

Создано: 29.01.2026 в 16:55

Обновлено: 20.02.2026 в 15:55

Санкт-Петербург, улица Одоевского, 33

672 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Одоевского, 33

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Улица

[улица Одоевского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

84 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

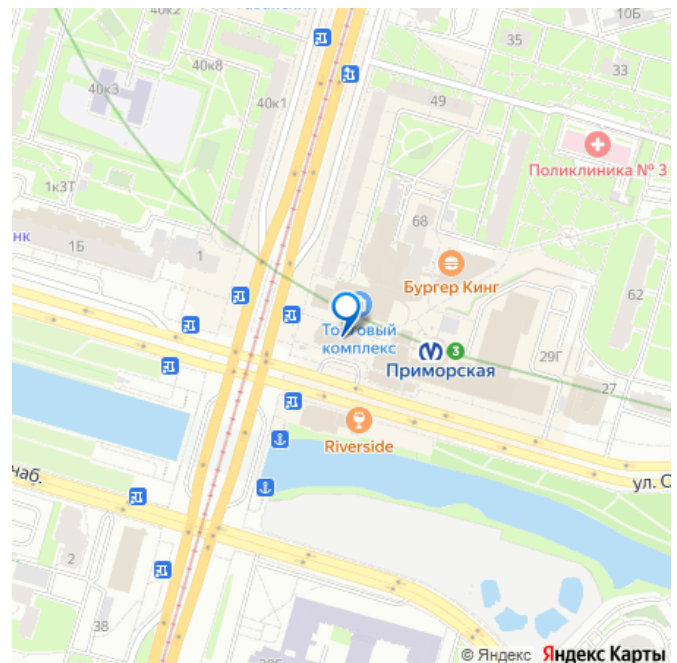
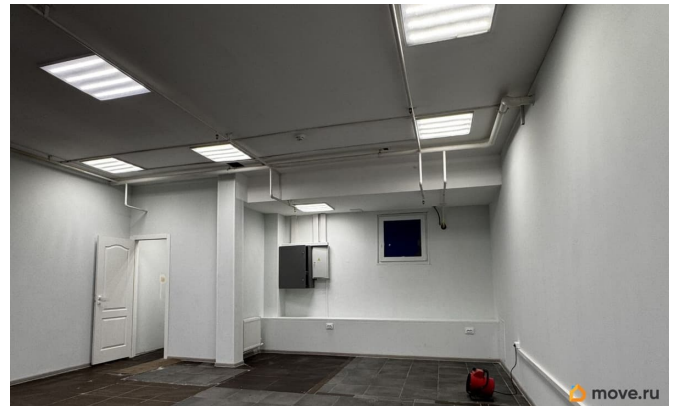
Площадь: 84 м². Компактный формат позволяет создать высокоэффективную торговую модель с высокой оборачиваемостью и лучшей экономикой на м² (меньше CAPEX, ниже операционные затраты, выше ROI), что особенно эффективно для ритейла у метро и в транзитных зонах. Этаж: 1 этаж — легко доступно для клиентов и сотрудников. Электроснабжение: 30 кВт, трехфазный ввод — с запасом по мощности. Высота потолков: 2,7 м (выше минимальных требований сети). Первая линия: Первая линия пешеходного

