

🕒 Создано: 19.02.2026 в 14:55

🔄 Обновлено: 25.03.2026 в 15:09

**Санкт-Петербург, Днепропетровская
улица, 63Б**

194 000 ₽

Санкт-Петербург, Днепропетровская улица, 63Б

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

Улица

[улица Днепропетровская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

97 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

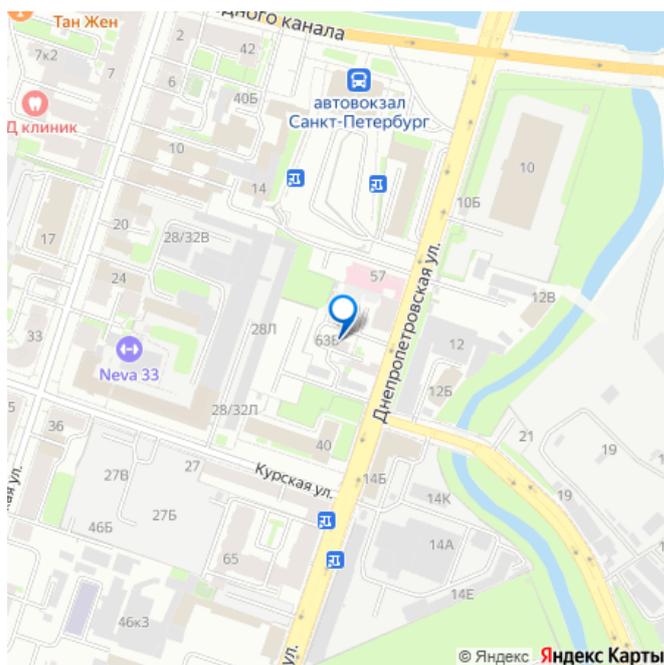
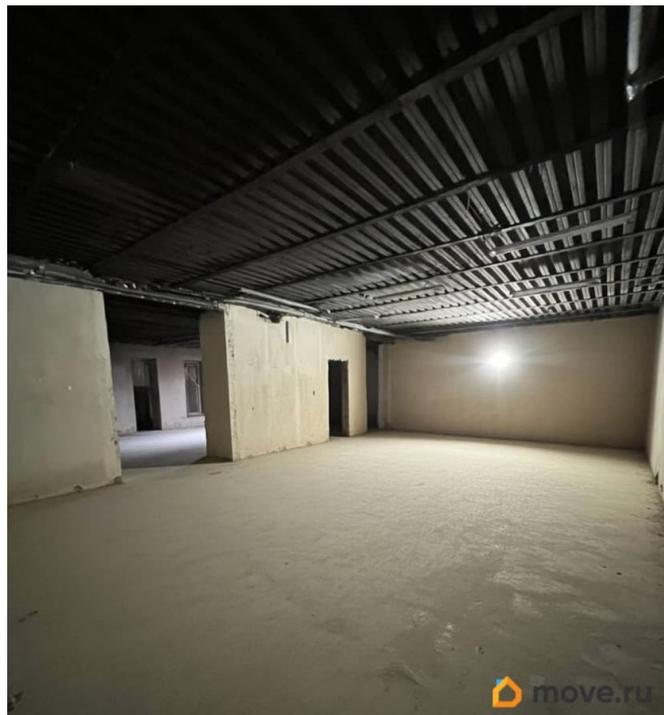
Сдаётся коммерческое помещение на 1-м этаже Ориентир: Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, 63 (Фрунзенский район, м. Обводный канал) --- О ЗДАНИИ Кирпичный дом 1905 года постройки, прошедший полную реконструкцию. Заменены все инженерные коммуникации, перекрытия, выполнены ремонт фасада и кровли. По сути — историческое здание с новыми техническими характеристиками, готовое к комфортной эксплуатации. Помещение находится на первом (не цокольном!) этаже,

<https://spb.move.ru/objects/9290246576>

Михаил Рысс, Михаил Рысс

79112504881

для заметок



с отдельным входом со двора и
дополнительным — из общего подъезда.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА Первый этаж, не
цоколь! Высота потолков 3 метра —
просторно и светло. Два входа: отдельный со
двора (удобная погрузка / парковка) + вход
из общего подъезда (поток жильцов). Здание
после реконструкции. Дом 1905 года
полностью обновлён: новые перекрытия,
фасад, кровля, инженерные коммуникации.
Электричество 15 кВт (возможно увеличение
под запрос). Две мокрые точки. Можно
увеличить количество и согласовать. Есть
вентиляция (свечка). Приточно-вытяжная
система — готовая основа для общепита или
производства. Бесплатная парковка на 20+
машин. Прямо перед зданием — редкое
преимущество в городе. Арендные каникулы
обсуждаются под ремонт или запуск. ---

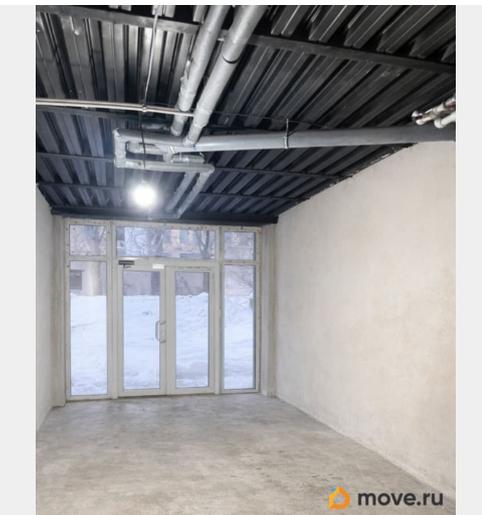
РАСПОЛОЖЕНИЕ •Метро: 9 минут пешком до
станции Обводный канал. •Автовокзал 2 — в
270 метрах (пассажирский трафик).

