

Создано: 27.01.2026 в 12:42

Обновлено: 29.01.2026 в 10:25

<https://spb.move.ru/objects/9288405012>

Агент

79817162844

Санкт-Петербург, Вазаский переулок, 3

459 550 ₽

Санкт-Петербург, Вазаский переулок, 3

Округ

[СПб, Приморский район](#)

Улица

[Вазаский переулок](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

131.3 м²



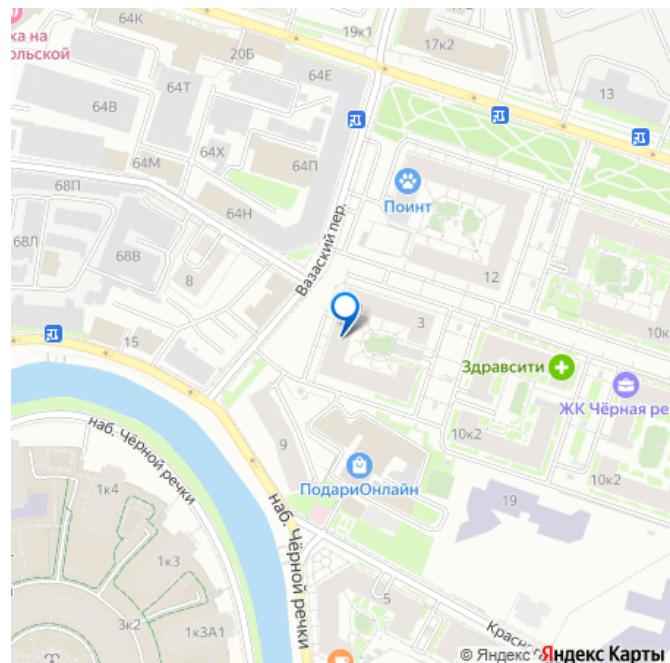
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

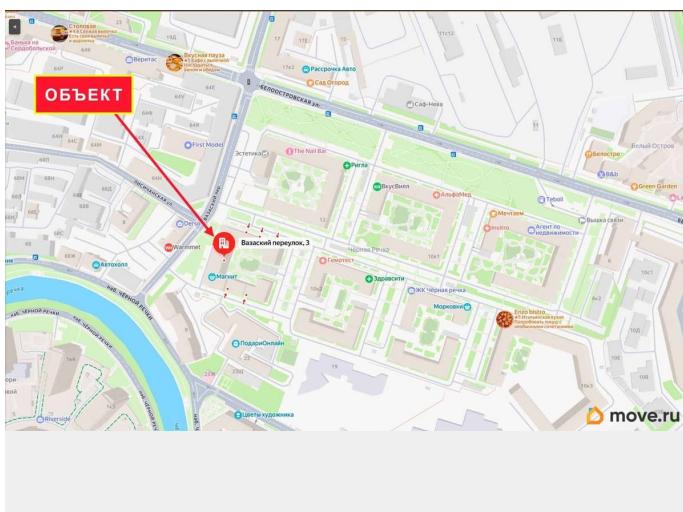
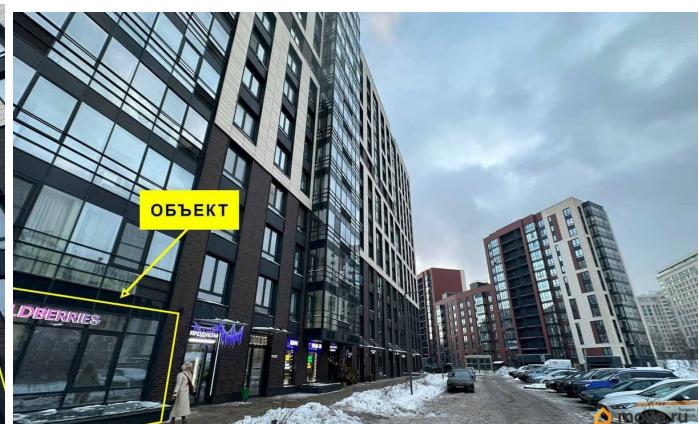
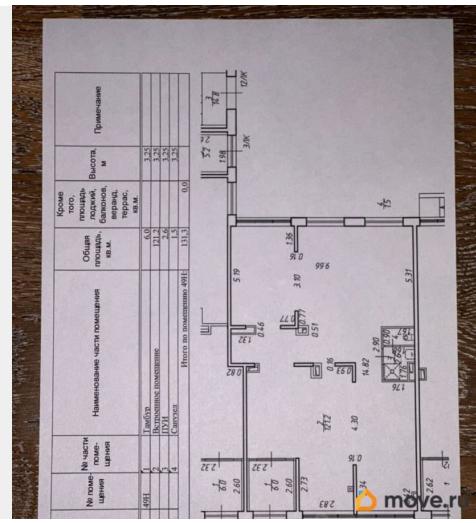


