

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:22

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 15:36

**Санкт-Петербург, проспект Луначарского,  
56К1**

**16 000 000 ₹**

Санкт-Петербург, проспект Луначарского, 56К1

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[проспект Луначарского](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

60 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

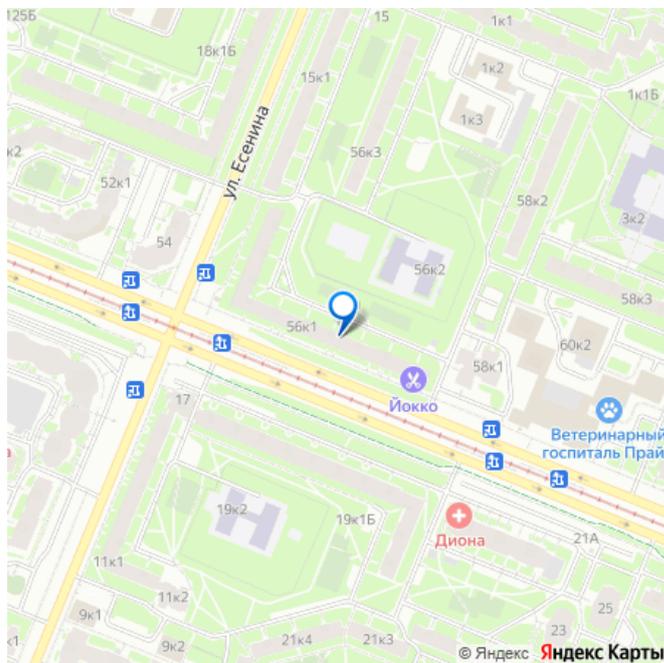
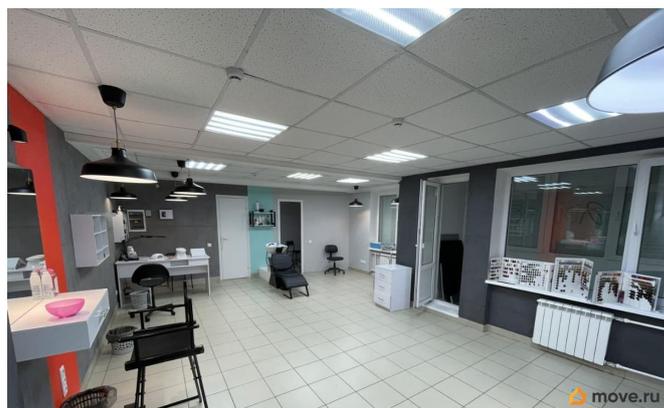
Коммерческое помещение 69,1 м<sup>2</sup> фасадное, заметное с дороги: вывеска работает уже с перекрёстка. 15 кВт. Витринные окна. Сильный трафик. Если вам нужно место, которое само привлекает клиента (видимость + поток + окружение) это как раз такой объект. Его можно купить под свой бизнес вместо аренды (платить банку за СВОЁ, а не арендодателю) или взять как инвестицию: ликвидный формат до 100 м<sup>2</sup>, понятный спрос со стороны арендаторов и рост стоимости в бетоне. Что вы получаете:

<https://spb.move.ru/objects/9290868802>

**Владимир Сеферов, Владимир  
Сеферов**

**79811674682**

для заметок



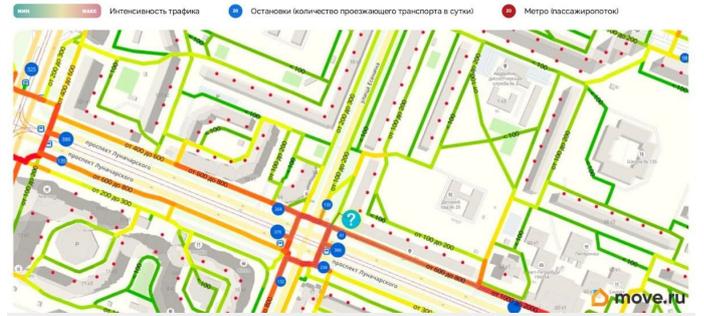
Прямая видимость с дороги Фасад и вывеску очень хорошо видно, в том числе с перекрёстка. Это важно: вас не нужно искать, вы на виду, а значит больше заходов, выше конверсия. Выделенная мощность 15 кВт Это не символические киловатты. 15 кВт нормальный запас под форматы, где важна электрика: кофейня/пекарня, общепит, салон, медицина/кабинеты, шоурум, офис продаж, ПВЗ, сервис и т.д. (Плюс такой объект проще сдавать: арендаторы всегда спрашивают про мощность в первых двух вопросах.) Много окон с обратной стороны дома Можно использовать как дополнительную витрину и рекламные поверхности. Фактически у вас вторая сторона для продвижения: баннеры, брендрование, навигация всё это повышает узнаваемость и поток. Локация, где есть кому покупать • Пешеходный трафик: 1 172 человека/час (среднее 617 чел/час) • Высокие доходы в 5 мин пешком: 92 335 ?/мес (среднее 75 998 ?/мес) • Парковка рядом: 518 парковочных мест удобно для клиентов и доставки • Точка притяжения: рядом торговый центр • Транспортная доступность: рядом 10 остановок • Трафик общественного транспорта: 2 641 машина/сутки ----- • Для бизнеса: платите за своё помещение, которое дорожает(больше чем на банковский процент), а не сгорающую аренду. • Для инвестора: вы получаете стабильность в активе + возможность сдачи. По данным в открытых источниках в Санкт-Петербурге ПСН до 100 м? в 2025 году подорожали примерно на +24% год к году Пишите/звоните. Документы готовы к сделке.



