

Создано: 30.09.2024 в 15:39

Обновлено: 25.11.2025 в 17:57

<https://spb.move.ru/objects/9286877169>

Кристина Стегура, ИП Стегура К. Ю.

**79119669843**

**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 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

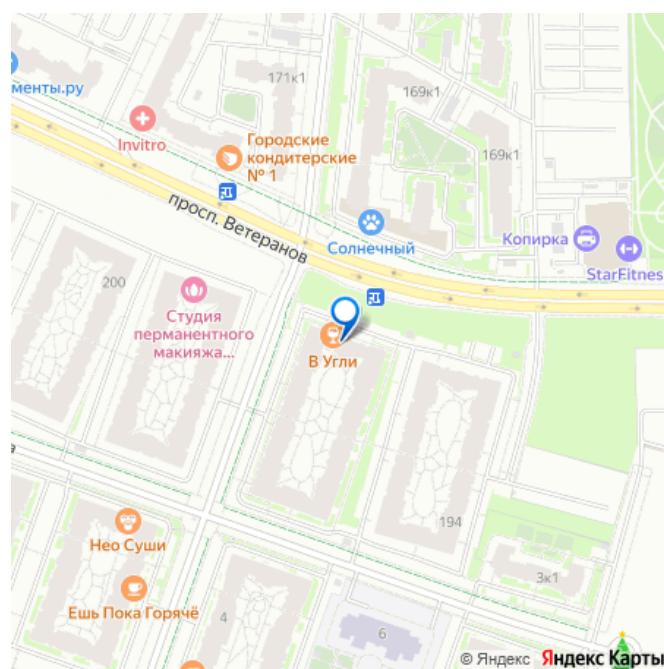
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Помещение свободного назначения 69 м<sup>2</sup>. Готово к запуску бизнеса. ЖК Солнечный город. Резиденции. Первый этаж. Витрины. Трафик. Сдаётся универсальное коммерческое помещение 69 м<sup>2</sup> 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



© Яндекс Карты

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, медсервисов, 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.

