

🕒 Создано: 07.03.2026 в 18:34

🔄 Обновлено: 06.04.2026 в 19:43

**Санкт-Петербург, улица Владимира  
Пчелинцева, 3**

**130 000 ₽**

Санкт-Петербург, улица Владимира Пчелинцева, 3

Округ

[СПБ, Красносельский район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

114.1 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

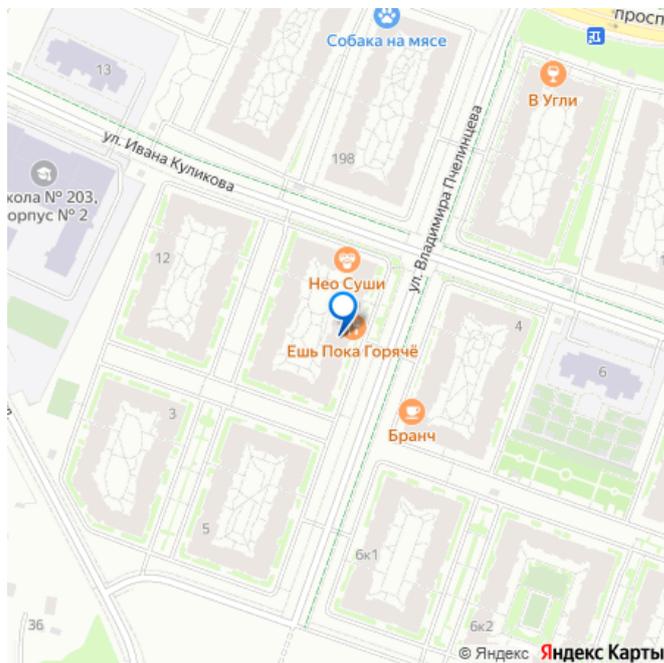
Сдается коммерческое помещение 114,1 м<sup>2</sup> в густонаселенном ЖК Солнечный город (Красносельский р-н). **ГЛАВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО — ГОТОВО ПОД ОБЩЕПИТ И ТОРГОВЛЮ:** Мощность 35 кВт (официально по договору, 3 фазы). Хватит на печи, холодильники и мощное оборудование. Ранее сидела доставка еды/кухня. Помещение уже адаптировано: есть разводка воды, канализации и вентиляции. Экономия на ремонте: Вы заезжаете в подготовленное помещение, а не в бетон. **ЛОКАЦИЯ И ТРАФИК:** Адрес: ул. Владимира Пчелинцева, д. 3, стр. 1. Плотный жилой массив

