

🕒 Создано: 06.03.2026 в 17:45

🔄 Обновлено: 11.03.2026 в 12:35

**Санкт-Петербург, Среднеохтинский
проспект, 25/19**

22 950 000 ₺

Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, 25/19

Округ

[СПБ, Красногвардейский район](#)

Улица

[проспект Среднеохтинский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

229.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

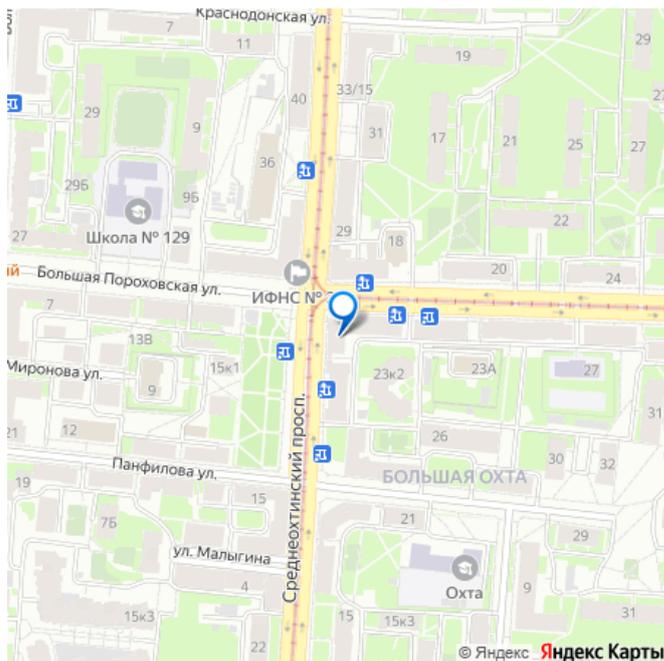
Описание

Подвальное помещение в доме 25/19 на Среднеохтинском проспекте может быть привлекательным для бизнеса благодаря локации, инфраструктуре и потенциальному трафику. Рассмотрим ключевые аспекты. Инфраструктура района Район вокруг дома обладает развитой социальной и коммерческой инфраструктурой. В пешей доступности находятся: Образовательные учреждения: школы, детские сады и дома творчества. Медицинские учреждения: поликлиники, включая стоматологическую

<https://spb.move.ru/objects/9291496109>

Наталья Новикова, Аукцион Эксперт
79117506940

для заметок



поликлинику 8 и поликлинику 17. Магазины и торговые точки: продовольственные магазины, пекарни (например, Хлебник), магазины винзавода, Красное & Белое и другие. Аптеки: Невис, Озерки, Апрель. Салоны красоты и парикмахерские. Также рядом расположена Свердловская набережная, которая может привлекать пешеходов для прогулок. Широкая тротуарная дорога Среднеохтинский проспект — крупная транспортная артерия в Красногвардейском районе. Проспект имеет достаточную ширину для комфортного движения пешеходов и транспорта. Рядом расположены остановки общественного транспорта: в непосредственной близости от дома находятся автобусные и трамвайные остановки. Расстояние до станций метро Новочеркасская и Ладожская составляет около 34 км. Привлекательность помещения для бизнеса Подвальное помещение может быть адаптировано под различные виды деятельности, например: Склад или логистический узел: подземное расположение обеспечивает защиту от погодных условий, а близость к транспортной артерии упрощает логистику.

Производственное помещение: например, мастерская, ателье или небольшое производство. Точка выдачи заказов: подходит для сервисов доставки (например, маркет-плейсов). Помещение для услуг: например, прачечная, химчистка, типография или квест-комната. Преимущества локации для бизнеса: Потенциальный трафик: наличие жилых домов, социальных и коммерческих учреждений в районе создаёт поток потенциальных клиентов.

Транспортная доступность: удобный выезд на основные магистрали, близость к остановкам общественного транспорта. Сформированная

инфраструктура: рядом есть всё необходимое для обслуживания клиентов и сотрудников (магазины, аптеки, медицинские учреждения). Трафик и его анализ Точный объём трафика для конкретного подвального помещения сложно оценить без дополнительных данных (например, результатов пешеходных исследований или аналитики близлежащих точек). Однако можно выделить факторы, которые могут влиять на трафик: Плотность населения в районе: наличие жилых домов обеспечивает постоянный поток жителей, которые могут стать клиентами. Активность в районе: социальные и коммерческие учреждения привлекают людей в течение дня. Сезонность и время суток: трафик может варьироваться в зависимости от времени года, дня недели и времени дня. Звоните, оперативно организуем просмотр.

