

🕒 Создано: 27.01.2026 в 12:42

🔄 Обновлено: 29.01.2026 в 11:01

**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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

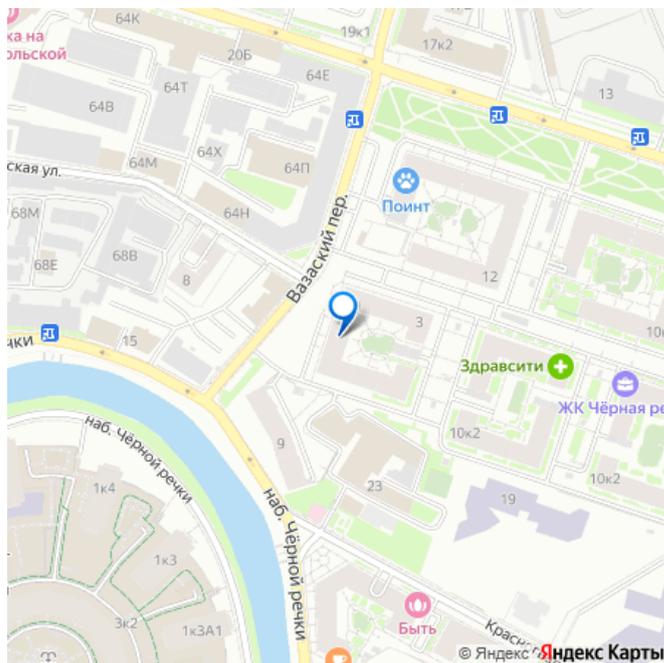
**Описание**

Сдается от собственника (ИП, УСН, без НДС) нежилое помещение свободного назначения 131,3 м<sup>2</sup> 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/м<sup>2</sup>/мес (без

