

Коммерческое помещение на Васильевском острове

Общая площадь:

364,9 м²



Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 99/18, лит. А

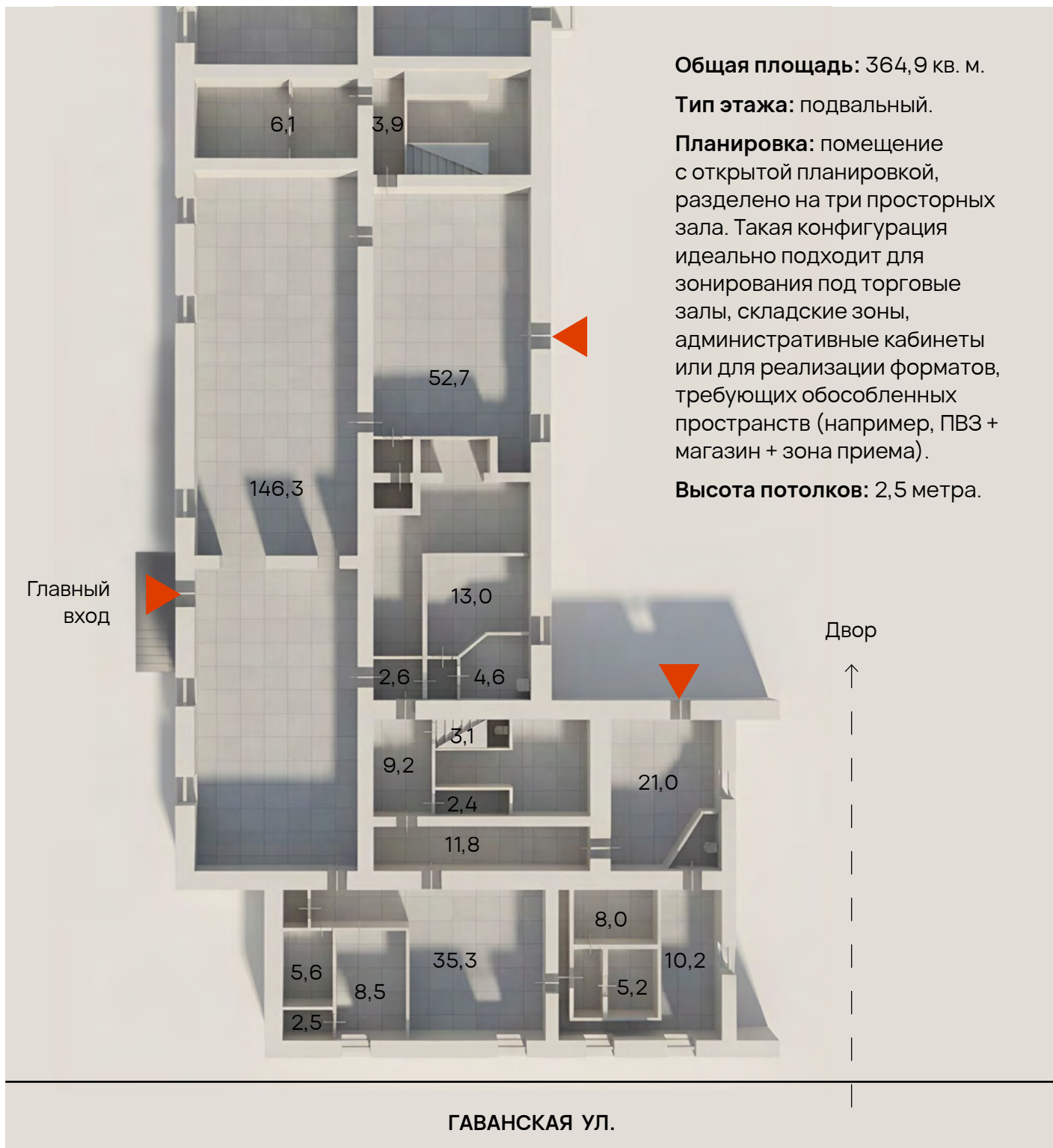
Описание



Продаётся* помещение в кирпичном здании на Среднем проспекте В. О. Ранее здесь долгое время работал сетевой магазин – всё готово для старта бизнеса. Три отдельных входа, открытая планировка, высота потолков 2,5 м. Расположение в сложившемся жилом массиве с высокой плотностью застройки обеспечивает стабильный покупательский поток.



Характеристики объекта



Характеристики объекта



Кадастровый номер: 78:06:0002117:1266

Конструктив: помещение расположено в капитальном кирпичном здании. Кирпичные стены обеспечивают отличную звукоизоляцию и долговечность конструкции.