<https://spb.move.ru/objects/9291289833>

**Собственник**

**79111534947**

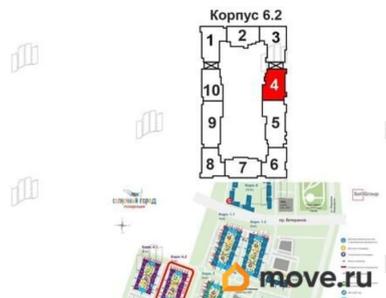
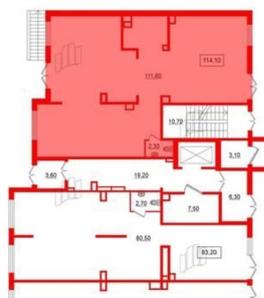
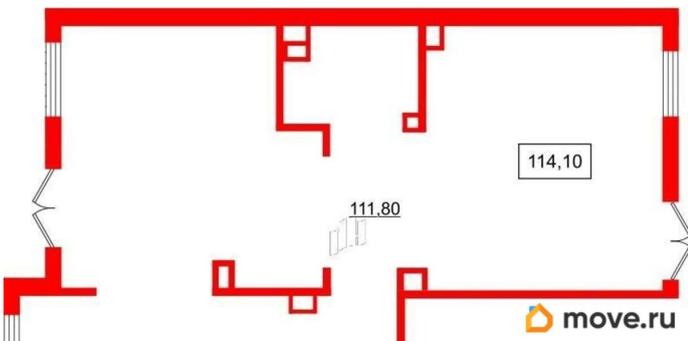
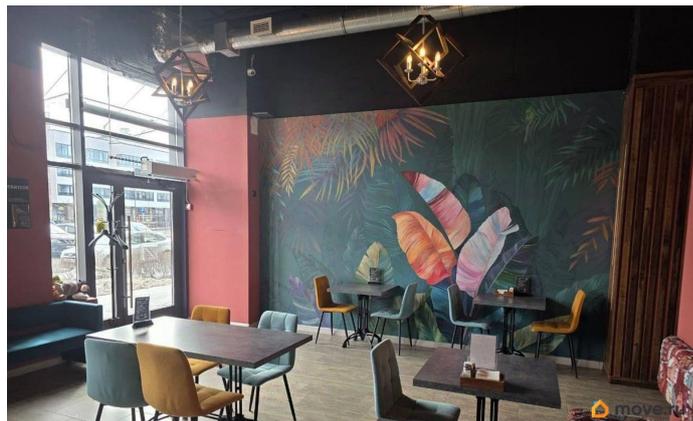
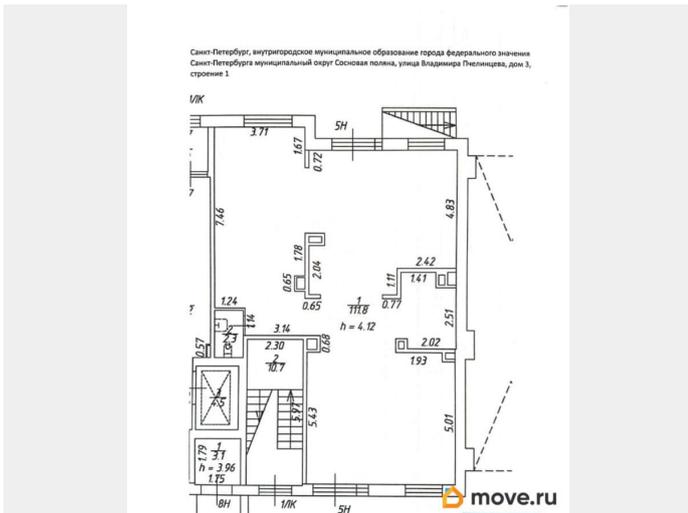
для заметок