## Пешеходный трафик

[Поделиться замечанием](#)

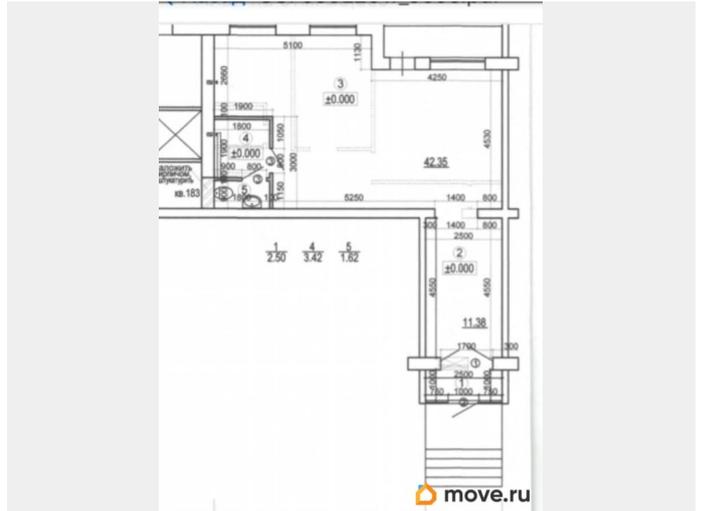
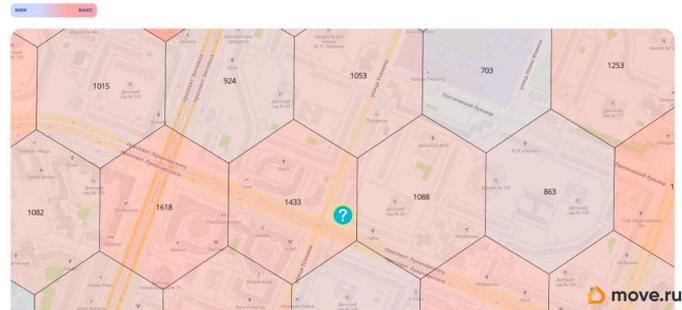
Цветом выделены пешеходные маршруты с отображением интенсивности потока. Указано среднее количество людей, проходящих в час в течение суток.



## Население

[Поделиться замечанием](#)

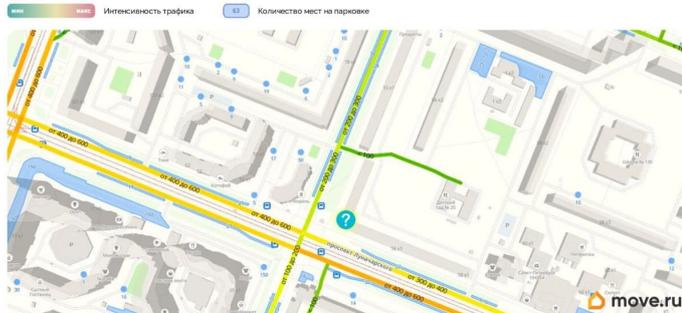
Представлено общее количество домохозяйств (семей) внутри ячейки.



## Автомобильный трафик

[Поделиться замечанием](#)

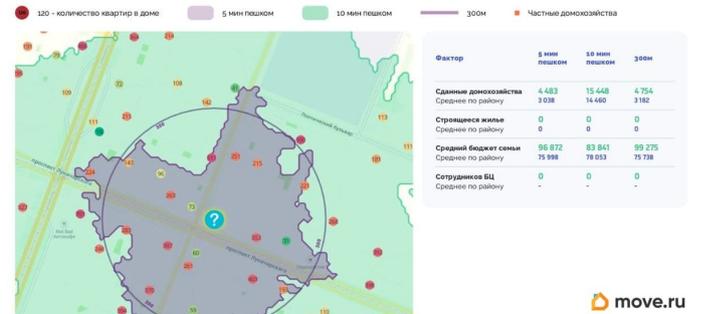
Цветом выделены автомобильные маршруты с отображением интенсивности потока. Указано среднее количество проезжающих автомобилей в час в течение суток.

