

Создано: 03.02.2026 в 17:51

Обновлено: 04.02.2026 в 05:52

<https://spb.move.ru/objects/9288813095>**CITY RENT, CITY RENT****79817963338****Санкт-Петербург, Пражская улица, 35****225 000 ₽**

Санкт-Петербург, Пражская улица, 35

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

Улица

[улица Пражская](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

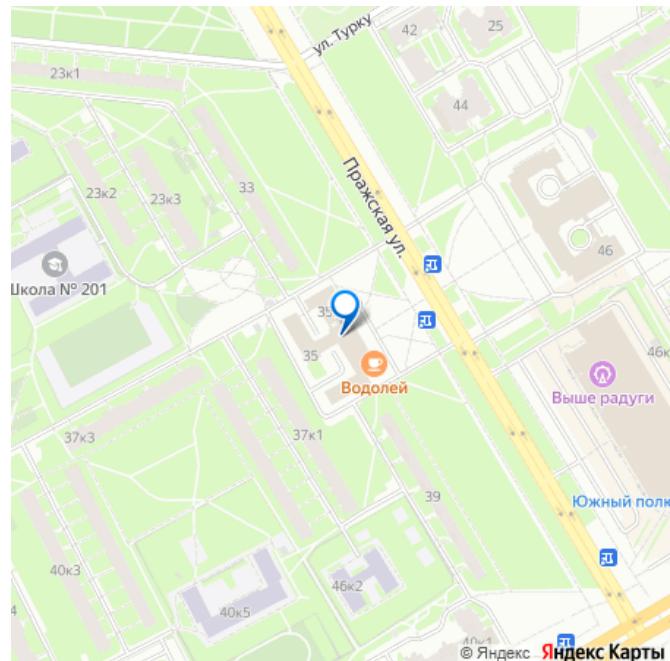
Общая площадь

129 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Сдается в аренду помещение свободного назначения 129 м², по адресу: ул. Пражская, д. 35. ПРЕДЛОЖЕНИЕ БЕЗ КОМИССИИ И ПЕРЕПЛАТ! Идеальная локация в устоявшемся районе (Купчино): - Готовый трафик у дверей: помещение находится в отдельном здании - строке, где уже работают Пятёрочка и другие магазины, что создает естественный ежедневный поток покупателей; - Район полностью сформирован, вокруг — жилые дома с высокой плотностью населения; - Отличная пешеходная доступность: рядом — детские сады, школы, через дорогу - крупный

ТЦ Южный полюс и здание администрации района. Вы находитесь на пути десятков тысяч людей; - Удобный подъезд и парковка: есть свободная парковка рядом, а также специальный вход со двора (бывшая зона разгрузки Магнита), что критически важно для бизнеса, связанного с приемом товара или оказанием услуг с заездом клиентов.

Преимущества помещения: - Гибкая планировка: площадь 129 м² разделена на два зала и имеет два входа (с улицы и со двора). Это позволяет зонировать пространство под разные функции (например, торговый зал + склад/производство, или зона для клиентов + офис/гардероб); - Большие окна на улицу, потолки 4 метра, хорошее состояние ремонта; - В помещении уже есть вентиляция и выделена мощность 30 кВт, что позволяет использовать практически любое торговое или легкое производственное оборудование без дополнительных затрат на подведение сетей; - Экономия на старте: возможность выкупить часть оставшегося оборудования (стеллажи, холодильные витрины, мебель) снижает первоначальные вложения.

Помещение идеально подойдет: - Розничная торговля и общественное питание; - Среднеформатный магазин у дома: вино-гастрономия, кондитерская, магазин здорового питания, товары для дома, хоз. магазин, аптека, оптика, зоомагазин; - Фудкорнер или кафе: бургерная, пекарня, кофейня с собой, доставка пиццы/роллов. Отдельный вход со двора удобен для приема поставок; - Салон связи или цифровой техники; - Сфера услуг; - Медицинский центр, стоматология, клиника УЗИ, центр косметологии и красоты; - Салон красоты, барбершоп, парикмахерская, маникюрный салон. Два зала позволяют организовать

