопровод, канализация, электричество, газ

## Описание

Отличное вложение денежных средств в высоколиквидную недвижимость в наше неспокойное время. Первое Сузdalское озеро всего в 10-15 минутах пешком. До станции метро «Озерки» пешком не более 20 мин. Обременений нет, документы проверены, прозрачны, понятны. Продаётся не выделяемая одна восьмая часть земельного участка и выделенная через суд комната (определен порядок пользования) в расположеннном на участке деревянном двухэтажном доме с четырьмя



двухкомнатными квартирами. Имею преимущественное право выкупа у других собственников, поэтому для интересанта могу сам выкупить три восьмых доли участка и дома без привлечения денежных средств покупателя. Срок проведения сделки по данной схеме не менее одного года из-за необходимости судебного раздела участка на две части. Участок в общей долевой собственности. Всего пять собственников, четверо из которых, пенсионного возраста.

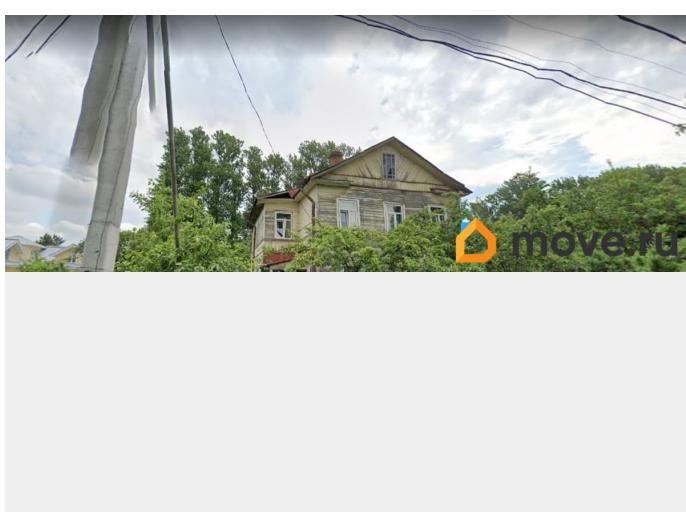
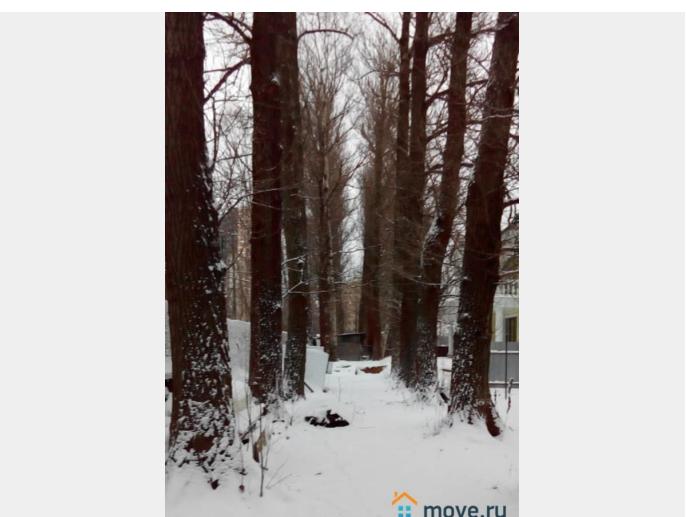
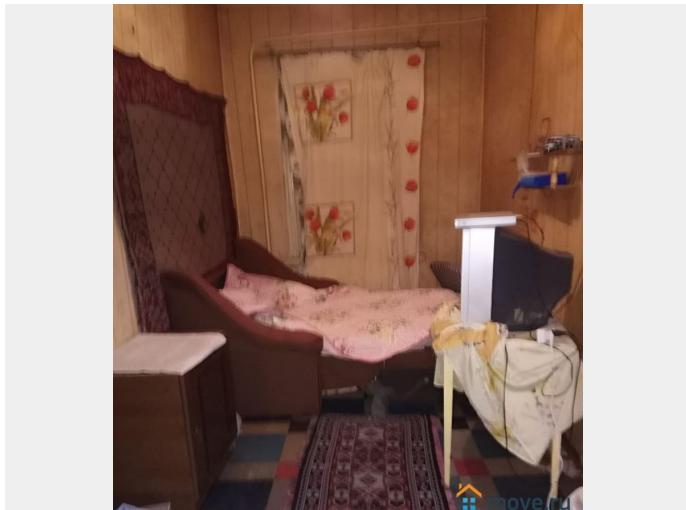
Городской (магистральный) газ, электричество, телефон, интернет. Нет водопровода и канализации Питьевая вода из колонки. На участке есть колодец, хоз.

