

Создано: 11.12.2025 в 11:45

Обновлено: 24.12.2025 в 10:44

<https://spb.move.ru/objects/9287310148>

Собственник

**79819324476**

Санкт-Петербург, улица Окуловская, 18

**48 390 ₽**

Санкт-Петербург, улица Окуловская, 18

Округ

[СПБ, Пушкинский район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

161.3 м<sup>2</sup>



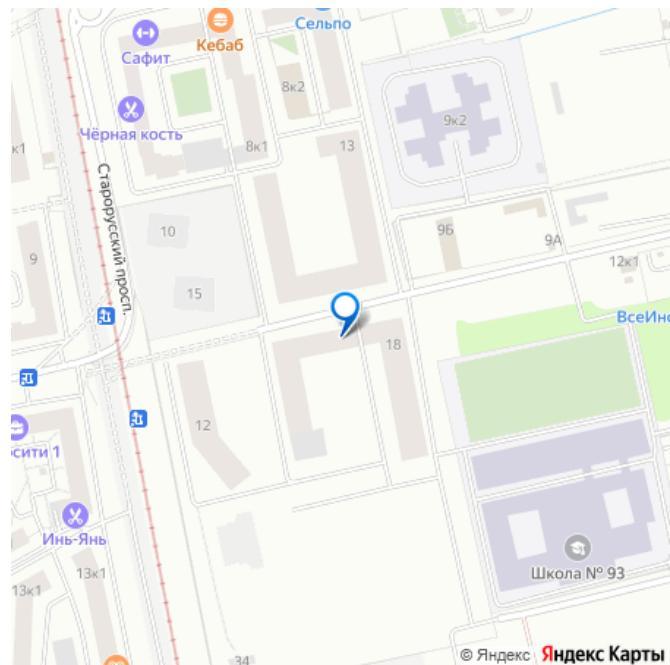
**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Аренда коммерческого помещения в Шушарах (Окуловская ул., д. 18, стр. 1) Предлагаю в аренду нежилое помещение площадью 161,3 м<sup>2</sup> на 1м этаже с отдельным входом. Идеально подойдёт для торговли, офиса, сервиса или другого коммерческого использования. Основные характеристики: площадь: 161,3 м<sup>2</sup>; расположение: 1й этаж, отдельный вход с улицы; визуальные преимущества: панорамные окна; состояние: черновая отделка; коммуникации: электричество (15 кВт), вода, канализация; безопасность: установлена пожарная сигнализация. Условия аренды (первый год): арендные каникулы: 2 месяца (полная

отсрочка платежа); льготный период: 10 месяцев по ставке 300 руб./м? (итого 48 390 руб./мес.). Со второго года: ставка определяется по договорённости сторон.

Прочие условия: форма расчётов: через ООО с полным НДС; коммунальные услуги: оплачиваются арендатором отдельно.

Локация и инфраструктура: адрес: СанктПетербург, пос. Шушары, Окуловская ул., д. 18, стр. 1, пом. 64Н; в шаговой доступности — будущие трамвайные пути и остановки (развитие транспортной сети района повышает проходимость и доступность объекта); район активно застраивается: появляются новые жилые комплексы, растёт численность населения, формируется устойчивый потребительский спрос. Почему это выгодно: отдельный вход и панорамные окна обеспечивают удобство для клиентов и видимость вывески; черновая отделка позволяет адаптировать пространство под любой бизнес; льготные условия первого года дают время на ремонт, настройку бизнеспроцессов и выход на окупаемость; развивающийся район — потенциал для роста клиентской базы.

