

🕒 Создано: 18.03.2026 в 22:25

🔄 Обновлено: 09.04.2026 в 15:07

**Санкт-Петербург, Каменноостровский  
проспект, 42Б**

**35 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, 42Б

Округ

[СПБ, Петроградский район](#)

Улица

[проспект Каменноостровский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

187.2 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

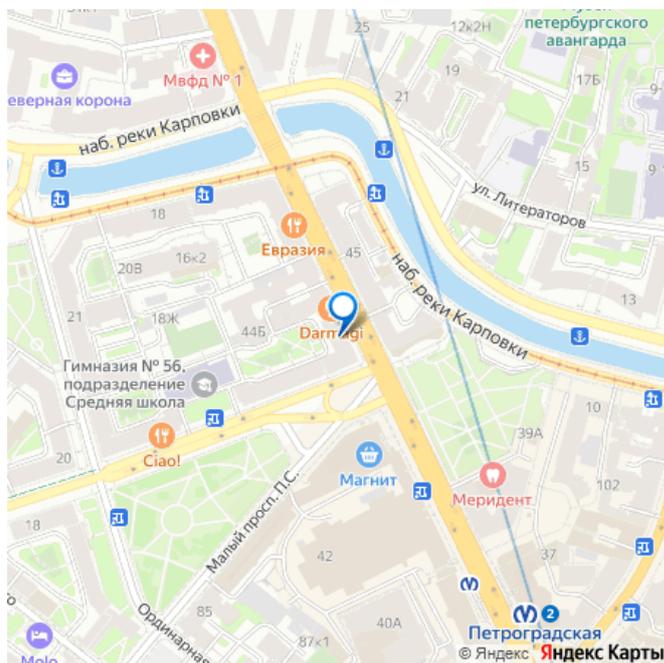
**Описание**

Продажа двухуровневого коммерческого помещения (1 этаж + цоколь) свободного назначения. На продажу представлено просторное двухуровневое коммерческое помещение, расположенное на первом этаже и в цокольной части здания по адресу: Каменноостровский проспект, 42Б (Петроградский район). Объект отличается уникальной планировкой и богатой историей. Ранее здесь располагался спа-комплекс, однако технические характеристики и конфигурация помещений открывают

<https://spb.move.ru/objects/9292055306>

**Наталья Богданова, ПОЛЕЗНЫЕ ЛЮДИ**  
**79110884234**

для заметок



широчайшие возможности для реализации самых разных бизнес-идей. Помещение полностью готово к эксплуатации и имеет все центральные коммуникации. Престижная локация в сердце Петроградской стороны гарантирует высокую проходимость и статусность будущего заведения.

Планировка и состояние: Помещение разделено на два четко выраженных уровня, каждый из которых обладает своей функциональностью: Первый этаж:

Представляет собой представительскую и рабочую зону. Здесь расположены два отдельных кабинета. На данный момент в кабинетах установлены рабочие столы, что подчеркивает готовность помещения к административной или профессиональной деятельности. Это идеальное пространство для размещения административного персонала, приема посетителей или для тех специалистов, чья работа требует тишины и отдельного кабинета (например, психологи, юристы, бухгалтеры, руководители студий).

Цокольный этаж: Это просторная рекреационная и техническая зона, которая может быть трансформирована под любые нужды. Планировка цоколя включает в себя: Большой холл, который идеально подходит для зоны ожидания, прихожей или выставочного пространства. Рядом с холлом расположена удобная раздевалка.

Отдельный санузел общего пользования.

Главное помещение цоколя — просторная комната с действующим бассейном и сауной.

Эта зона является ключевой особенностью объекта. Дополнительный санузел, совмещенный с душевой кабиной, что обеспечивает комфорт посетителей купальной зоны. Примыкающая к купальной зоне комната с диванами. Это уютное пространство для отдыха и релаксации.

