

Создано: 02.12.2025 в 19:53

Обновлено: 02.12.2025 в 20:49

<https://spb.move.ru/objects/9287083625>

Агент

79117116091

Санкт-Петербург, Рузовская улица, 11

99 999 ₽

Санкт-Петербург, Рузовская улица, 11

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[улица Рузовская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

76 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

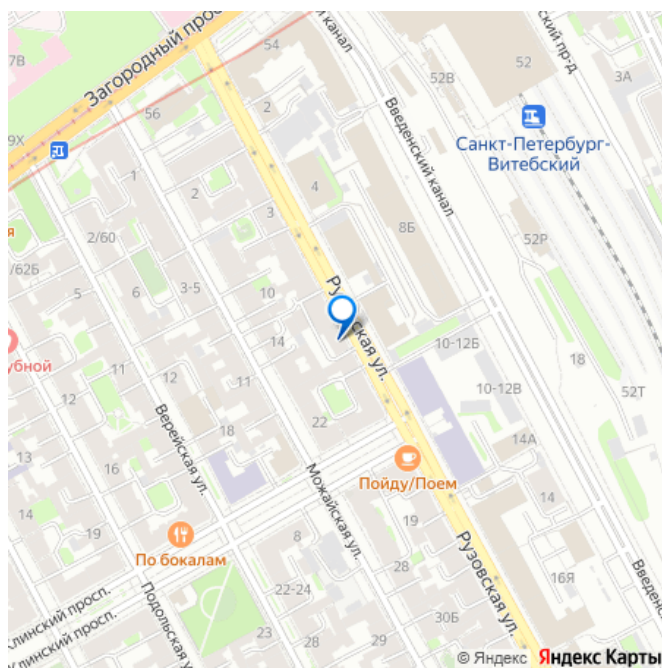
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Сдам нежилое помещение под магазин, офис, косметологию, медицинские услуги (анализы и др), кафе, ресторан, сферу услуг, салон, парикмахерскую, интернет-магазин, пункт выдачи заказов, ПВЗ, медицинскую клинику, торговлю, и.т.д. 76 м2, первый этаж жилого дома (встройка), отдельный круглосуточный вход с улицы. Пять минут пешком от метро «Пушкинская»/Звенигородская. Вход в помещение и окна хорошо просматриваются как с пешеходной части улицы, так и с ее проезжей части. Само помещение - практически ровный однообъемный

для заметок



прямоугольник, со свободной планировкой (можно разделить на кабинеты нужного размера). Первый этаж, отдельный вход с улицы, пять окон (из них два - фасадные и три - во двор). Везде ролетты, высота потолков 2.7 м (подходит для лицензирования под медицинские услуги и косметологию). Электричество 15 КВт (3 фазы), холодная и горячая вода (не бойлер), канализация (водоотведение), вытяжная вентиляция («свечки» нет), свежий ремонт, есть место для погрузки-разгрузки. Также есть возможность повесить большую рекламную вывеску на уличном фасаде и разместить рекламу в фасадных окнах. В том же доме (соседняя дверь) находится пункт выдачи заказов Wildberries. В соседнем доме (в 20 метрах от входа в помещение) ПВЗ Озон и Яндекс-маркет. Такое расположение дает постоянный ежедневный поток клиентов. Также в соседних домах находятся продуктовый магазин, булочная-кондитерская, магазин этнических продуктов, алкомаркет, кафе и др. В шаговой доступности (несколько минут пешком) метро, Витебский вокзал, несколько бизнес-центров («Фарватер» и др.), банк, и др. Расстояние до школ и других образовательных учреждений достаточное (более 100 м), чтобы получить лицензию на торговлю алкоголем и табачной продукцией. Здание через улицу напротив помещения (ул. Рузовская д.10-12; бывшие казармы Семеновского и Егерского полков) было только что отреставрировано и переоборудовано в офисно-деловой центр. Оттуда тоже идет поток клиентов. Рузовская - улица с интенсивным пешеходным и автомобильным движением. Является продолжением Витебского проспекта и Рыбинской улицы. Значительная часть

жителей Московского района и Купчино с утра едет по ней в центр на работу, а вечером - из центра домой. Кроме того, жители части ближайших улиц (Можайской, Верейской, Клинского, Малодетскосельского, Обводного и др.) идут по ней до метро и обратно. Прямая аренда, ОТ СОБСТВЕННИКА. БЕЗ КОМИССИИ. Залог можно разбить на части. Указана стоимость аренды за первый месяц (с арендными каникулами). Со второго месяца стоимость аренды 125000 рублей в месяц.