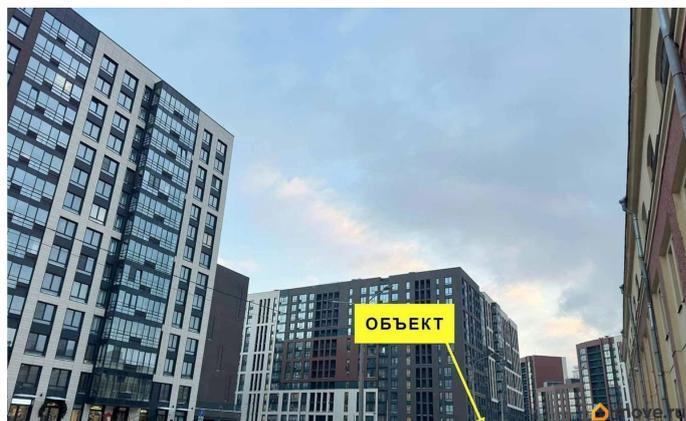
**Агент**

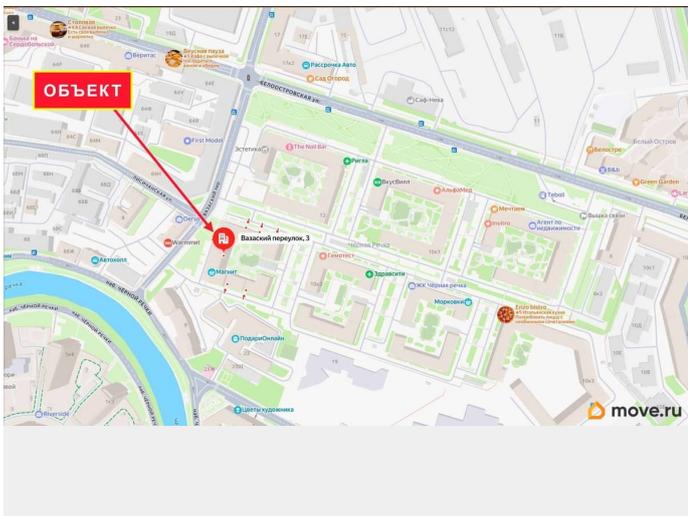
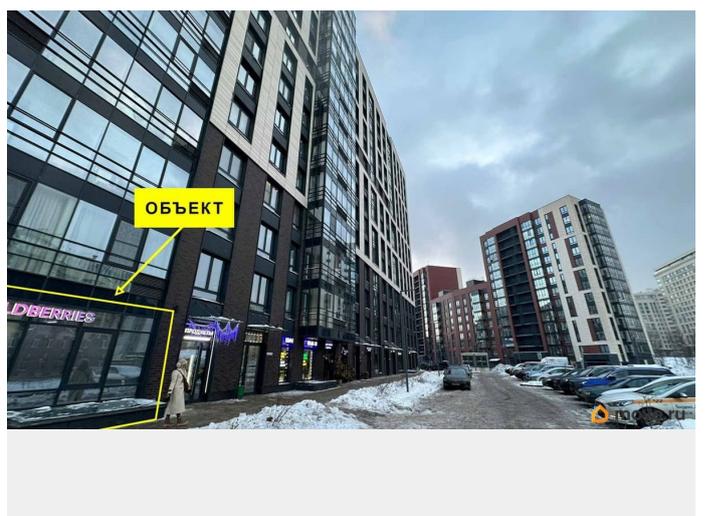
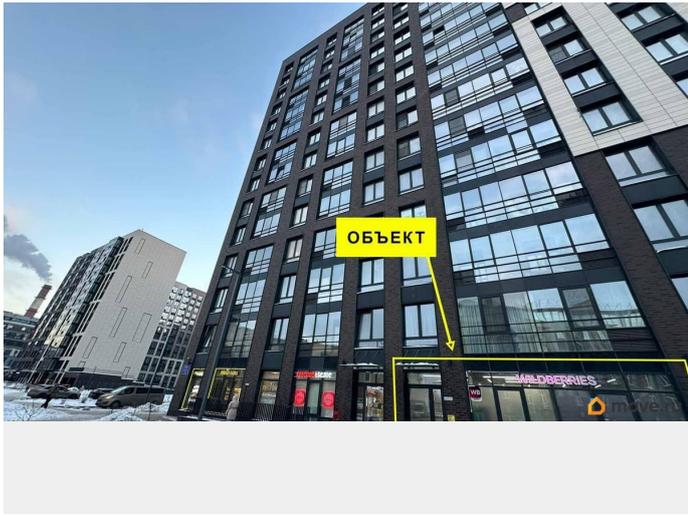
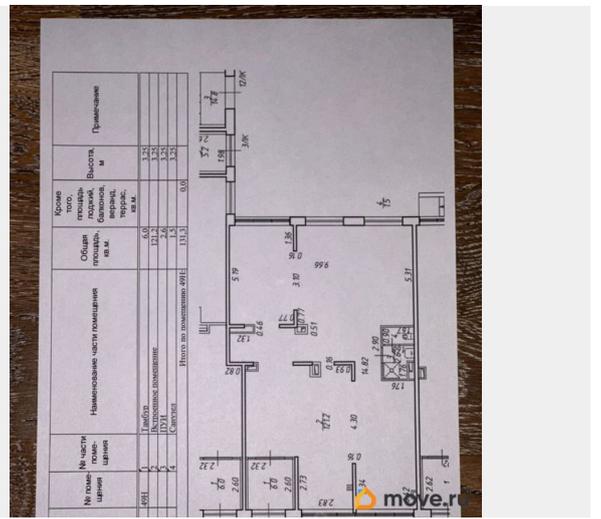
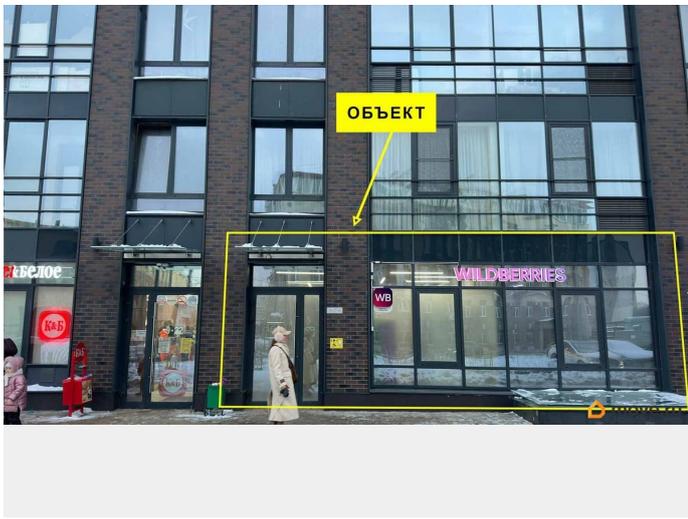
**79817162844**