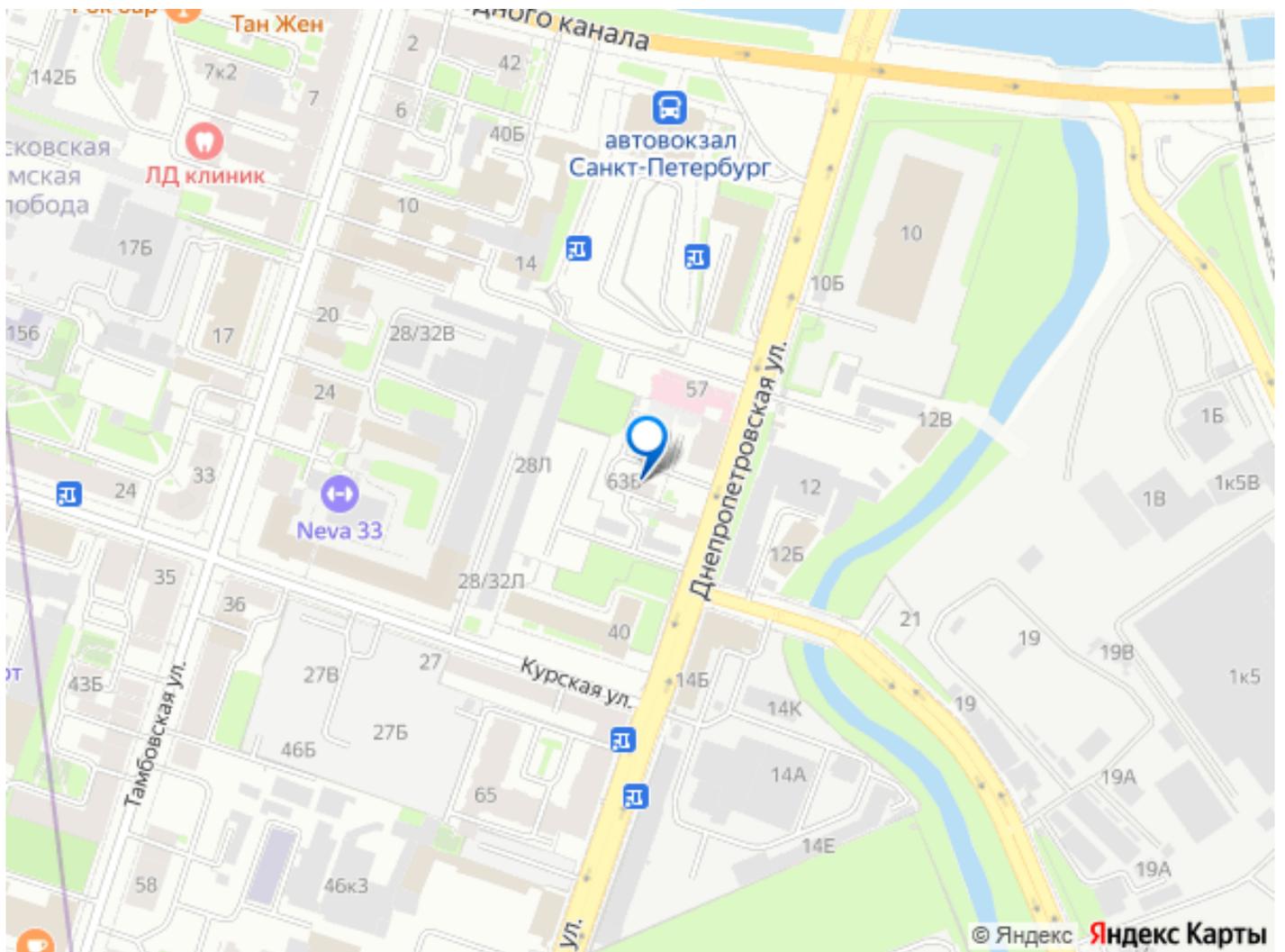
•Остановка Курская, 28 — в 160 метрах.

•Магазины: Пятёрочка (230 м), Магнит, Дикси
(550570 м). •ТЦ АШАН на Боровой, 47 — 950
метров. •Плотная жилая застройка —
высокий спрос на услуги и товары. ---

ПОДХОДИТ ДЛЯ: Магазин (продукты, цветы,
хозтовары) Офис / коворкинг Сфера услуг
(салон красоты, стоматология, барбершоп,
прачечная) Кофейня, пекарня, кафе (мокрые
точки + вентиляция) Склад Мелкое
производство Прачечная --- **УСЛОВИЯ АРЕНДЫ**

•Ставка: 2 000 ?/м? •Коммунальные платежи:
отдельно по счётчикам •Депозит: не
требуется •Арендные каникулы:
обсуждаются •Комиссия: 50% (для агентов и
прямых арендаторов при заключении
договора)





Move.ru - вся недвижимость России