

🕒 Создано: 04.02.2026 в 13:22

🔄 Обновлено: 14.04.2026 в 12:19

**Санкт-Петербург, проспект Старорусский,  
5к1**

**24 500 000 ₽**

Санкт-Петербург, проспект Старорусский, 5к1

Округ

[СПБ, Пушкинский район](#)

Улица

[проспект Старорусский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

88.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продажа! Коммерция на Старорусском 5к1 |

23 кВт | 4185 квартир рядом | Поликлиника

Продается коммерческое помещение

свободного назначения в районе с

гарантированным трафиком!

Инвестиционный актив с высокой

ликвидностью благодаря уникальному

расположению и техническим возможностям.

ЛОКАЦИЯ — ФУНДАМЕНТ ВАШЕГО БИЗНЕСА:

Транспортный узел: Напротив остановок

трамвая и автобуса (максимально близкое

расположение) — клиенты сходят прямо к

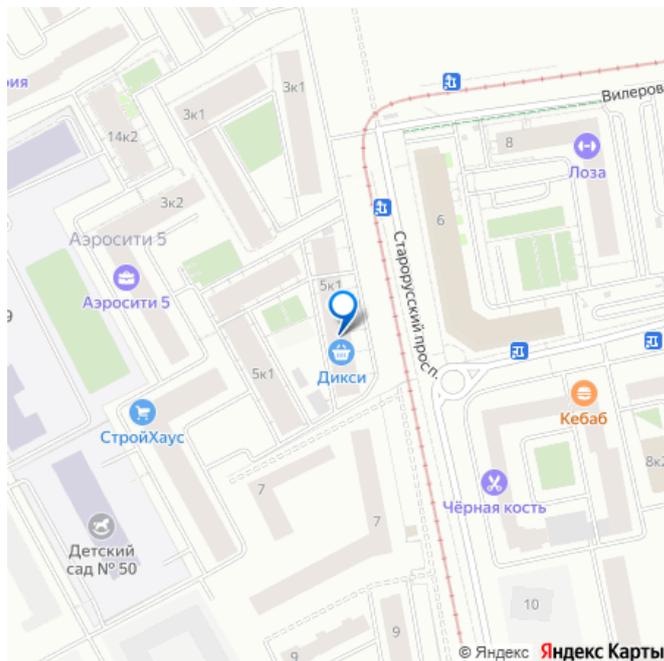
<https://spb.move.ru/objects/9288812936>

**СЕВЕР, СЕВЕР**

**79819690944,7911168**

**6097**

для заметок



вашему бизнесу. Видимость: Обзор со Старорусского проспекта — бесплатная реклама для вашей вывески. Пешеходный поток: Помещение на пути жителей от остановок к домам и социальным объектам (школа, детский сад, поликлиника). Якорь трафика: Напротив дома находится Областная поликлиника (1 этаж) — стабильный поток людей ежедневно, независимо от сезона. Насыщенный район: 4 185 квартир в радиусе 200 метров — тысячи потенциальных клиентов живут в шаговой доступности. ТЕХНИЧЕСКИЕ ПРЕИМУЩЕСТВА: Площадь: 88 м<sup>2</sup> — универсальный формат. Электрическая мощность: 23,4 кВт (0,265 кВт/кв.м) — повышенная мощность, достаточно для полноценного общепита или медицинского центра. Вентиляция: Установлена свечка с выводом на кровлю — готовое решение для кафе, пекарни, аптеки. Планировка: Правильная прямоугольная форма — эффективное зонирование, минимум потерь площади. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ: Стабильный спрос: Дефицит качественных помещений в районе с такой плотностью населения гарантирует ликвидность актива. Высокий потенциал аренды: Помещение легко сдать в аренду под любой востребованный формат (аптека, продукты, услуги) благодаря мощности и трафику. Рост стоимости: Район развивается, инфраструктура загружена — цена квадратного метра будет расти. Техническая готовность: Вентиляция и мощность уже подключены — экономия для будущего арендатора или владельца на модернизации. ИДЕАЛЬНО ПОДОЙДЕТ ДЛЯ: Аптеки / Медцентра (трафик от поликлиники напротив) Кофейни / Пекарни / Фастфуда (мощность 23 кВт + вентиляция) Продуктового магазина (4185 квартир рядом

— постоянный спрос) Салона красоты / Барбершопа Пункта выдачи заказов (WB, Ozon) УСЛОВИЯ СДЕЛКИ: Тип сделки: Прямая продажа собственности (ДКП). Документы: Полностью готовы, юридическая чистота гарантирована. Обременения: отсутствуют. Ипотека: Возможна ЗВОНИТЕ ПРЯМО СЕЙЧАС! Организуем показ в удобное время, рассчитаем потенциальный доход. Подобные предложения с такой мощностью и трафиком — редкость!

