

🕒 Создано: 19.02.2026 в 14:55

🔄 Обновлено: 19.02.2026 в 14:59

**Санкт-Петербург, Днепропетровская  
улица, 63Б**

**200 000 ₽**

Санкт-Петербург, Днепропетровская улица, 63Б

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

Улица

[улица Днепропетровская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

100 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

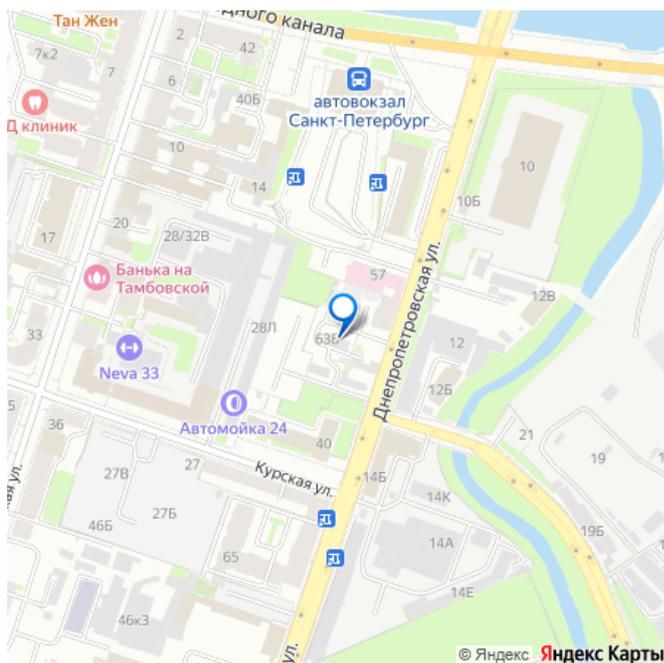
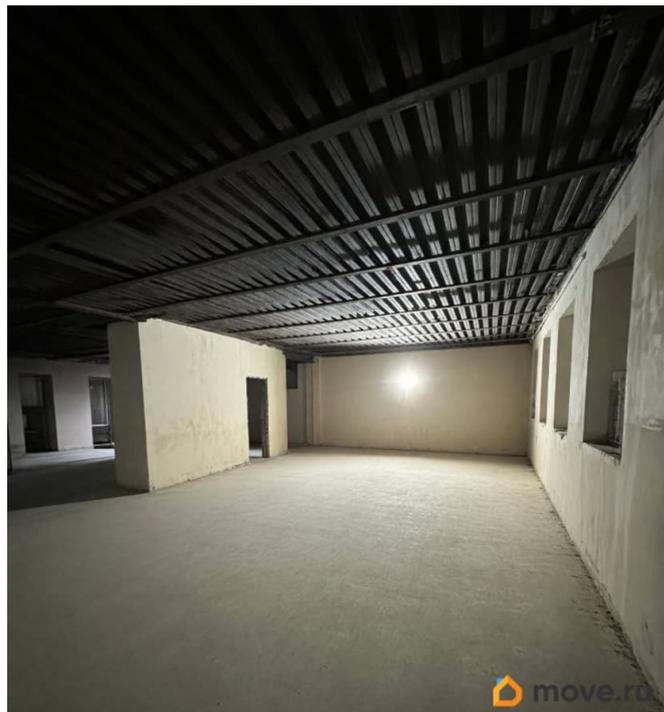
Сдаётся коммерческое помещение на 1-м этаже Ориентир: Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, 63 (Фрунзенский район, м. Обводный канал) --- О ЗДАНИИ Кирпичный дом 1905 года постройки, прошедший полную реконструкцию. Заменены все инженерные коммуникации, перекрытия, выполнены ремонт фасада и кровли. По сути — историческое здание с новыми техническими характеристиками, готовое к комфортной эксплуатации. Помещение находится на первом (не цокольном!) этаже,

<https://spb.move.ru/objects/9290246576>

**Михаил Рысс, Михаил Рысс**

**79112504881**

для заметок



с отдельным входом со двора и  
дополнительным — из общего подъезда.

**КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА** Первый этаж, не  
цоколь! Высота потолков 3 метра —  
просторно и светло. Два входа: отдельный со  
двора (удобная погрузка / парковка) + вход  
из общего подъезда (поток жильцов). Здание  
после реконструкции. Дом 1905 года  
полностью обновлён: новые перекрытия,  
фасад, кровля, инженерные коммуникации.  
Электричество 15 кВт (возможно увеличение  
под запрос). Две мокрые точки. Можно  
увеличить количество и согласовать. Есть  
вентиляция (свечка). Приточно-вытяжная  
система — готовая основа для общепита или  
производства. Бесплатная парковка на 20+  
машин. Прямо перед зданием — редкое  
преимущество в городе. Арендные каникулы  
обсуждаются под ремонт или запуск. ---

**РАСПОЛОЖЕНИЕ** •Метро: 9 минут пешком до  
станции Обводный канал. •Автовокзал 2 — в  
270 метрах (пассажирский трафик).

•Остановка Курская, 28 — в 160 метрах.

•Магазины: Пятёрочка (230 м), Магнит, Дикси  
(550570 м). •ТЦ АШАН на Боровой, 47 — 950  
метров. •Плотная жилая застройка —  
высокий спрос на услуги и товары. ---

**ПОДХОДИТ ДЛЯ:** Магазин (продукты, цветы,  
хозтовары) Офис / коворкинг Сфера услуг  
(салон красоты, стоматология, барбершоп,  
прачечная) Кофейня, пекарня, кафе (мокрые  
точки + вентиляция) Склад Мелкое  
производство Прачечная --- **УСЛОВИЯ АРЕНДЫ**

•Ставка: 2 000 ?/м? •Коммунальные платежи:  
отдельно по счётчикам •Депозит: не  
требуется •Арендные каникулы:  
обсуждаются •Комиссия: 50% (для агентов и  
прямых арендаторов при заключении  
договора)