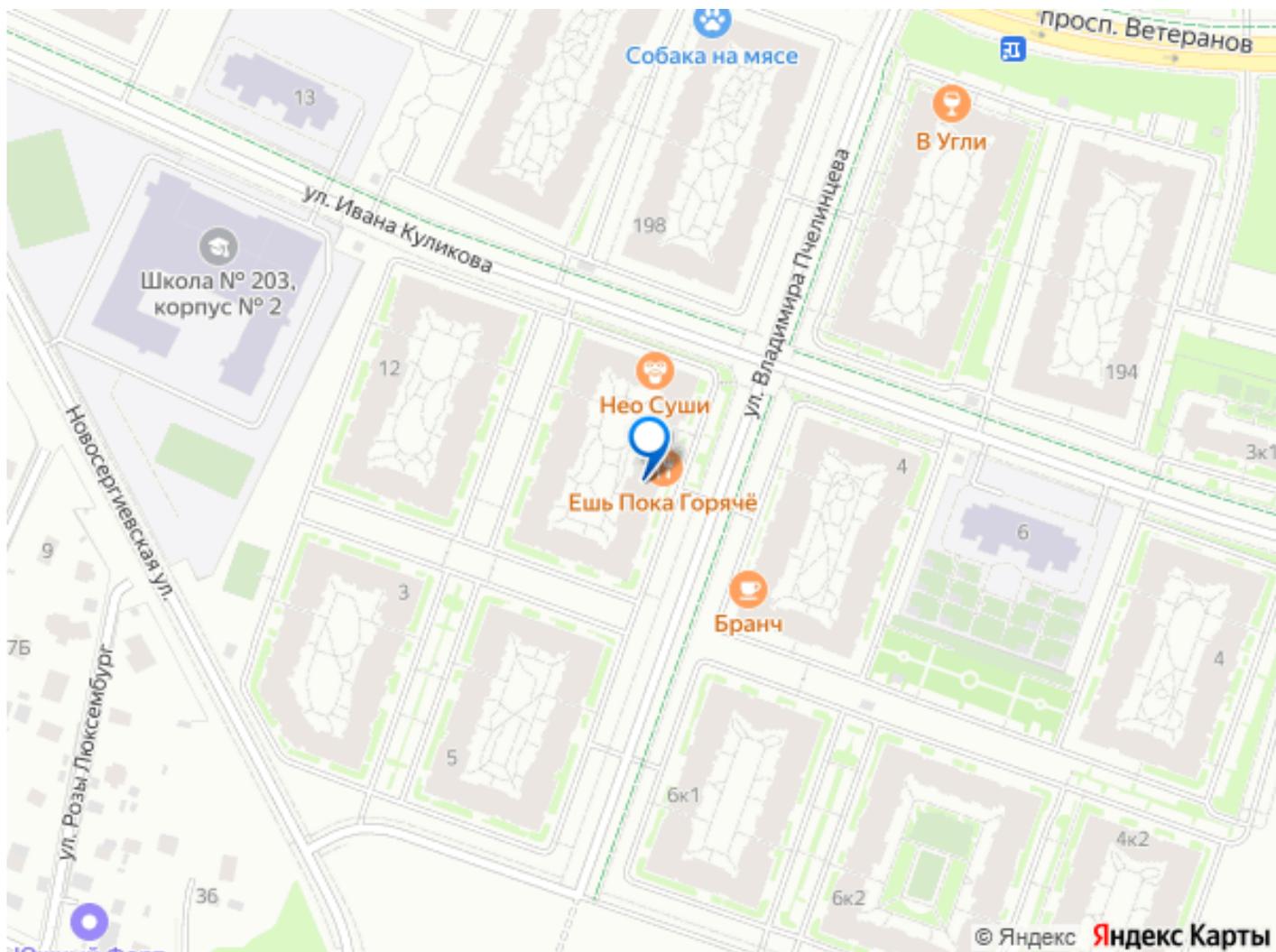


(человеки): тысячи квартир в радиусе 300 метров. Основная аудитория — молодые семьи с детьми (платежеспособные). Конкуренция в доме низкая, дефицит качественного стрит-ритейла.

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ:** Планировка: Open Space (свободная), минимум несущих стен. Легко зонировается под торговый зал + склад/цех. Два входа (сквозные): Парадный — для клиентов (без ступеней, доступная среда). Технический (со двора) — идеальная зона разгрузки, не пересекающаяся с клиентами (важно для СЭС). Высокие потолки и витринные окна. Отличное место под рекламную вывеску на фасаде, которую видно издалека. Этаж: 1-й (не цоколь!).

**ИДЕАЛЬНО ПОДОЙДЕТ ПОД:** Сетевой общепит: Пекарня полного цикла (Хлебник, Цех 85), пиццерия, суши-бар, дарк-китчен. Продуктовый ритейл: Алкомаркет (КБ, Винлаб), магазин фермерских продуктов, мясо/молоко. Медицину: Лаборатория анализов, частный мед. кабинет, ветеринарная клиника (по нормам проходит). Детский центр: Развивашки, школа языков (много детей в ЖК). **УСЛОВИЯ:** Арендная ставка: 130 000 руб./мес. (1 139 руб./м?). КУ оплачиваются отдельно. Предоставляю арендные каникулы на заезд и адаптацию. Договор от 11 месяцев (возможна долгосрочная аренда с регистрацией). Помещение освобождается 1 мая (просмотры возможны сейчас по договоренности). Звоните с 9:00 до 21:00. Если не ответил — напишите сообщение на Циан, я перезвоню.





Move.ru - вся недвижимость России