

Создано: 23.03.2026 в 13:22

Обновлено: 11.04.2026 в 12:00

Агент

**79111793734**

**Санкт-Петербург, проспект  
Непокоренных, 16к1**

**240 000 ₹**

Санкт-Петербург, проспект Непокоренных, 16к1

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[проспект Непокоренных](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

110 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

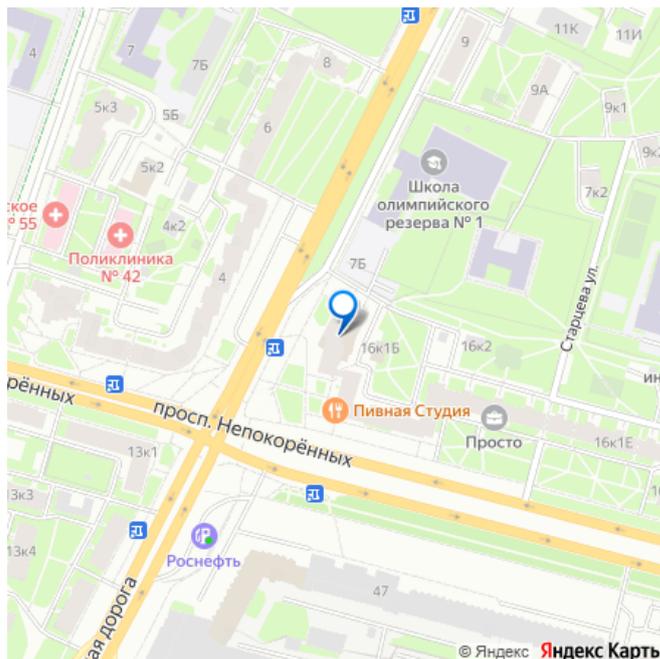
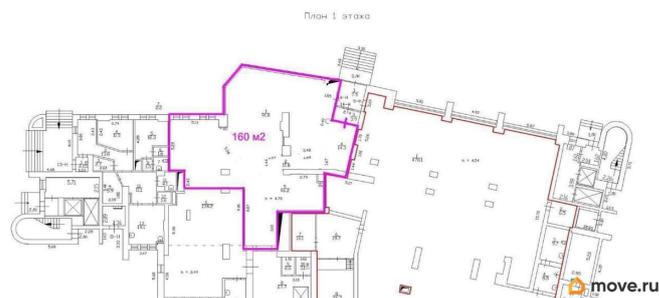
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

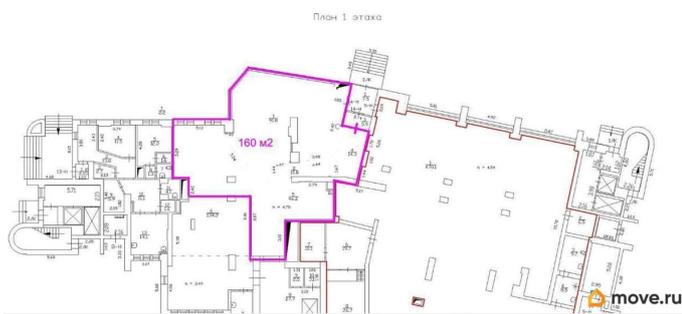
Готовый бизнес-поток у входа! Помещение рядом с Магнитом (110 м? / 160 м?) | Мощность 40 кВт Адрес: пр. Непокоренных, д. 16, корп. 1 (Калининский район) Ориентир: Вход в 20 метрах от супермаркета Магнит (ежедневный трафик — сотни человек). Почему это место будет приносить прибыль? 1. Энергия для бизнеса (40 кВт!). В отличие от соседних помещений, здесь выделено 40 кВт. Это значит, вы можете установить профессиональные конвекционные печи, мощные вытяжки и

