

Создано: 13.02.2026 в 10:12

Обновлено: 13.02.2026 в 11:15

**Санкт-Петербург, Московский проспект,  
168**

**35 700 000 ₪**

Санкт-Петербург, Московский проспект, 168

Округ

[СПБ, Московский район](#)

Улица

[проспект Московский](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

122 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

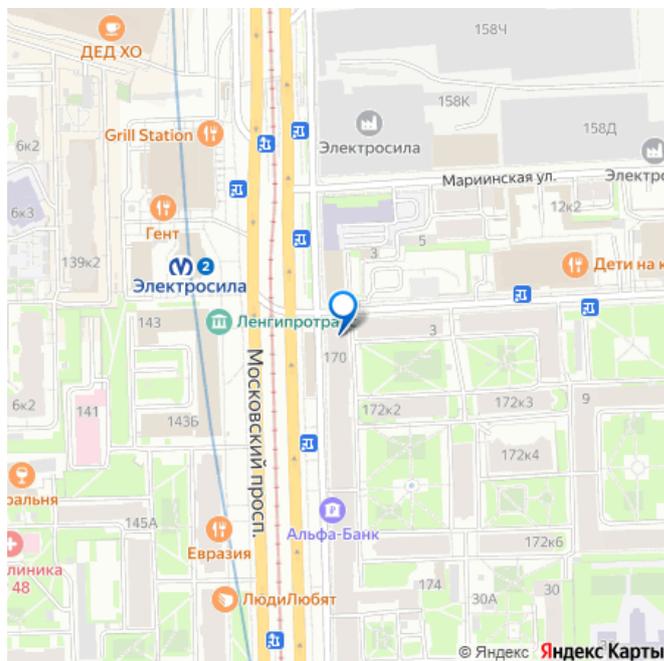
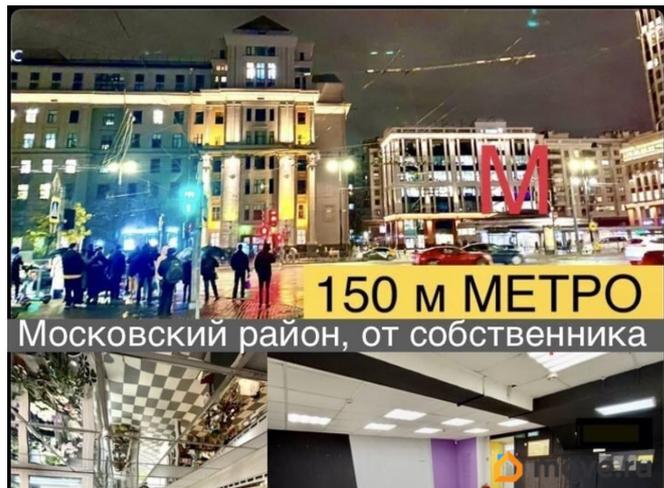
Продаётся торговое помещение на МЕГА ТРАФИКЕ у МЕТРО от собственника в Московском районе: 1) МЕГА ТРАФИК: людской поток в/из МЕТРО, Московского проспекта, пешеходного перехода через Московский пр., остановок транспорта, автомобильный трафик с Московского проспекта, 2) помещение можно использовать под различные цели, 3) рекламу на фасаде и входы в помещение с улицы видно на выходе из метро, входы находятся в 30 метрах от угла Московского

