

🕒 Создано: 13.03.2026 в 13:32

🔄 Обновлено: 14.04.2026 в 13:13

Санкт-Петербург, Загородная улица, 71

19 150 000 ₹

Санкт-Петербург, Загородная улица, 71

Округ

[СПБ, Колпинский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

74.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа! Единственное помещение на 885 квартир | ЖК Новое Колпино | 20 кВт | Вентиляция
Продается коммерческое помещение на первой линии в строящемся жилом комплексе! Уникальное инвестиционное предложение: единственное торговое пространство на кластер из двух корпусов (885 квартир / ~1700 жителей). Высокий потенциал роста стоимости к моменту ввода в эксплуатацию (июнь 2026).
ЛОКАЦИЯ — МОНОПОЛИЯ ТРАФИКА: Без конкуренции: В двух ближайших корпусах (471 + 414 квартир) нет других помещений на 1 этаже. Все жители вынуждены пользоваться услугами в этом помещении.

<https://spb.move.ru/objects/9292425704>

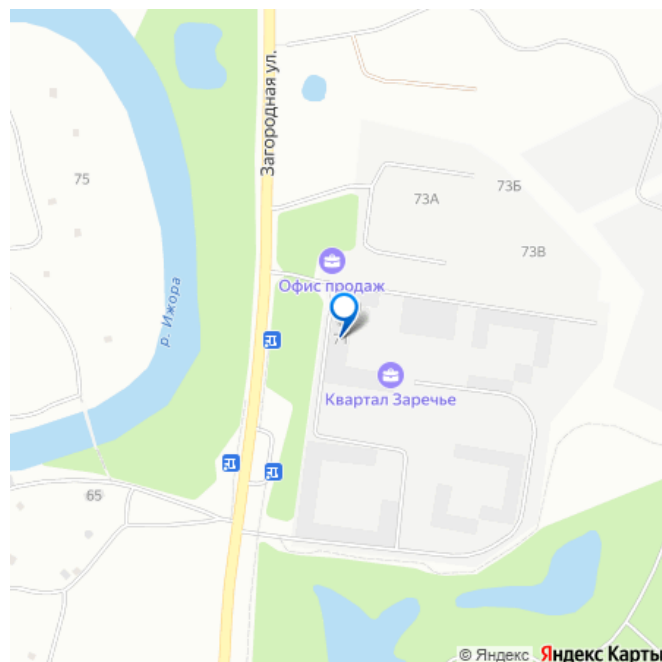
СЕВЕР, СЕВЕР

**79819690944,7911168
6097**

для заметок



move.ru



Гарантированный поток: Выходит на главный путь следования к школе и детскому саду — центр притяжения >7000 жителей микрорайона Новое Колпино. Транспортный узел: Угловое расположение напротив самой большой наземной парковки в комплексе.

Клиенты паркуются рядом с входом.

Соседство-магнит: Рядом медицинский центр, администрация и коворкинг — стабильная аудитория в течение всего дня.

Видимость: Обзор с въезда в ЖК, витринные окна и панорамные входные группы — хорошая заметность для рекламы.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ — ГОТОВО

ПОД БИЗНЕС: Площадь: 74.3 м² — универсальный формат. Электричество: 20 кВт (0,269 кВт/кв.м) — повышенная мощность, хватит для полноценной кухни или производства. Вентиляция: Установлена

свечка с выводом на кровлю — идеально для общепита (экономия на подключении до 500 000 ?).

Планировка: Угловая, с двумя отдельными выходами на две проходные улицы.

Трансформируемость: Делится ненесущей перегородкой на два изолированных помещения.

Инвест-плюс: Возможность продажи или сдачи в аренду двух единиц по более высокой цене за м².

Окна: Витринное остекление — отличная инсоляция и реклама бренда.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ:

Рост капитала: Покупка на этапе строительства продажа после сдачи ЖК (рыночная стоимость вырастет на 10-15%).

Высокий спрос на аренду: Дефицит коммерции в районе гарантирует высокую заполняемость и рост арендных ставок.

Ликвидность: Формат единственное помещение на дом всегда востребован у инвесторов и операторов ритейла.

Техническая готовность: Вентиляция и

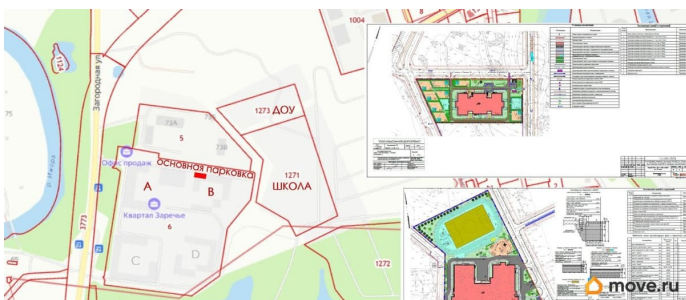
мощность уже предусмотрены — экономия времени и денег для будущего арендатора. ИДЕАЛЬНО ПОДОЙДЕТ ДЛЯ: Пекарни / Кофейни (вентиляция + трафик к школе + мощность) Продуктового магазина у дома (монополия на 885 квартир) Салона красоты / Барбершопа (спрос у жителей нового ЖК) Аптеки / Ветеринарии (социально-значимый формат) Пункта выдачи заказов (WB, Ozon) + сопутствующие услуги СРОКИ И СТАДИЯ: Сдача помещения: Июнь 2026 года. Состав очереди: Корпус А (336 кв.), Корпус В (471 кв.), Паркинг, Школа, Детский сад. Перспектива: Корпуса С и D сдаются в декабре 2026 (удвоение трафика). Отделка: Под чистовую. УСЛОВИЯ СДЕЛКИ: Тип сделки: Прямая продажа (ДКП / ДДУ). Документы: Полностью готовы, юридическая чистота. Ипотека: [Возможна



move.ru



move.ru



move.ru