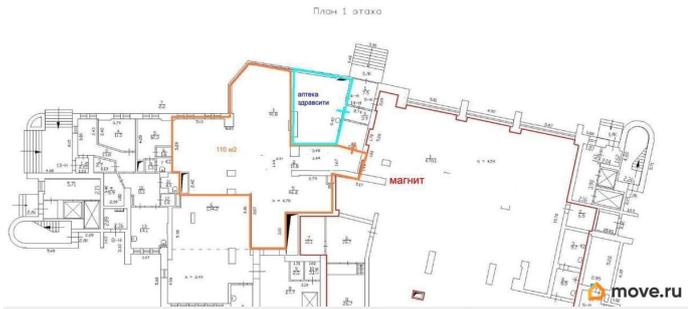
для заметок

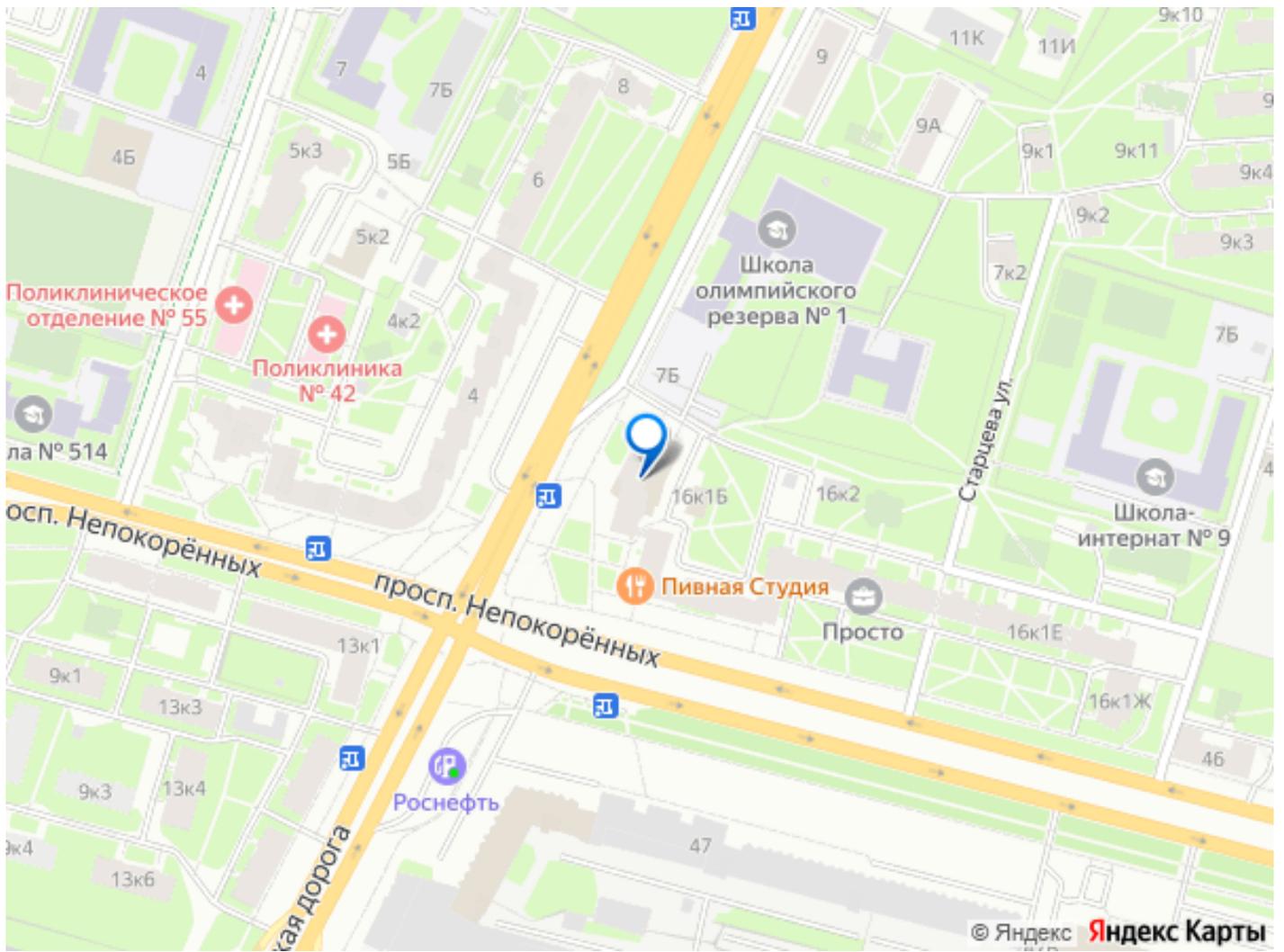


линии раздачи без лишних согласований и усиления проводки.2. Магнит как магнит для клиентов. Люди идут за продуктами каждый день. Ваша витрина будет у них на пути. Это готовая аудитория, которой не нужна дополнительная реклама.3. Прямая видимость с остановки. Остановка общественного транспорта Гражданский проспект находится в 60 метрах. Люди, спешащие с работы, — ваши потенциальные покупатели (кофе, выпечка, готовая еда).4. Парковка. Удобный заезд и возможность парковки перед входом (актуально для доставки и клиентов на авто). Вариант Старт — 110 м? (Для тех, кто хочет быстро открыться) Готовое решение для запуска кафе, магазина или сферы услуг. Квадратная форма зала позволяет эффективно расставить оборудование. Планировка: Зона приема посетителей: Светлый зал с отдельным входом. Подсобка / Склад: Помещение для хранения инвентаря. Санузел. Идеальный бизнес сюда: Пиццерия / Бургерная: 40 кВт позволят поставить мощные печи и жарить на фритюре без проседания сети в часы пик. Кофейня с десертами: Можно подключить мощную кофемашину и витрины-подогревы. Барбершоп / Ногтевой сервис: Удобно для местных жителей (излишки мощности можно пустить на мощный климат-контроль). Вариант Флагман — 160 м? (Для ресторана или семейного кафе) Просторное помещение с панорамными окнами. Здесь уже есть все для полноценного общепита: мощная вентиляция, отдельный вход и разделение на зоны. Планировка: VIP-зона / Зал: Огромное пространство для посадки гостей (до 40-50 человек). Панорамное остекление создает эффект открытости. Производственные цеха: Большая кухня (отдельное помещение),

готовая принять мощное оборудование (плиты, пароконвектоматы, фритюр).  
Холодильные камеры: Выделенное помещение под склад продуктов. Бытовка: Раздевалка для персонала + санузел. Идеальный бизнес сюда: Семейное кафе / Ресторан: За счет 40 кВт можно организовать полноценную «горячую» кухню и не бояться включать все конфорки в вечернее время. Столовая / Кулинария: Идеальный формат Домашняя еда для жилого массива (мармиты, плиты, жарочные шкафы — все работает одновременно).  
Пекарня-кондитерская с залом: 40 кВт позволяют установить профессиональные печи и расстоечные шкафы. Это хлеб, который будут покупать выходящие из «Магнита» люди. Технические характеристики (Точные данные)  
Электричество: Выделенная мощность — 40 кВт. (Трехфазное питание, 380В).  
Дополнительных согласований не требуется.  
Коммуникации: Вода и канализация центральные (дом кирпичный, 1970-х годов постройки, перекрытия позволяют делать любые проекты). Вентиляция: Есть выход под вытяжку







Move.ru - вся недвижимость России