<https://spb.move.ru/objects/9289839792>

**Собственник**

**79811305438**

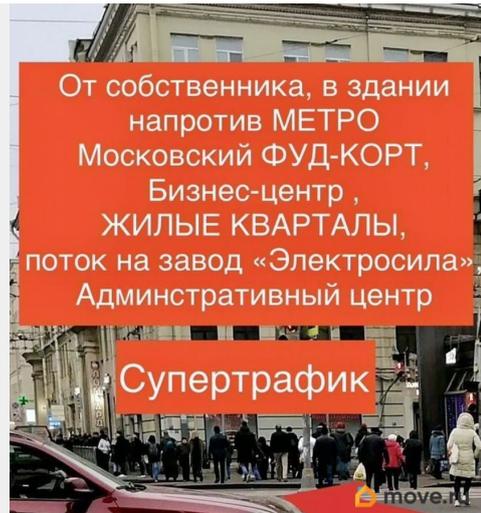
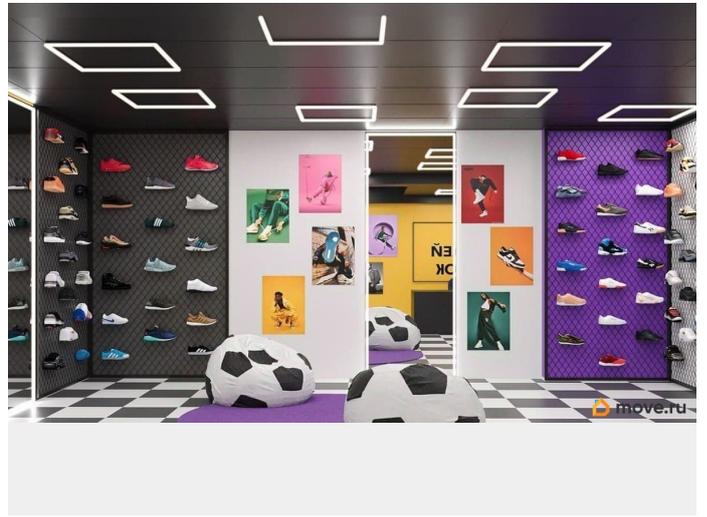
для заметок