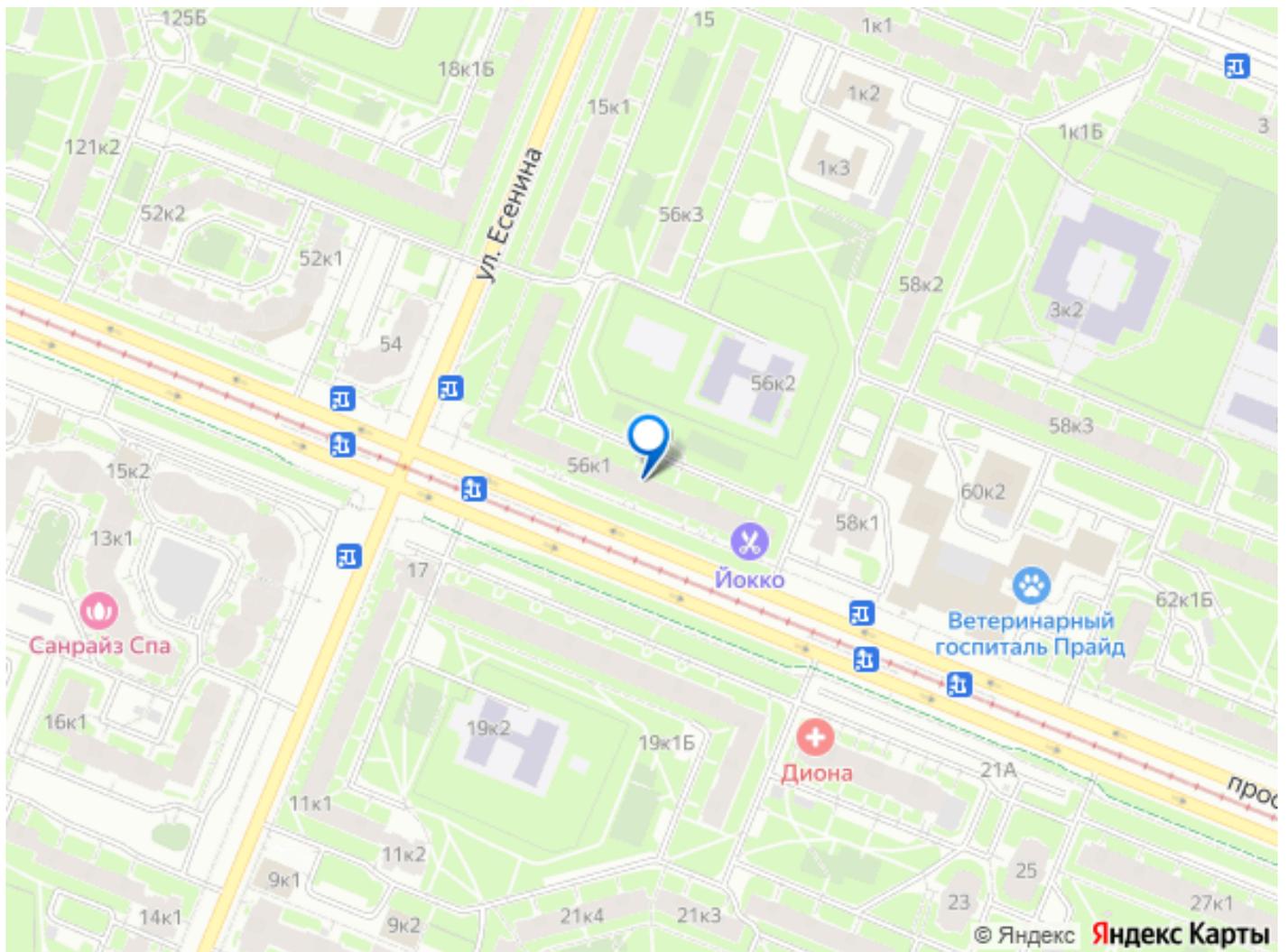


## Зона охвата

[Поделиться замечанием](#)

Представлена общая информация жилых домах и новостройках в зоне охвата. Домохозяйство - это одна квартира или частный дом.





Move.ru - вся недвижимость России