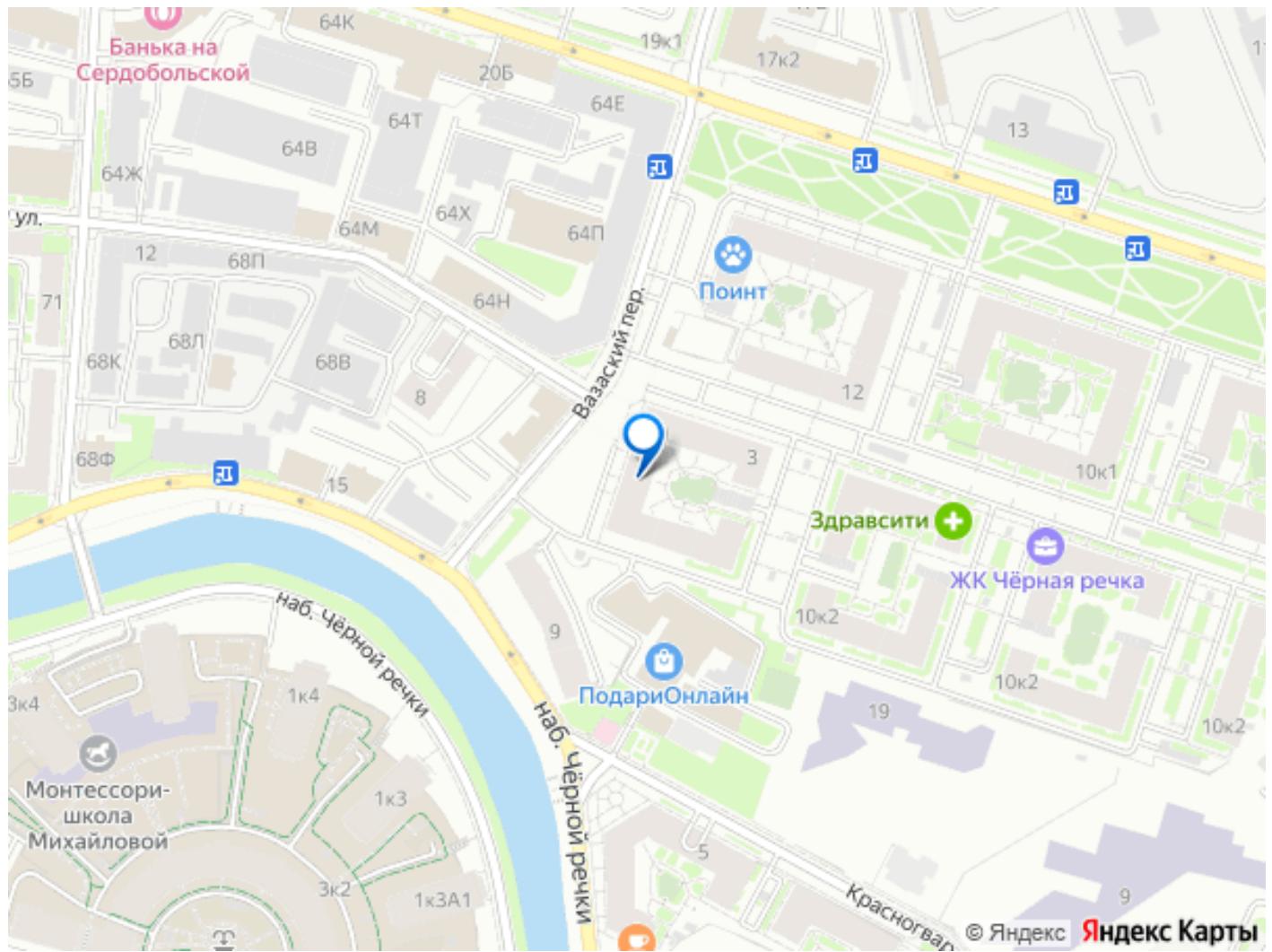
Описание

Сдается от собственника (ИП, УСН, без НДС) нежилое помещение свободного назначения 131,3 м² в ЖК ЦДС Черная речка (дом сдан 2022 г.). Адрес: СПб, Вазаский переулок, д. 3, стр. 1, пом. 49Н. Главные плюсы • 1 линия, большие витрины, отдельный вход с Вазаского переулка • Бесплатная вывеска на фасаде над витринами • Огромная бесплатная парковка прямо у входа и вдоль фасада • Собственная вытяжная система + вытяжка на крышу (общепит полного цикла) • 40 кВт (380В, 3 фазы), 3 мокрые точки • Потолки 3,25 м. Цена • 3 500 руб/м²/мес (без

НДС) • 459 550 руб/мес Про помещение
Двустороннее: витрины на улицу + окна во
двор. Под помещением технический этаж,
ниже подземный паркинг (важно для
медицины/стоматологии и общепита).
Центральное отопление, теплые водяные
полы, пожарная сигнализация. Места под
внешние блоки кондиционеров
предусмотрены проектом ЖК. О ЖК и
локации ЖК ЦДС Черная речка - крупный
жилой квартал (9 корпусов, 8-14 этажей). Все
дома сданы и заселены. В составе проекта
школа и детский сад. Метро Черная речка и
Лесная - в пешей доступности. Кому
подойдет Кафе/пекарня/ресторан/кухня,
стоматология/медицина, бьюти,
магазин/шоурум, услуги, офис, студия.
Условия Арендные каникулы 1 месяц.
Депозит 1 месяц. КУ и эксплуатация
оплачивает арендатор. Индексация 7% в год.
Долгосрочно, срок обсуждается.
Вознаграждение агенту - 50% от арендного
платежа.







Move.ru - вся недвижимость России