

Создано: 30.01.2026 в 20:20

Обновлено: 31.03.2026 в 20:06

Юлия Терентьева, Time RieltoRs

**79818608272**

**Санкт-Петербург, Комендантский  
проспект, 67**

**72 500 000 ₺**

Санкт-Петербург, Комендантский проспект, 67

Округ

[СПБ, Приморский район](#)

Улица

[проспект Комендантский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

513.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

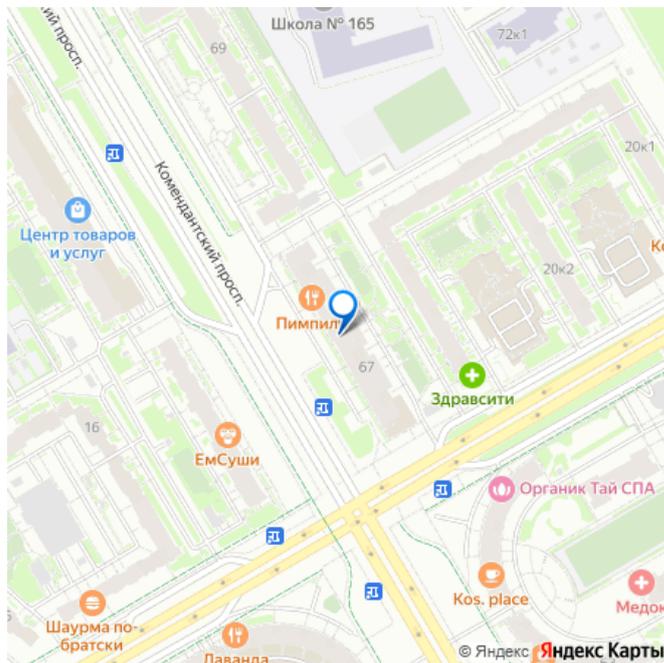
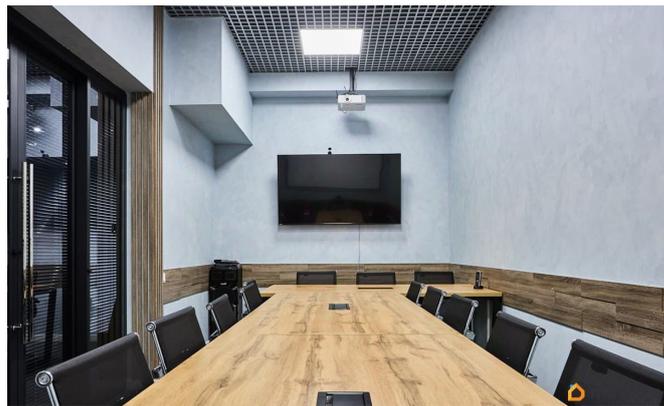
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