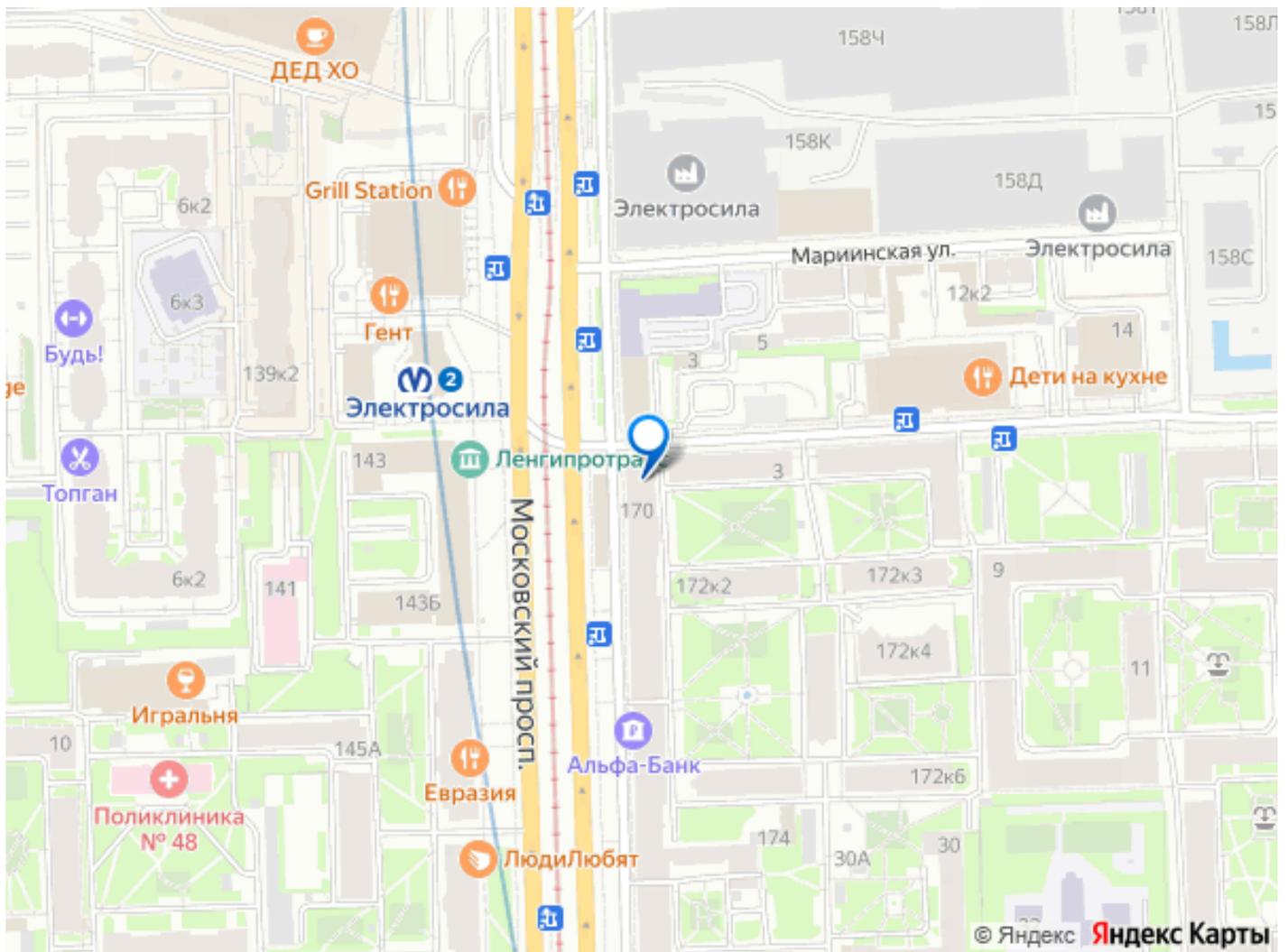


пр. и ул. Решетникова, что позволяет привлекать трафик с 2 улиц, входы с улицы Решетникова - самого оживленного места, т.к. поток людей в/из метро переходит Московский пр. и идёт далее по данной улице! 4) напротив или в 1 шаге: станция МЕТРО Электросила, модный Московский ФУД-КОРТ, Московский рынок, 3! Бизнес-центра (Icon, Fort Tower, Electro), огромный завод Электросила, жилые кварталы сталинских домов, административный центр, гостиница, ВУЗ, Морская школа, далее по улице находится целый квартал нового жилья - квартал ID Park Pobedy, 5) почти вся площадь торговая! Нет неэффективных метров! 6) есть арендаторы (договора аренды максимально учитывают интересы собственника в отличие от подавляющего большинства арендных договоров с федеральными сетями!), федеральные арендаторы регулярно обращаются с предложениями по аренде, но мы предпочитаем частных арендаторов, 7) есть два! первых торговых зала со входами в них с улицы, в которые буквально идёт поток людей, т.к. тротуар достаточно узкий, а входы занимают половину его ширины, 8) планировка, которую можно трансформировать: -первые торговые залы можно объединить (есть проход между ними), -планировка второго зала позволяет использовать его отдельно от первого зала, т.к. за счёт больших роллет в первом зале можно сделать автономное использование второго зала и вести торговлю в нём, даже, если арендатор в первом зале не работает, также второй зал можно делить на 2 отдельные части и сдавать их по отдельности или добавлять части второго зала (нужного метража) к первым двум залам, что позволяет гибко подстраиваться

под запросы арендаторов и максимально эффективно использовать всю площадь, из второго зала есть также выход во двор, 9) рекламу можно размещать на фасаде дома на уровне глаз!, которую видно даже на выходе из метро, 10) бесплатная парковка напротив, 11) дизайнерский ремонт, новые светильники, новая пожарная сигнализация (с проектом и исполнительной документацией на неё), 12) официальный договор на электрическую мощность, существующей мощности более чем хватает, но увеличение можно обсуждать, 13) соответствие количества входов в помещение и их расположения, а также высоты проёмов пожарным нормам (что присутствует далеко не во всех продаваемых объектах, но напрямую влияет на возможность использования объекта в торговых целях!), отличной гидроизоляцией, проверенной годами, наличие проектной и проч. документации по созданию объекта, 14) владение физ. лицом более 15 лет, объект был выкуплен у города, отличная юридическая история! 15) помещение подходит под различные ви







Move.ru - вся недвижимость России