

🕒 Создано: 16.04.2026 в 17:40

🔄 Обновлено: 17.04.2026 в 11:50

**Санкт-Петербург, Наличная улица, 44К1**

**9 900 000 ₽**

Санкт-Петербург, Наличная улица, 44К1

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Улица

[улица Наличная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

68.4 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Код объекта: 2136231. Коммерция 54 м<sup>2</sup> + Терраса 21 м<sup>2</sup> у метро Приморская. Продаем ГОТОВОЕ КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ по цене черновой отделки. Отдельная лестница, доступ 24/7! Для какого бизнеса идеально подходит: Салон красоты / Маникюрная студия / Массажный кабинет / Пилатес / Йога / Студия тренировок / Офис / Коворкинг / Творческая мастерская / Бьюти-офис / Студия красоты / Локация — всё рядом: 6 минут пешком до метро Приморская / Внутри дома: Перекрёсток, Фитнес Хаус, кафе, МФЦ, Додо Пизца, салоны красоты, алкомаркеты,

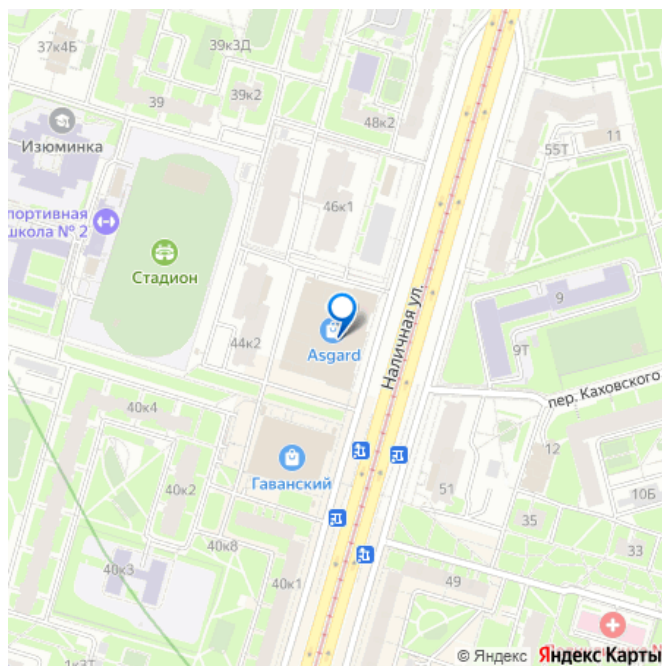
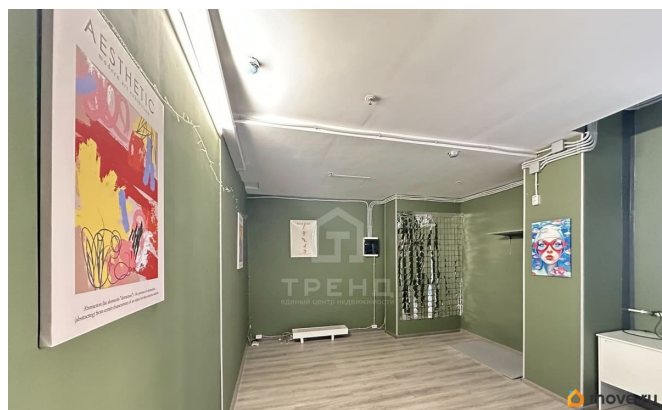
<https://spb.move.ru/objects/9293673961>

