

🕒 Создано: 10.04.2026 в 01:22

🔄 Обновлено: 11.04.2026 в 17:39

**Санкт-Петербург, улица Окуловская, 18**

**26 700 000 ₹**

Санкт-Петербург, улица Окуловская, 18

Округ

[СПБ, Пушкинский район](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

137 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

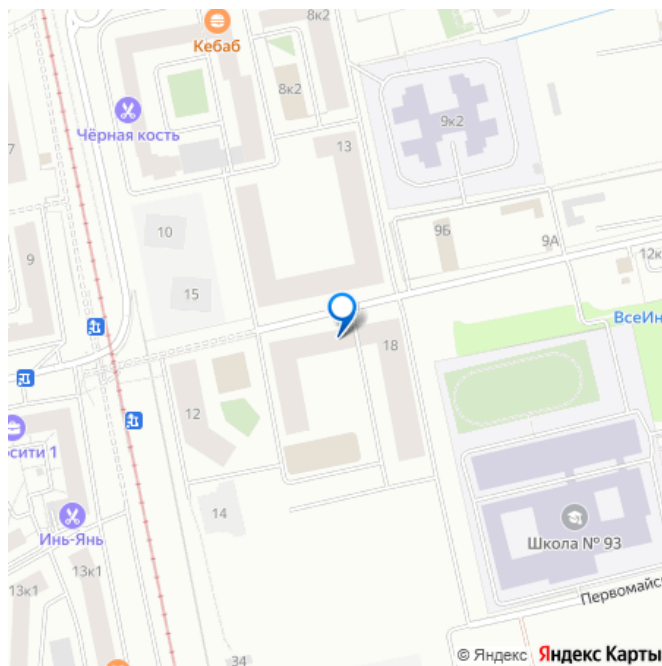
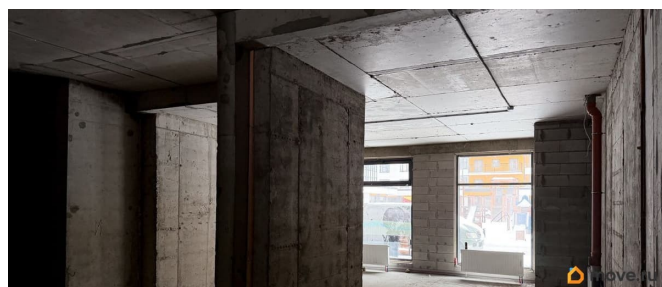
1 этаж | Отдельный вход | Шушары | Цена с НДС Продаётся нежилое помещение площадью 137,4 м<sup>2</sup> на 1 этаже жилого дома в п. Шушары. Ликвидный формат: первый этаж, отдельный вход, витринные окна и свободная планировка. Подходит как для собственного бизнеса, так и для инвестиции с последующей сдачей в аренду. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Окуловская, д. 18, стр. 1  
О помещении: • Площадь: 137,4 м<sup>2</sup> • 1 этаж • Отдельный вход с улицы • Свободная планировка • Витринные окна • Высота потолков: 3,8 м • Электрическая мощность: 10 кВт (с возможностью увеличения) •

<https://spb.move.ru/objects/9293522138>

**Вероника Матвеева, Вероника Матвеева**

**79118147238**

для заметок



черновая стяжка Дополнительно: есть возможность объединения с соседним помещением (~81,8 м?), что позволяет увеличить площадь под сетевого арендатора или более масштабный проект. Локация и окружение: Помещение расположено в активно развивающемся жилом районе с высокой плотностью застройки. Рядом расположены продуктовые магазины, пункты выдачи, аптеки и другие сервисы, формирующие стабильный пешеходный трафик. Подходит под: магазин, пункт выдачи, салон красоты, медицинский кабинет, кофейню, офис, услуги.

Инвестиционный потенциал: • Средняя

арендная ставка: 1 2001 600 ?/м? •

Потенциальный доход: 22,5 млн ? в год •

Окупаемость: ~1012 лет Юридическая часть:

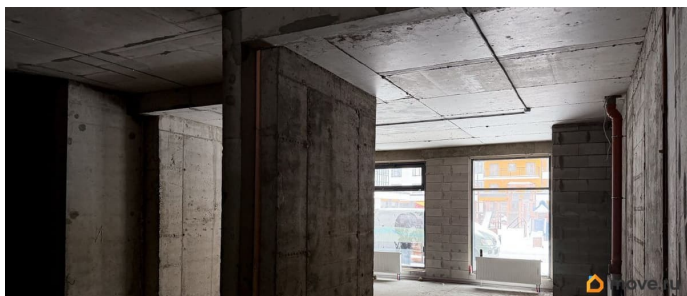
• Нежилой фонд • Собственность

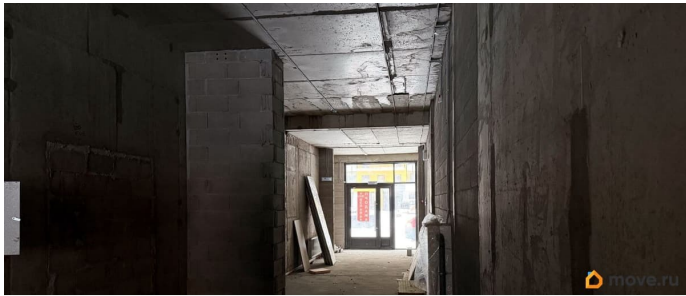
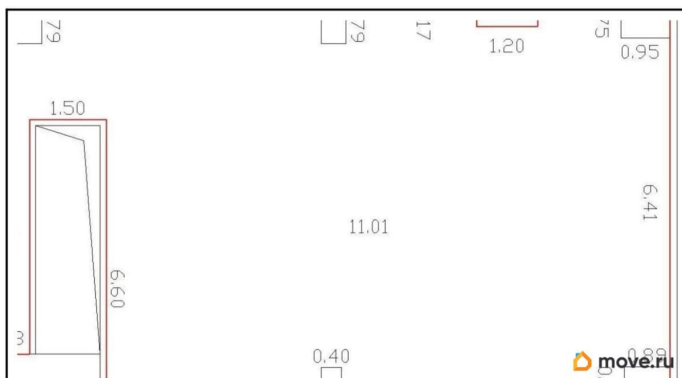
зарегистрирована • Обременения

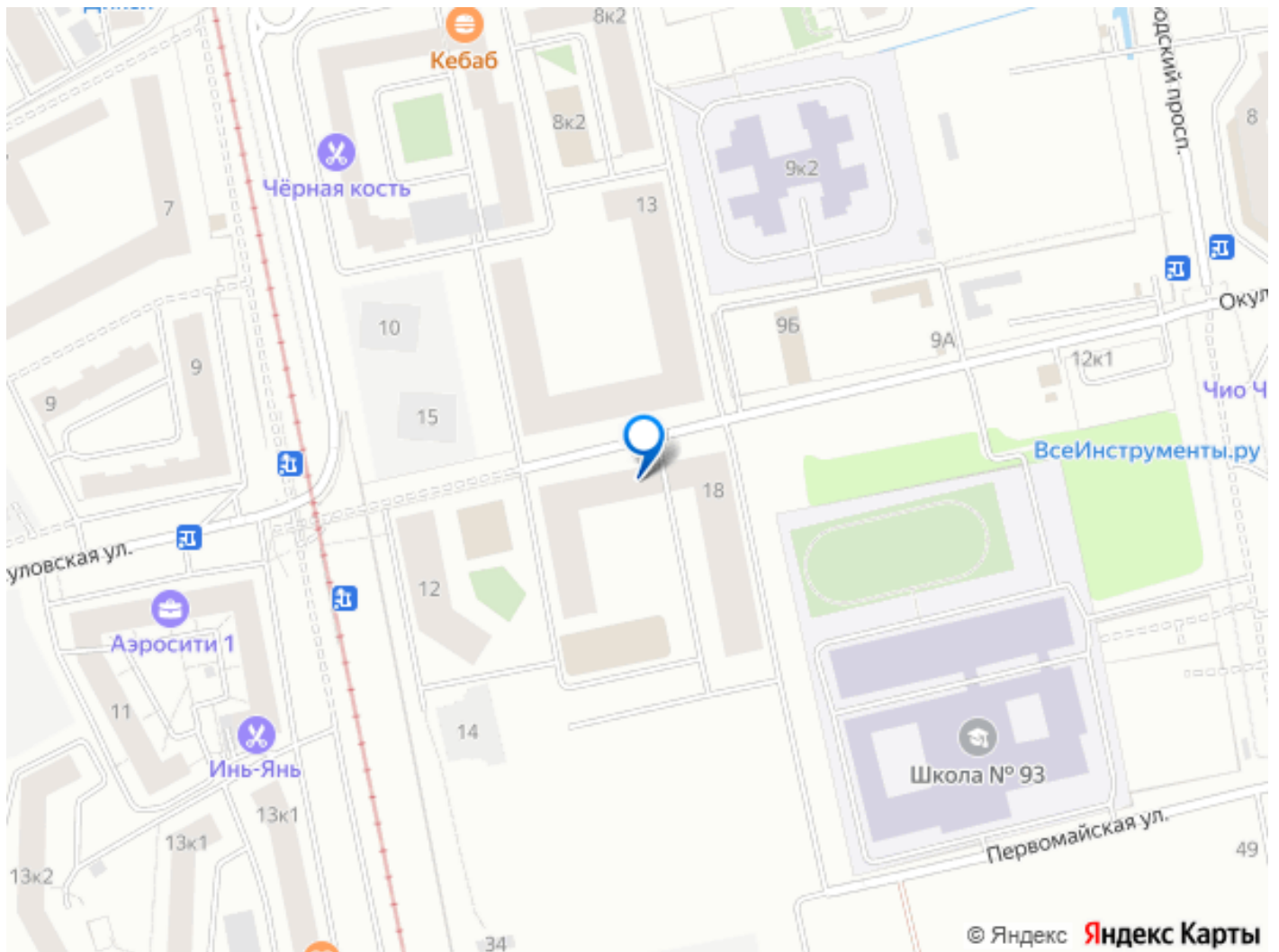
отсутствуют • Прямая продажа Цена: 26 700

000 ? (195 тыс/м?). С учётом НДС.

Обсуждается при предметном интересе.







Move.ru - вся недвижимость России