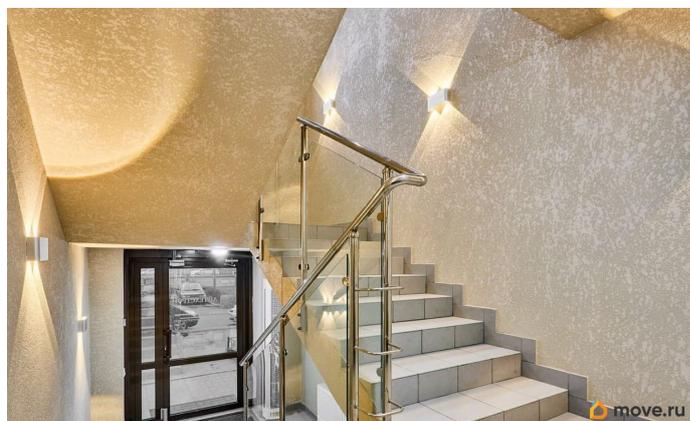
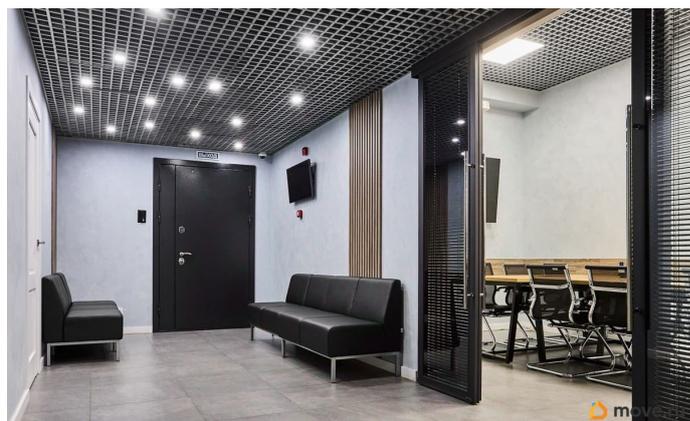
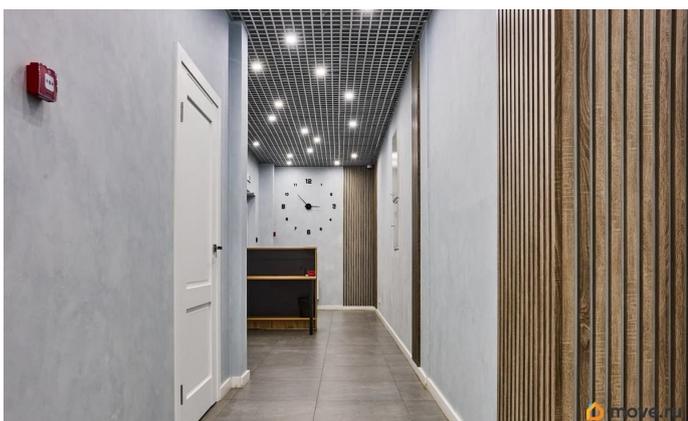
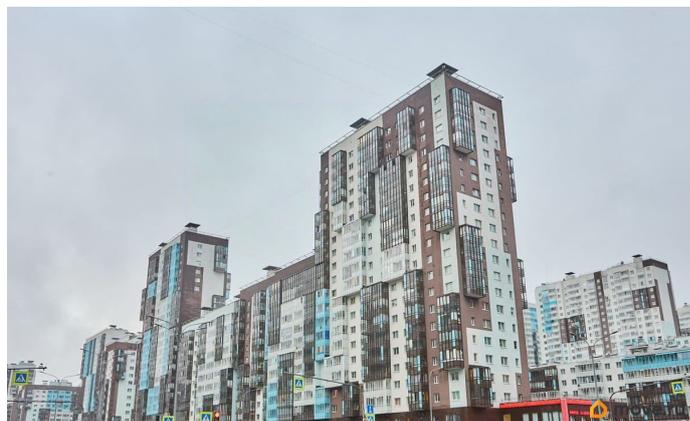
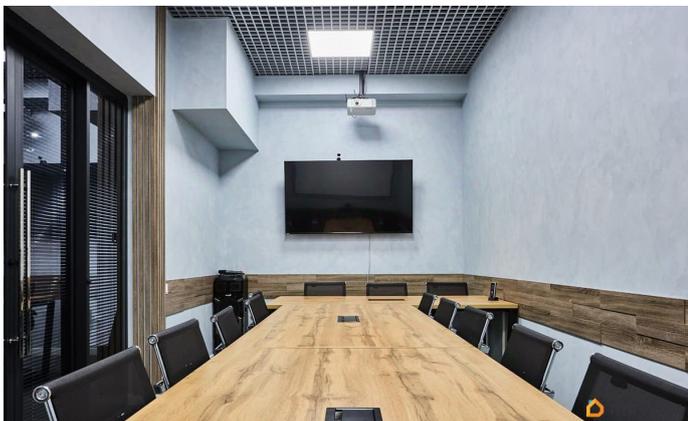
Арт. 129300712 Универсальное коммерческое помещение площадью 513,3 кв.м. с новым стильным ремонтом прекрасно подойдет под представительский офис компании, медицинский центр, стоматологию, образовательный центр. Помещение расположено в Приморском районе Санкт-Петербурга — самом населённом районе, лидере по рождаемости и плотности населения, с высокий пешеходным и автомобильным трафиком. Преимущество для медицинского центра - около 50%