Уникальность и потенциал использования:

Благодаря двухуровневой структуре и наличию специальных зон (бассейн, сауна, отдельные кабинеты), помещение имеет очень гибкий потенциал коммерческого использования. Возможные варианты

применения: Офисный или коворкинг-центр:

Два кабинета наверху под руководство, а

цоколь можно использовать как переговорную, столовую для сотрудников

или зону отдыха с уникальной «фишкой» в виде бассейна. Медицинский или

оздоровительный центр: Готовые кабинеты для приема и консультации у врачей , а

цоколь — под физиотерапию, водолечение или зал ЛФК с бассейном. Бьюти-

пространство: На первом этаже можно

разместить косметологов и массажистов, а в

цоколе — зону для более расслабляющих

процедур, эпиляции или солярий (используя существующую влагоизоляцию). Спортивная

студия: Цоколь с бассейном и сауной

идеально подходит для студии обучение

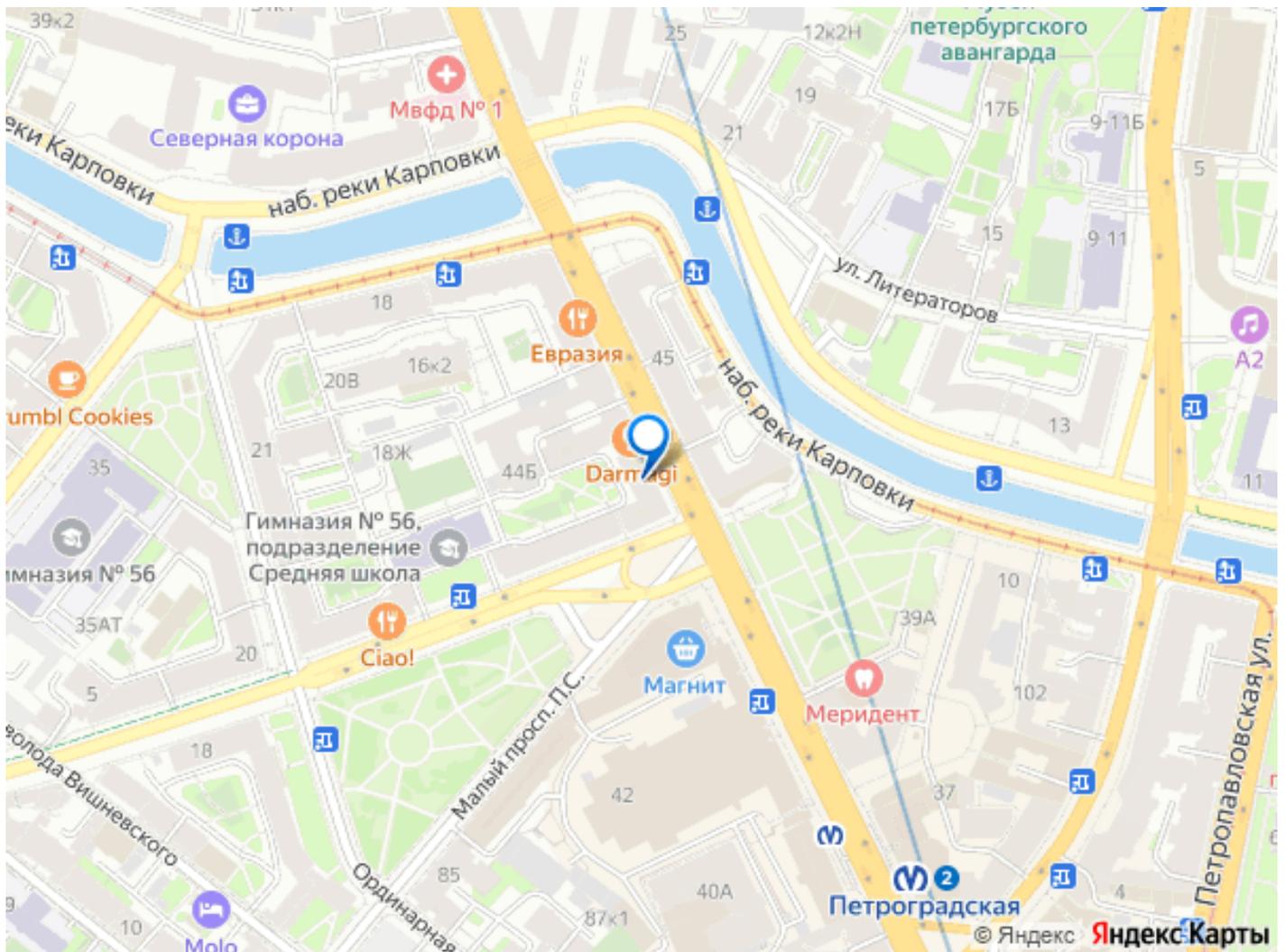
плавания малышей, аквааэробики или клуба

единоборств (для восстановления после

тренировок). Первый этаж — под р







Move.ru - вся недвижимость России