<https://spb.move.ru/objects/9288543165>

Далпорт, Далпорт

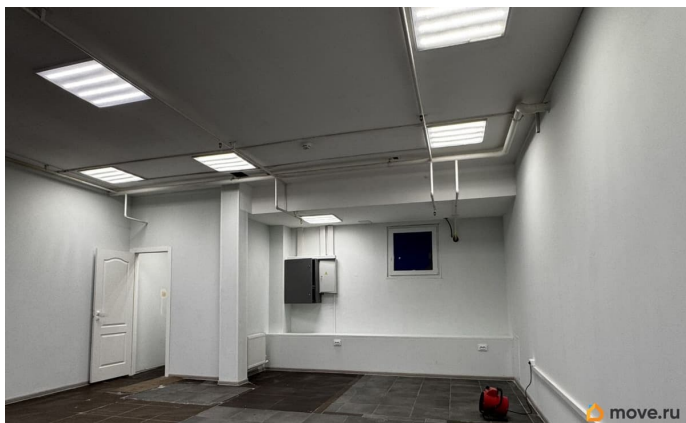
**79816884645,7911184
1697**

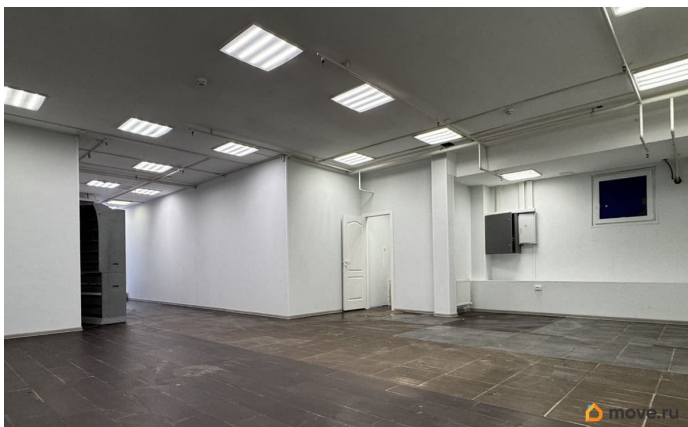
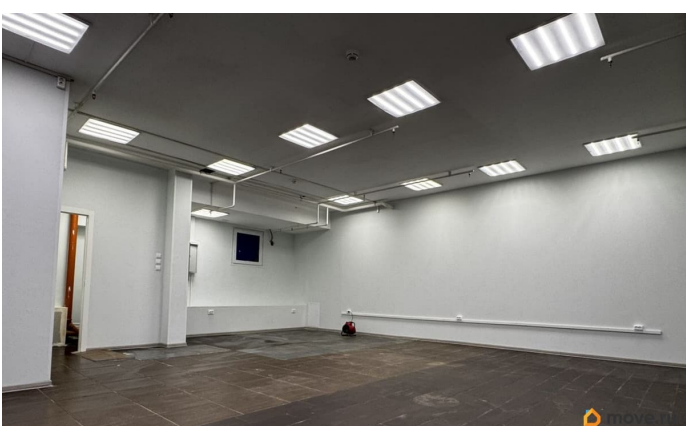
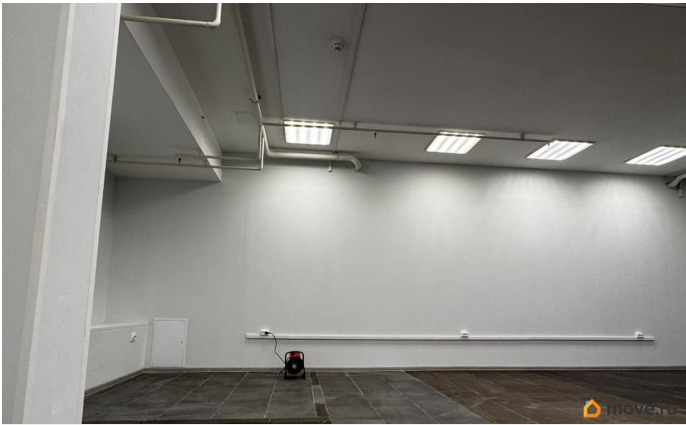
для заметок