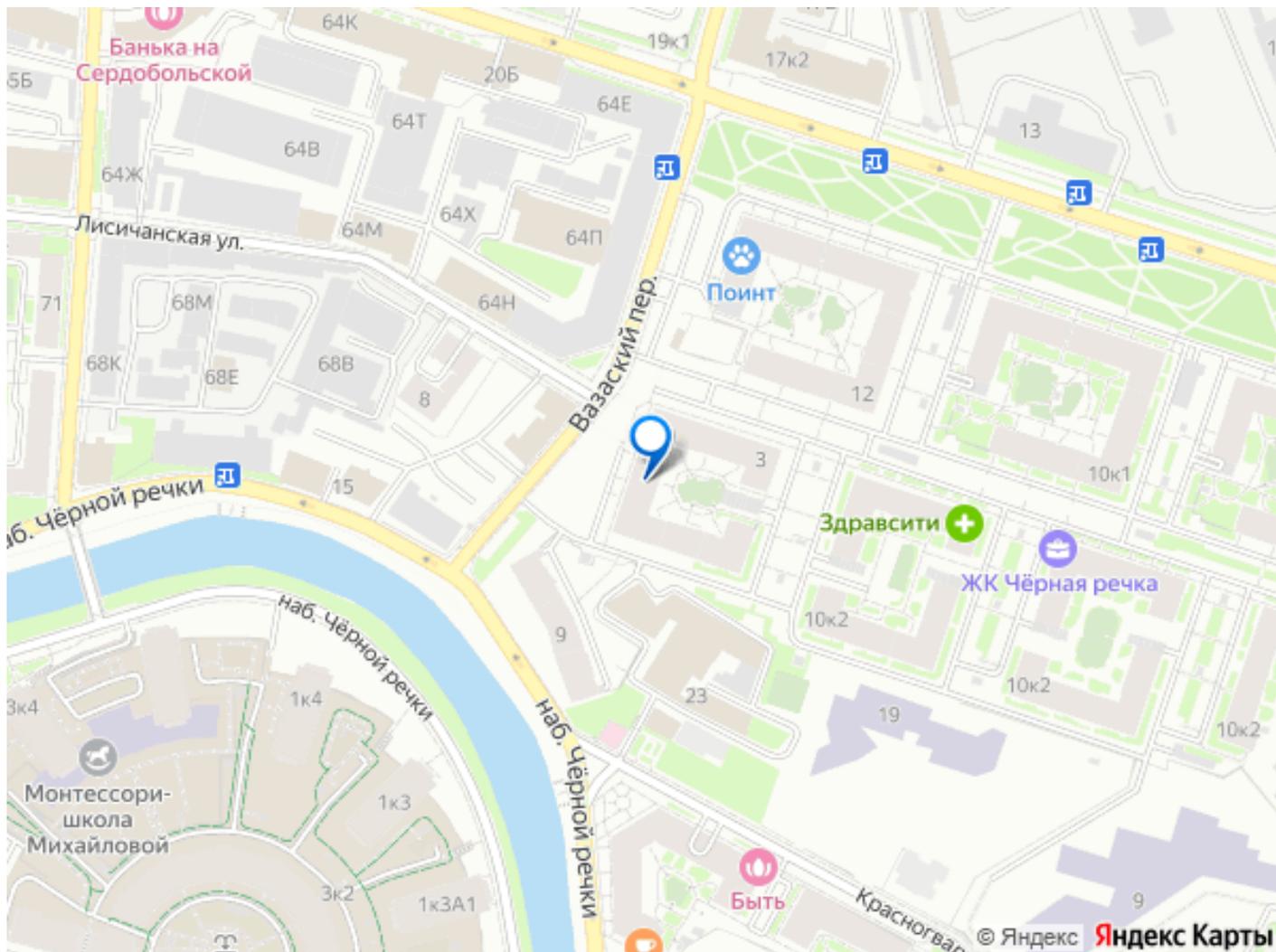
для заметок



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