Входы: три отдельных входа (один с фасадной части, два со двора), что обеспечивает удобную логистику, возможность разделения потоков посетителей и персонала, а также организации отдельной зоны приема товара.

Юридический статус



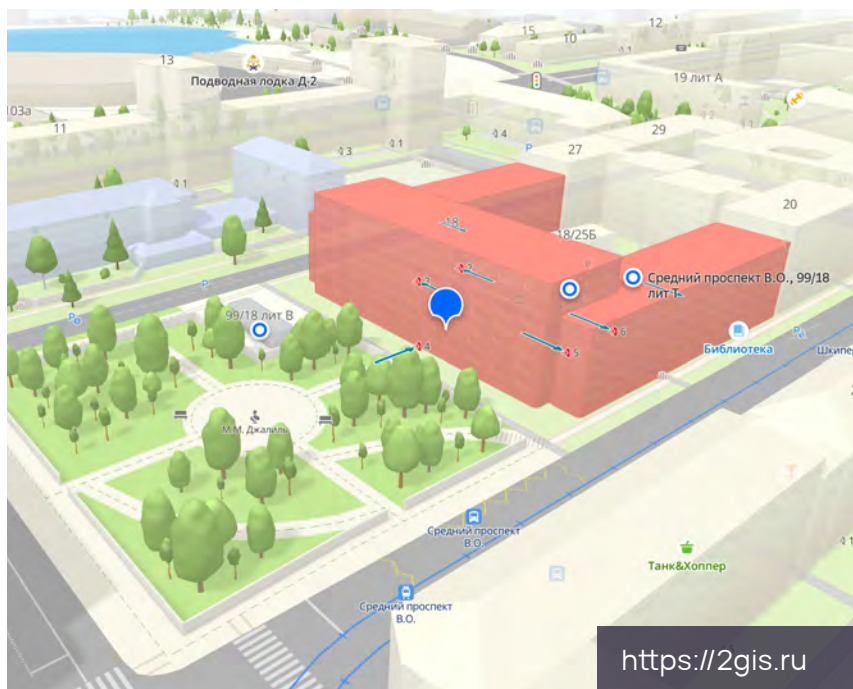
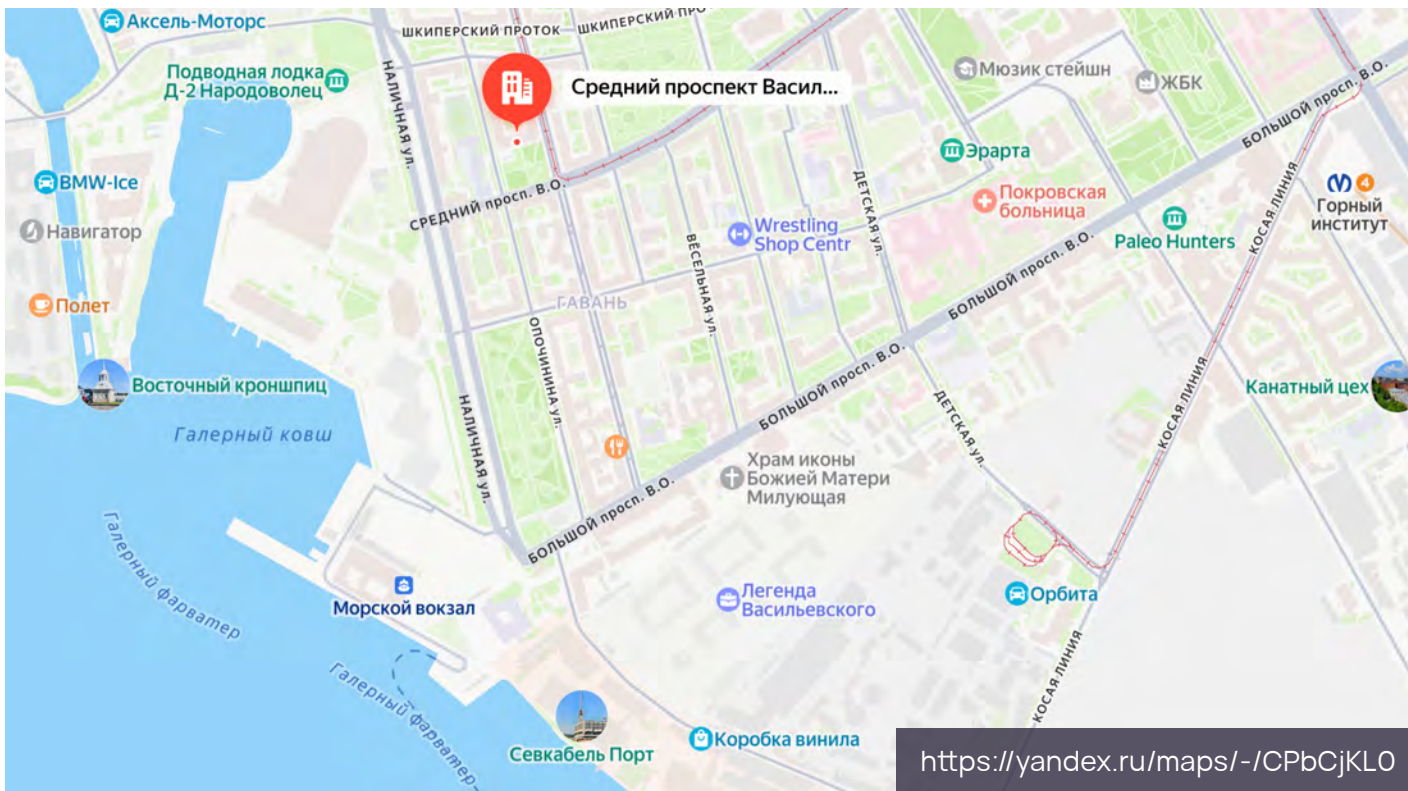
Помещение находится в собственности, все правоустанавливающие документы в порядке. Чистота сделки гарантирована. **Ранее на протяжении длительного времени здесь располагался сетевой магазин** – это подтверждает, что помещение полностью подготовлено для ведения бизнеса, имеет готовую инфраструктуру и не требует сложных согласований для торговых форматов.