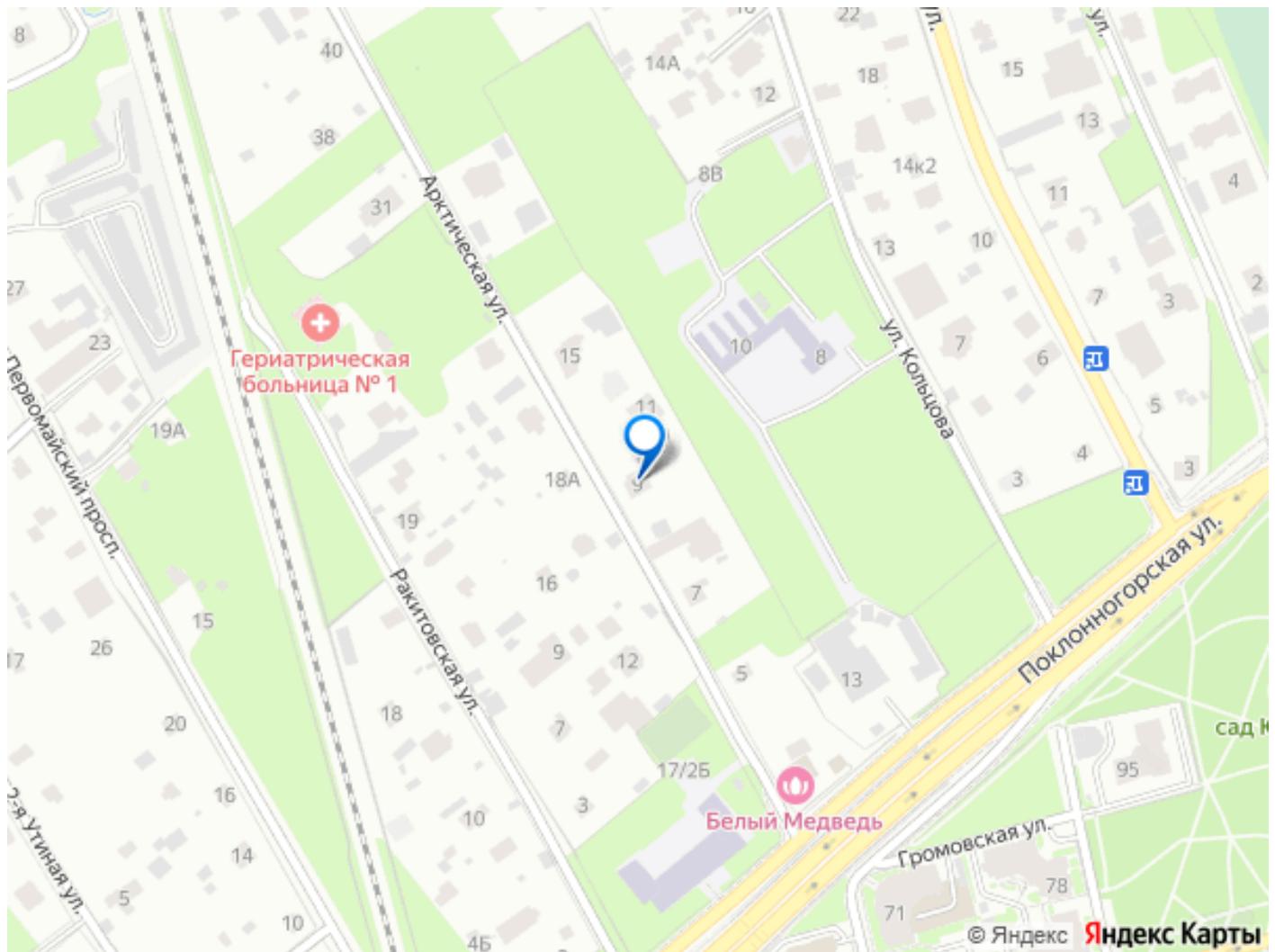
постройки, гаражи. Огороженный двор, можно комфортно поставить автомобиль.

Общая площадь участка более двадцати двух соток плюс тополиная аллея площадью около двух соток, которую возможно прирезать (добавить) путём выкупа у государства за половину кадастровой стоимости, доведя общую площадь участка примерно до двадцати четырёх соток, что при желании позволит сделать раздел участка на две части с выделением отдельного участка площадью около двенадцати соток с возможностью продажи, дарения, завещания.

Кадастровая стоимость участка около двадцати млн руб . Комната десять кв.м выделена через суд (определен порядок пользования), кухня восемь кв м. Принимая во внимание, что рыночная стоимость одной сотки земли на соседних участках по Арктической улице составляет не менее 1.4 млн руб за сотку, данный объект продаётся по цене менее 50 % от рыночной стоимости из-за сложностей при проведении сделки, вызванных активным психологическим сопротивлением к проведению сделки одного из собственников. Для проведения сделки

Вам потребуется помочь высококвалифицированного юриста по проведению сделок с земельными участками и опытного риэлтора, способного проводить длительные переговоры и сделки в сложных ситуациях с группой собственников из пяти человек с разными интересами и часто меняющих свои решения.





Move.ru - вся недвижимость России