

Создано: 30.01.2026 в 20:15

Обновлено: 02.02.2026 в 14:12

**Санкт-Петербург, улица  
Инструментальщиков, 18**

**451 600 ₽**

Санкт-Петербург, улица Инструментальщиков, 18

Округ

[СПБ, Курортный район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

112.9 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

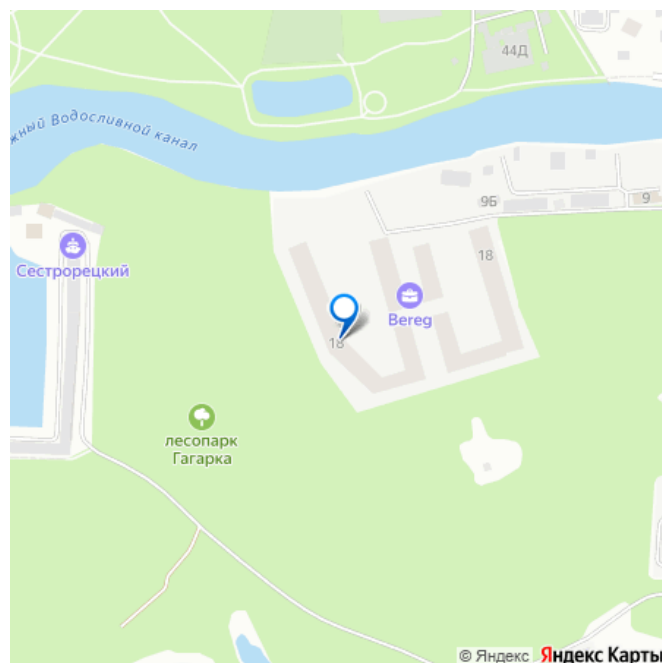
Сдается эксклюзивное коммерческое помещение 112,9 м<sup>2</sup> на 1 этаже в новом ЖК BEREG.Курортный. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, 18. Возможно наложить ограничение на невозможность такого же назначения коммерческих помещений на территории. Уникальное пространство в сердце курортного Сестрорецка для вашего бизнеса. Новый комплекс у воды, окруженный жилыми проектами премиум-класса, гарантирует стабильный поток платежеспособных клиентов. Пространство с максимальным потенциалом: Полностью свободная

<https://spb.move.ru/objects/9288581071>

**Варвара Емельянова, Варвара  
Емельянова**

**79817166054**

для заметок



планировка (стены, пол, потолок - без отделки). Вы воплощаете любой свой дизайн-проект. Панорамные окна и витрины на два фасада обеспечивают мощное естественное освещение и превращают ваше помещение в эффектную витрину для бренда 24/7. Прямой выход к оживленной улице. Два изолированных входа: Парадный вход с улицы для гостей и отдельный вход со двора для разгрузки товаров, выноса мусора или прохода персонала. Коммуникации: Заведены все необходимые сети (электричество 40 кВт, ХВС/ГВС, вентиляционная шахта).

Собственная парковка для клиентов и сотрудников. Центр активного и семейного отдыха: Прямо у лодочной станции и вейк-клубов. В пешей доступности знаковые зеленые зоны — парки Гагарка и Дубки, что привлекает туристов и местных жителей. В шаговой доступности конные клубы, детские центры, фитнес-залы. Все для комфортной жизни ваших будущих клиентов. Идеи для бизнеса: Кафе, ресторан, кофейня с летней верандой. Салон красоты премиум-класса, SPA- или wellness-центр, студия йоги. Шоу-рум одежды, бутик авторских товаров, винотека. Офис продаж элитной недвижимости, банковское отделение, агентство путешествий. Частный детский сад, развивающий или творческий клуб, школа программирования. Прозрачные и понятные условия аренды: Ставка аренды: 4 000 рублей за квадратный метр в месяц. Итоговая сумма: ~450 000 рублей в месяц за помещение. Фиксированная ставка (гарантия стабильности). Залог: 1 (один) месячный платеж. Расходы: Коммунальные услуги за счёт арендатора. Арендные каникулы: Готовы обсудить предоставление арендных каникул (льготного периода) на время проведения ремонтных работ в арендуемом помещении.

Есть возможность снять второе помещение площадью 112,9 кв.м. Тогда общая площадь составит 225,8 кв.м., что позволит значительно расширить бизнес, зонировать пространство под новые задачи или увеличить пропускную способность. \*\*\*

Прямой договор с собственником. Никаких комиссий и доп.расходов на заключение договора Чистое право собственности. Все документы в порядке. Готовность к сделке. Заключим договор в кратчайшие сроки после вашего решения. Это не просто аренда помещения — это инвестиция в успешный бизнес в правильном месте с правильной аудиторией. Не упустите шанс занять лучшую площадку в престижном районе!