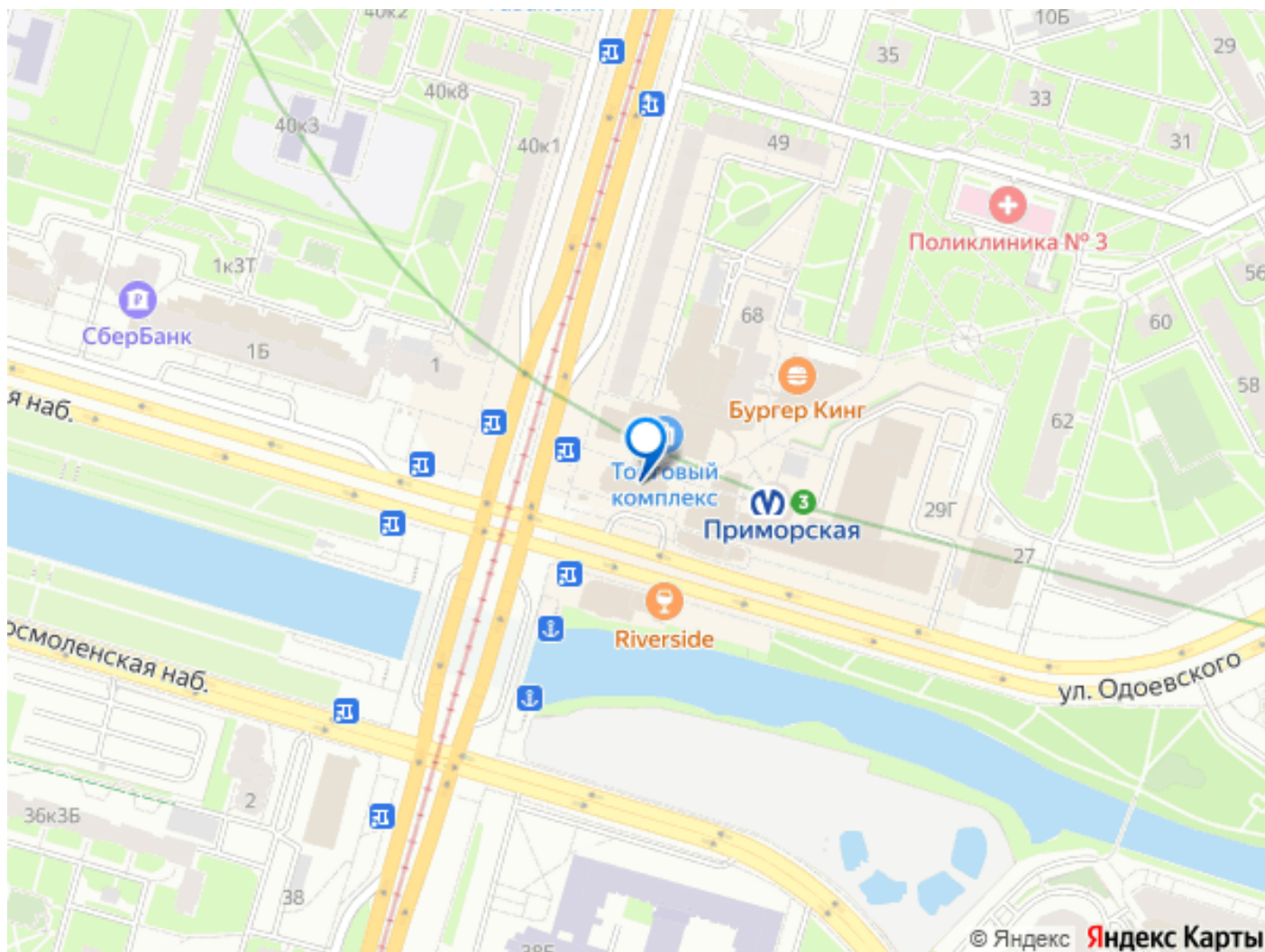


трафика от метро Первый торговый объект на маршруте от метро Приморская Первая линия по ул. Наличная Формируется двойной поток: пешеходный + автомобильный. Жилая застройка: Плотный жилой массив Василеостровского района В радиусе 500 метров — ориентировочно 12 000 15 000 постоянных жителей, что формирует устойчивый ежедневный потребительский спрос и высокий LTV клиента. Обзор и визуализация: Отличная видимость со стороны пешеходного потока от метро Обзор с проезжей части ул. Наличная Отдельный вход Арендодатель готов согласовать оформление входной группы и фасада по бренд-буку арендатора, что позволяет сформировать полноценную визуальную идентификацию магазина Идеально подходит для: Творческие мастерские студии, магазин одежды Продуктовые алкогольные магазины Финансовых организаций: страховые компании, микрофинансовые сервисы Офисных и клиентских центров: офисы обслуживания, call-центры или точки поддержки клиентов Сервисных предприятий: центры поддержки, центры консультаций, пункты выдачи и обслуживания товаров или документов Бизнеса на первой линии: высокая проходимость метро — ваша реклама и бренд легко заметны! Ограничения по окружению: В непосредственной близости отсутствуют детские, образовательные, спортивные и медицинские учреждения Дополнительное преимущество: В данном помещении ранее более 20 лет успешно работал продуктовый магазин 24 часа, специализировавшийся на торговле алкогольной продукцией. Сформирован устойчивый клиентский поток и покупательская привычка локации, что является крайне редким и ценным фактором

для алкогольного ритейла. Трафик: Очень высокий пешеходный трафик Метро-узел
Транзитный поток Постоянный локальный спрос Формат объекта: Помещение
расположено в отдельно стоящем торговом центре Полное соответствие приоритету сети
по отдельно стоящим объектам Договорные условия: Готовность к долгосрочному
договору аренды Обязательная регистрация договора в Росреестре Заинтересованность в
стабильном, долгосрочном партнёрстве
Объект сочетает: метро-локацию транзитный трафик жилой массив историю успешной
торговли алкоголем отдельно стоящий формат первую линию пешеходного потока
долгосрочную договорную модель Предлагаем не ограничиваться формальной
оценкой по параметру площади, а рассмотреть объект как высокоэффективную
торговую точку с сильной экономикой и устойчивым спросом. Арендные каникулы
Прямой договор с собственником. Рассматриваются долгосрочные арендаторы.







Move.ru - вся недвижимость России