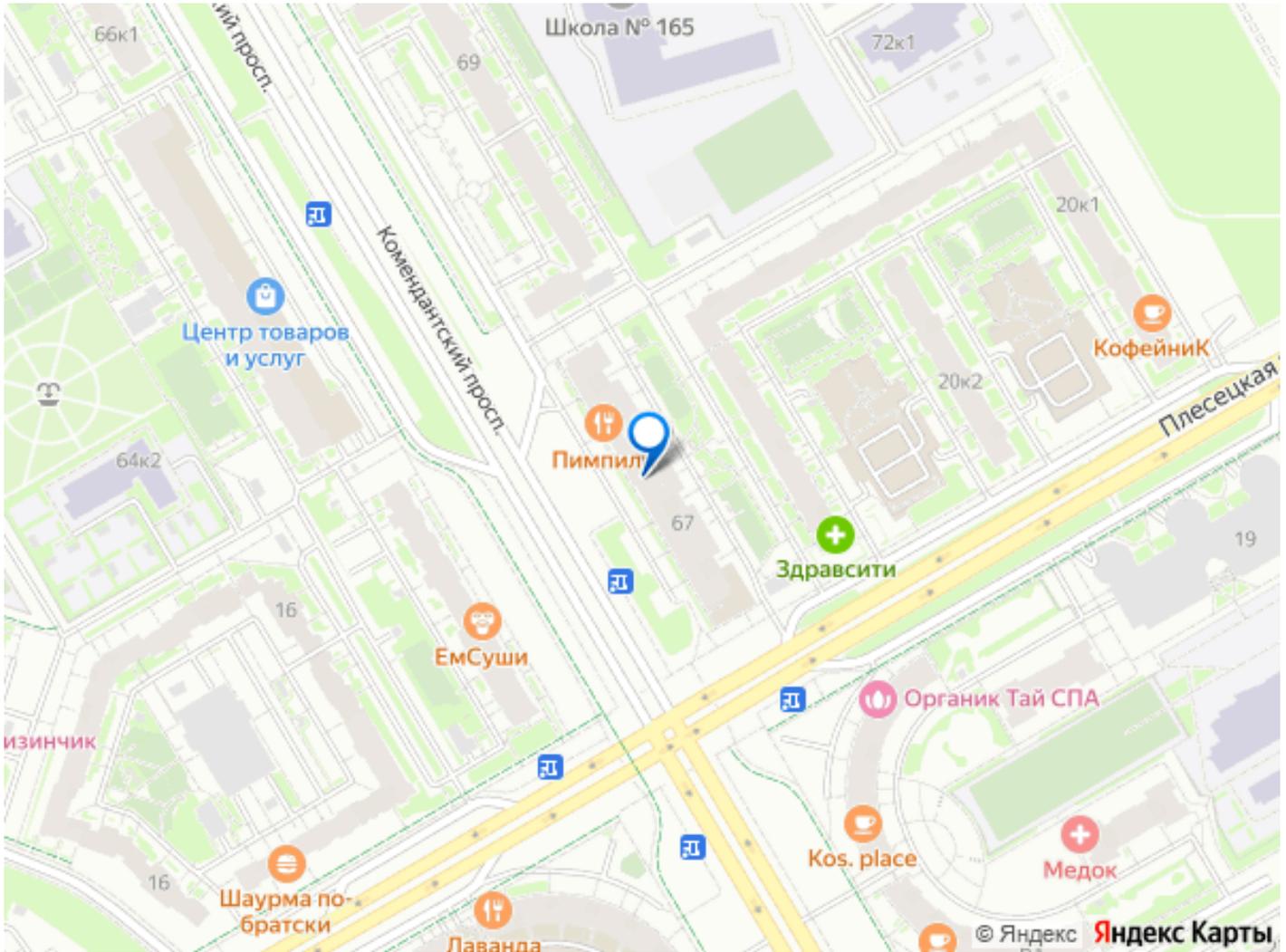
для заметок



площади помещения расположены в нежилой секции дома (не под квартирами), что дает возможность установить оборудование для лучевой диагностики. Расположен в ЖК «Чистое Небо», построенный в 2017 году Setl Group на пересечении Комендантского проспекта и Плесецкой улицы. Помещение расположено на втором этаже, с тремя отдельными входами (главный с Комендантского проспекта и 2 со двора) - возможность разделить на 3 отдельных офиса. Состав помещений: 11 комнат разных размеров с возможностью размещения до 50 сотрудников, 2 переговорных (переговорная 20,7 кв.м - с проектором, телевизором и караоке), кухня-столовая, серверная, кладовая, под архив, гардероб, зона ресепшен, санузлы. Для руководства отдельное приватная зона с бронированной дверью, отдельным входом, санузлом, мини кухней, переговорной и приемной. Внутри помещения практически нет монолитных стен. Продвинутая система кондиционирования + рекуператор очищение воздуха с подогревом и охлаждением, 3 уровня вентиляции Интернет по потолку проложены 3 точки WF 300мб +резервный канал от другого провайдера 50мб Электричество 45 кВт (заложена кабель для увеличения до 100 кВт) Безопасность Видеонаблюдение подключено так же на мобильное приложение, установлена система контроля и управление доступом, сотрудники входят по электронному ключу. Пожарная сигнализация. Сделана шумоизоляция помещений. Офисная мебель и техника (на 50 сотрудников) могут быть оставлены покупателю за отдельную плату. Организована круглосуточная охрана и видеонаблюдение по периметру здания. Со стороны Комендантского и во дворе много

мест для парковки. Окупаемость 7 лет, мин  
МАП 882360 в месяц. Удобный выезд на ЗСД,  
КАД, до м. Комендантский проспект 20 мин.  
транспортом. В перспективе на 2029 год - на  
углу Комендантского и Шуваловского  
проспектов строится станция метро  
«Каменка». Звоните! Отвечу на все вопросы и  
оперативно организую просмотр!





Move.ru - вся недвижимость России