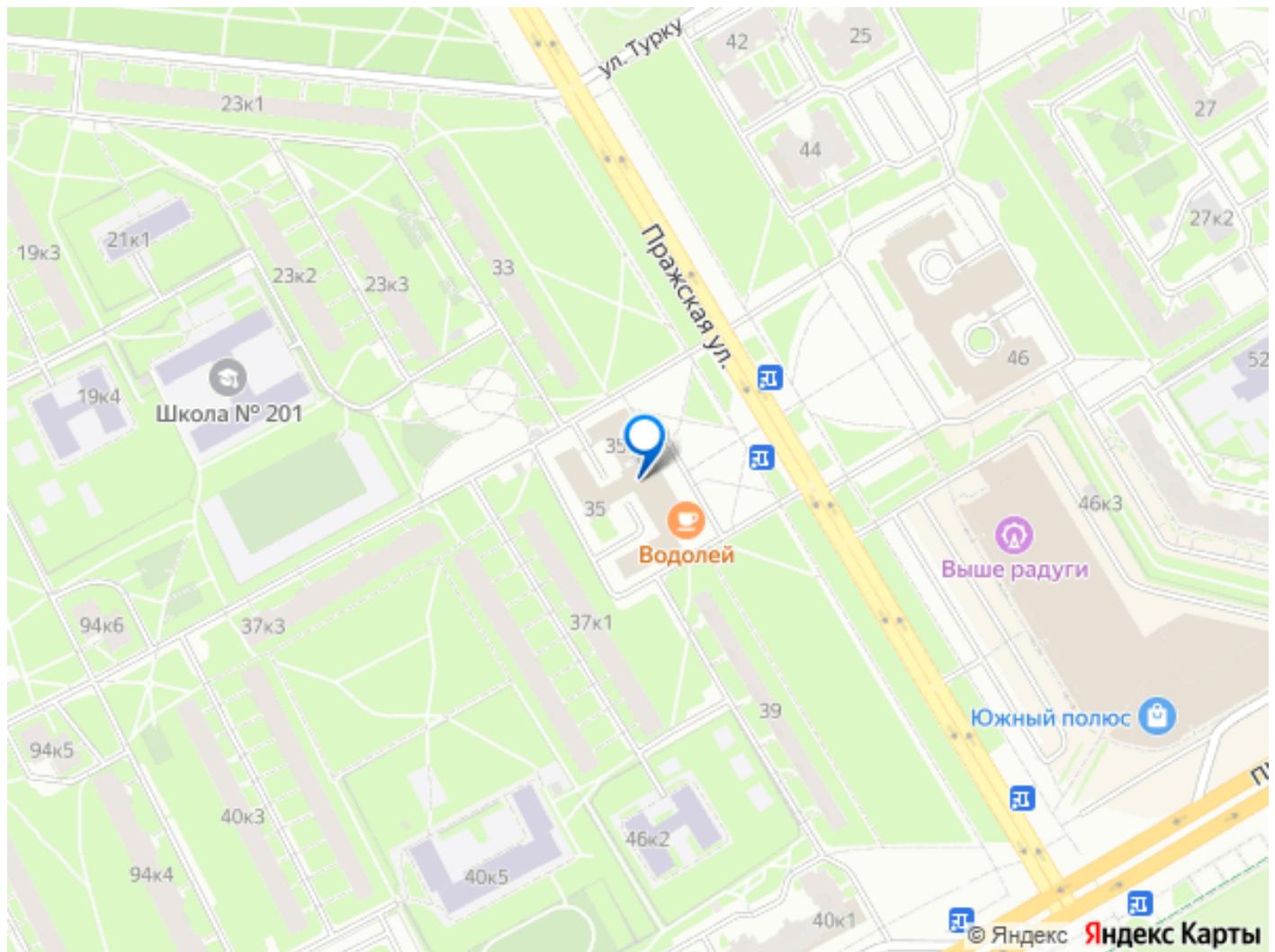
несколько кабинетов; - Студия фитнеса, йога или пилатес-студия, спортивный зал, кабинет массажа, физиотерапии; -

Специализированные и офисно-складские форматы; - Мини-производство или небольшой печатный центр (30 кВт мощности позволяет работать с оборудованием), швейная мастерская; - Агентство недвижимости, турагентство, офис страховой компании; - Студия детского развития или репетиторский центр. Рядом школы и детские сады гарантируют целевую аудиторию. Это помещение — готовое бизнес-решение с высокой проходимостью, транспортной доступностью и техническими возможностями для широкого круга видов деятельности. Здесь не нужно раскачивать локацию с нуля — можно начинать работать на уже сформированный поток клиентов.

Звоните! С удовольствием отвечу на все Ваши вопросы! Просмотры в удобное для Вас время. С уважением, Маргарита Гербер CITY RENT.







Move.ru - вся недвижимость России