**Юлиана Былина, ТРЕНД**

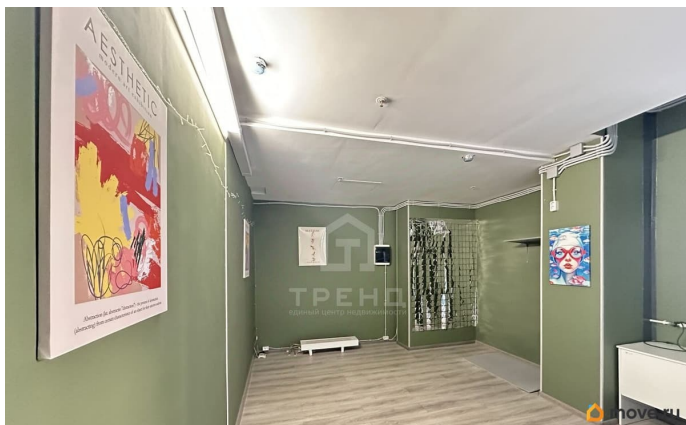
**Недвижимость**

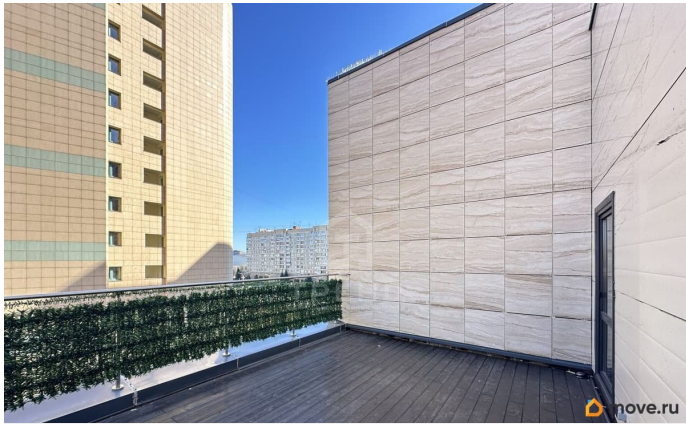
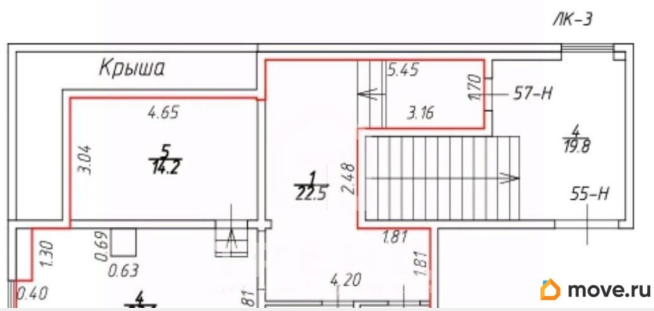
**79111656319**

