

**Санкт-Петербург, проспект Ветеранов,
196**

195 000 ₽

Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, 196

Округ

[СПБ, Красносельский район](#)

Улица

[проспект Ветеранов](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

69 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

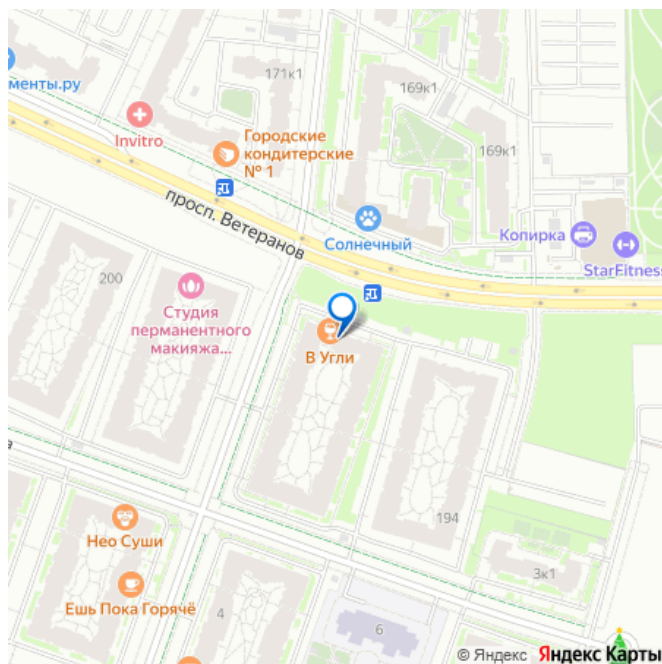
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Помещение свободного назначения 69 м?
Готово к запуску бизнеса. ЖК Солнечный город. Резиденции. Первый этаж. Витрины. Трафик. Сдаётся универсальное коммерческое помещение 69 м? в одном из самых динамично растущих районов Санкт-Петербурга. Локация с высокой плотностью населения, стабильным пешеходным и автомобильным трафиком и уверенным спросом на услуги — идеальное сочетание для быстрого запуска и окупаемости бизнеса. Ключевые преимущества Готовая чистовая

для заметок



отделка Ремонт уже выполнен — вам не нужно тратить время и бюджет. Можно въезжать и открываться сразу. Это даёт экономию 13 месяцев и заметно сокращает издержки старта. Свободная планировка + высокие потолки 4 м Open space, который легко адаптировать под любой формат: магазин, студия, салон красоты, кофейня, медцентр, офис или шоурум. Высота потолков позволяет установить оборудование, вывеску и организовать функциональные зоны. Первый этаж, витринные окна, отличная видимость Помещение привлекает внимание с улицы, работает как естественная реклама и повышает конверсию из трафика в клиентов. Сильный поток людей и машин Солнечный город. Резиденции — крупный жилой кластер с высокой платёжеспособностью. Население растёт каждый год, спрос на сервисы стабильно высокий, а качественных коммерческих помещений мало — это делает предложение особенно выгодным. Развитая инфраструктура вокруг Школы, детские сады, магазины, спорт, услуги — всё в пешей доступности. Район полностью живой, сформированный, с активным ежедневным трафиком. Парковка и удобный подъезд Редкое преимущество: клиенты могут подъехать и припарковаться без проблем. Это важно для сервисов, торговли и заведений питания. Все коммуникации + 18 кВт мощности Электричества достаточно для пекарни, кухни, салона, студии, медуслуг, оборудования. Подведены городские сети: отопление, вода, вентиляция. Подходит под любой бизнес Магазин, кафе/кофейня, студия красоты, медкабинеты, офис продаж, ПВЗ, образовательный центр, студия услуг, сервисный центр, шоурум, франшиза, творческое пространство и др. Условия

аренды — 195 000 ? / месяц + КУ —
Долгосрочный договор — Фиксированная
ставка без индексации — Прямая аренда, без
комиссии Почему именно эта локация
Солнечный город. Резиденции — район с
редким сочетанием: большой и растущий
жилой массив высокая покупательная
способность низкая конкуренция
качественных коммерческих площадей
стабильный клиентский поток удобная
логистика Такие помещения появляются
редко и быстро находят арендаторов. Готов
показать в любой день Отправлю планировку,
фото, видео. Помещение полностью готово к
работе.

