



Доходные метры «Университетского Петергофа»

СМП Банк представляет новый продукт для покупателей коммерческих площадей в жилом комплексе «Университетский Петергоф». Программа «Нежилая недвижимость» рассчитана на индивидуальных предпринимателей, собственников бизнеса и дает возможность приобрести «коммерцию» в ипотеку по ставке 14,50% годовых, не вынимая средства на покупку из бизнеса. Этот вид кредита - оптимальная альтернатива кредитования юридического лица: он проще, удобнее и не требует залога ликвидных оборотных средств.

Нежилые помещения под офисы или торговлю при грамотном управлении и выгодном расположении объекта являются **высокодоходным способом вложения** и приумножения инвестиций. Для покупки коммерческих площадей требуются значительные денежные средства, которые не всегда могут быть изъяты из оборота, особенно если предпринимательство носит индивидуальный характер. Решением вопроса становится **ипотека на коммерческую недвижимость для физических лиц** - ИП, собственников бизнеса и топ-менеджеров компаний. Это позволяет оперативно стать собственником прибыльного объекта **без залога ликвидных оборотных средств** как при кредитовании юридического лица, поскольку залогом становится само приобретаемое помещение. Очевидные преимущества коммерческой ипотеки в том, что ежемесячные платежи банку **сопоставимы или даже меньше арендной платы**. При этом коммерсант платит уже за собственное помещение, а не за «съемный» офис. А доходы от бизнеса легко покроют расходы на ипотечные платежи.

Ипотечная программа «Нежилая недвижимость» от банка-партнера СМП Банка дает такую возможность покупателям коммерческой недвижимости **в жилом комплексе «Университетский Петергоф»**. При первоначальном взносе от 30% и сроке кредитования от 3 до 15 лет ставка составит **14, 50% годовых**. При этом сумма кредита варьируется от 400 тысяч до 50 млн рублей.

На таких условиях можно приобрести свободные коммерческие помещения площадью от 200 до 550 кв. м, расположенные на цокольном и первом этажах ЖК «Университетский Петергоф». Высота потолков составляет 3,6 м (цоколь) и 4,5 м (первый этаж). Помещения продаются с черновой отделкой под офисы, торговлю или сферу услуг. Объект обеспечен всеми инженерными коммуникациями: электричество, отопление, водоснабжение, канализация, система пожарной сигнализации.

Перечень документов, предоставляемых индивидуальным предпринимателем:

- Заявление-анкета по форме банка
- Паспорт гражданина РФ
- Документы, подтверждающие доход и занятость
- Документы, подтверждающие семейный статус
- Свидетельство о перемене имени/фамилии/отчества (если применимо)
- Свидетельство о регистрации по месту пребывания (для лиц, не имеющих постоянной регистрации на территории РФ)
- Военный билет для лиц мужского пола призывного возраста либо справка, содержащая сведения о прохождении службы, стажа и занимаемой должности – для работников МВД и МЧС
- Документы, предоставляемые по действующим кредитам (при условии отсутствия данных в Бюро кредитных историй и по желанию клиента)
- Брачный договор, если заемщик/созаемщик имеют заключенный брачный договор
- Налоговая декларация по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, применяемого данным ИП с отметкой налогового органа о ее принятии /Налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц (3-НДФЛ)
- Свидетельство о госрегистрации ИП (оригинал)
- Лицензия и свидетельство на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию
- Квитанции об уплате налогов за последний календарный год либо справка из налоговой об отсутствии задолженности по налогам
- Дополнительно могут предоставляться иные документы, подтверждающие факт получения доходов

Оформить кредит может индивидуальный предприниматель или собственник бизнеса, являющийся гражданином РФ, не младше 18 лет (на момент оформления кредита) и не старше 65 лет (на момент окончания действия кредитного договора), имеющий постоянную или временную действующую регистрацию в России. При этом срок регистрации для ИП должен составлять **не менее 24 месяцев до даты обращения в банк.**

Комплекс «Университетский Петергоф» построен на западе Петродворца, **недалеко от заезда на КАД, в 10 минутах** ходьбы от железнодорожной станции «Старый Петергоф» и **30 минутах** от входа в музей-заповедник. На личном транспорте от Обводного канала (по ЗСД и КАД) до него можно доехать **за 20-30 минут**. Напротив дома находится остановка маршрутных такси и автобусов, идущих в СПб Петергофа. Разноуровневый комплекс состоит из восьми секций от 7 до 12 этажей и рассчитан на 406: студии, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. В настоящий момент дом **полностью заселен**. Через дорогу от комплекса расположен обжитой 23-й квартал. Рядом завершается еще несколько жилых комплексов и коттеджных поселков. Население близлежащего микрорайона насчитывает несколько десятков тысяч, что обеспечит коммерческой недвижимости **хороший транспортный трафик и проходимость**. Вход в нежилые помещения - с улицы Чичеринской, с фасада здания.

Подробная информация по телефону: +7 (812) 645-6565