Инженерное оснащение



- › Электрическая мощность: 31,8 кВт (достаточно для оборудования торгового или складского оборудования, а также систем кондиционирования).
- › Приточно-вытяжная вентиляция.
- › Центральное отопление.
- › Охранно-пожарная сигнализация.

Транспортная доступность



Отличная транспортная доступность обеспечивает приток клиентов не только из ближайших домов, но и из отдаленных районов острова.

- › Станция метро «Василеостровская» – 2 км.
- › Станция метро «Приморская» – 1,6 км.
- › Станция метро «Горный институт» – 1 км.
- › КАД – 3,5 км.
- › Московский вокзал – 7 км.

Коммерческая привлекательность

Помещение в доме 99/18 по Среднему проспекту – это вложение в ликвидный актив в историческом центре. Василеостровский район продолжает уплотняться новыми ЖК, а количество свободных пятен под застройку уменьшается. Спрос на помещения в пешей доступности от дома и офиса будет только расти.

- **Трафик:** Средний проспект – одна из главных транспортных артерий острова с высоким автомобильным и пешеходным потоком.
- **Инфраструктура:** в непосредственной близости сосредоточены офисы, банки, магазины, университеты и жилые комплексы бизнес-класса. Это гарантирует наличие платёжеспособной аудитории.



ВОЗМОЖНЫЕ ВИДЫ БИЗНЕСА

Благодаря наличию трёх отдельных залов, высокой мощности электричества и удачному расположению входов, объект подходит для широкого спектра форматов:

- **Торговля:** продовольственный магазин (есть готовая история использования), магазин стройматериалов, товаров для дома, климатической техники.
- **Склад и логистика:** крупный пункт выдачи заказов (ПВЗ) с возможностью разделения на складскую и клиентскую зоны.
- **Сфера услуг и досуг:** фитнес-студия (йога, единоборства), творческий лофт, шоурум, медицинский центр или стоматология (с учётом возможности разделения на зоны ожидания и кабинеты).

Инвестиционная привлекательность



Основное преимущество этого помещения – его универсальность и выгодная входная цена.

1. **Экономия на покупке:** стоимость квадратного метра в подвале значительно ниже, чем на первом этаже или в цоколе. Вы получаете более 350 кв. м за разумные деньги, что снижает порог входа в бизнес.
2. **Свобода планировки:** открытая планировка и наличие трёх залов позволяют реализовать любые планировочные решения без капитальной перепланировки (от открытого пространства до сложного зонирования).
3. **Состояние «ready-to-business»:** длительная эксплуатация объекта сетевым магазином означает, что все коммуникации находятся в рабочем состоянии, а помещение уже имеет необходимые согласования для розничной торговли.

Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Хлебников Владимир

+7 (931) 348-11-75

hlebnikov@radholding.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57 (718)

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Предложение не является публичной офертой