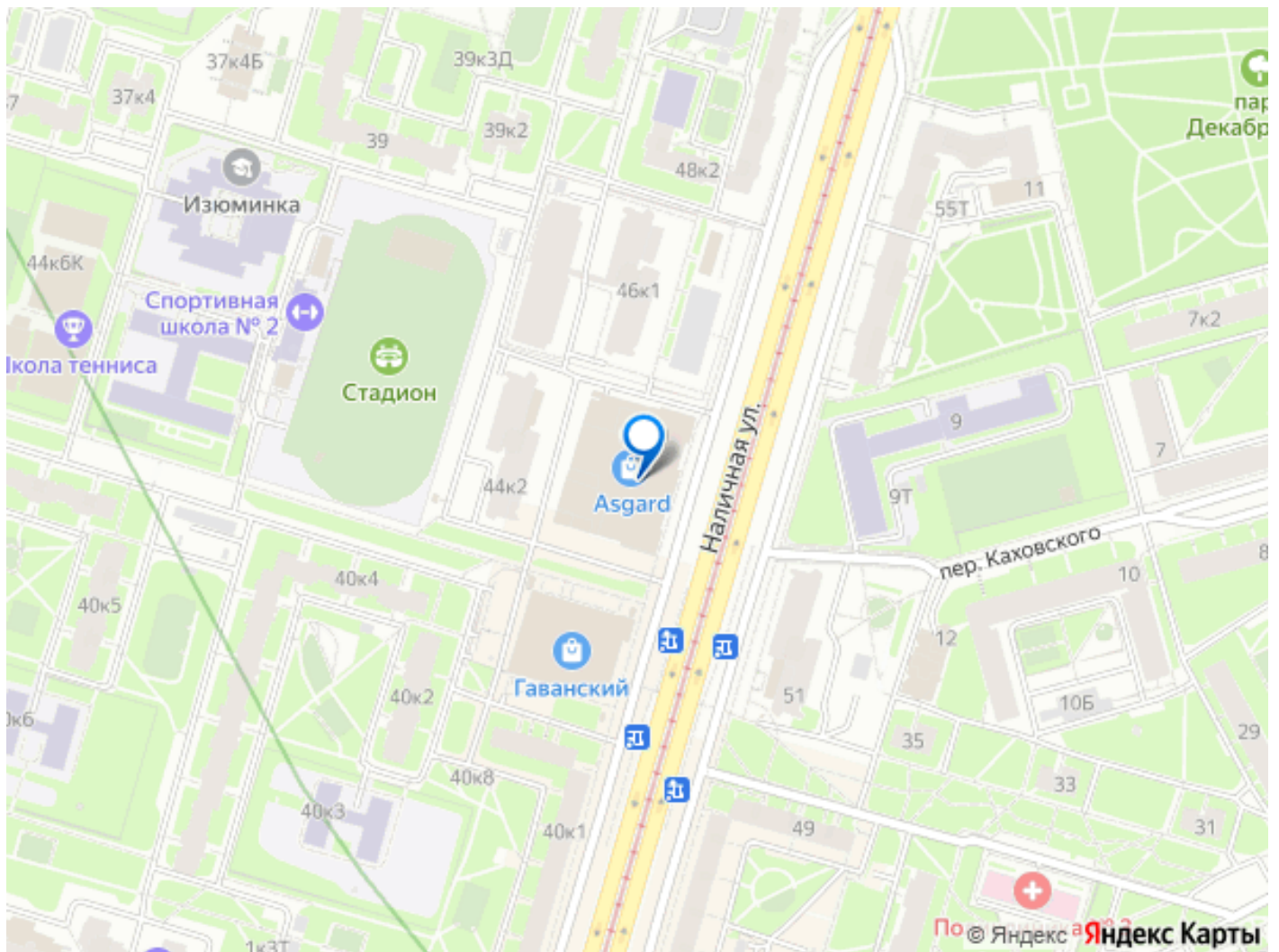
для заметок



прачечная Парковка: наземная рядом с домом Высокий пешеходный трафик гарантирован. Главные плюсы для бизнеса: Терраса 21 м? (входит в закрытый контур ЕГРН) — зона ожидания / чаепития / занятий на свежем воздухе. У конкурентов такого нет. Ее возможно ОСТЕКЛИТЬ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЙ. Потолки 3.5 м — просторно, воздушно, нет эффекта «наваливающегося потолка». Клиентам комфортно. Два отдельных санузла — удобно для мастеров и посетителей. Дизайнерский ремонт — можно въезжать сразу. Экономия от 1,5 млн рублей на отделке. 4 этаж (без лифта) — да, так есть. Но именно поэтому цена ниже рынка. Для салона, массажа, пилатеса или офиса — не проблема. Кому подойдёт: • Бьюти-предпринимателю — открыть салон без ремонта • Инструктору пилатеса / йоги — свою студию с террасой • Массажисту — кабинет с зоной отдыха • Офисной команде — стильный лофт у метро • Инвестору — сдать в аренду под любой из этих форматов (ставка коммерции выше, чем жилья) Условия сделки: Продажа от собственника — без посредников Ипотека возможна (поможем с одобрением и сниженной ставкой) Юридически чисто, без долгов и обременений Звоните и забирайте пространство под свой бизнес: Покажем в удобное время.







Move.ru - вся недвижимость России