

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

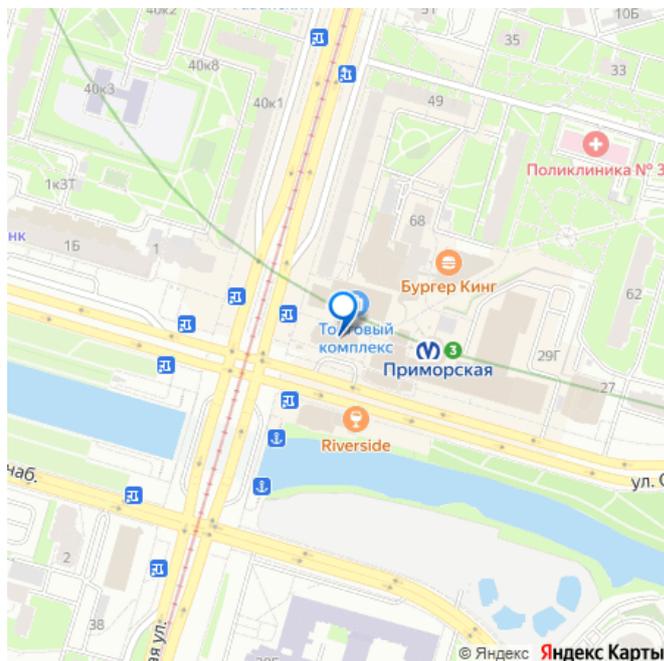
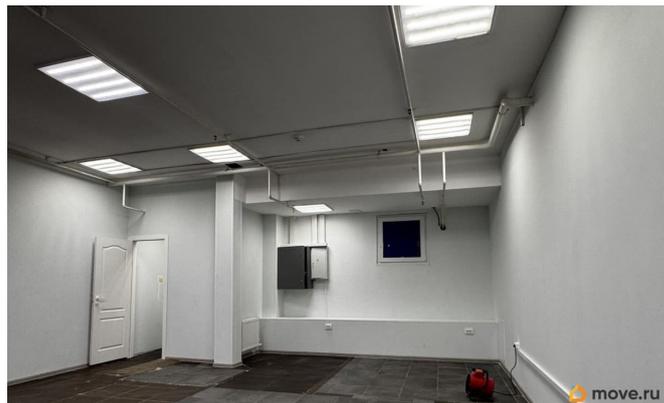
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

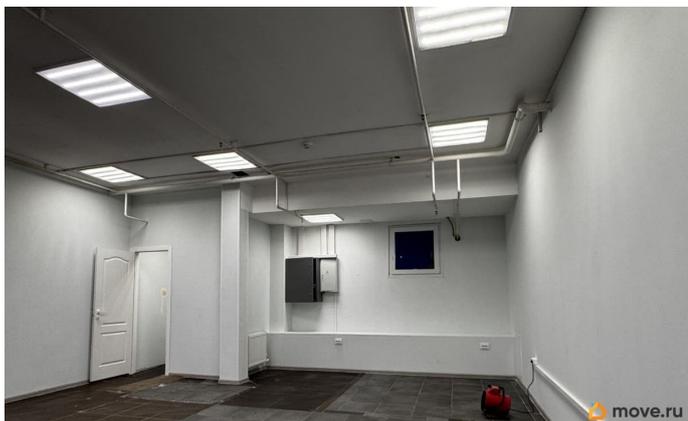
Площадь: 84 м². Компактный формат позволяет создать высокоэффективную торговую модель с высокой оборачиваемостью и лучшей экономикой на м² (меньше CAPEX, ниже операционные затраты, выше ROI), что особенно эффективно для ритейла у метро и в транзитных зонах. Этаж: 1 этаж — легко доступно для клиентов 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

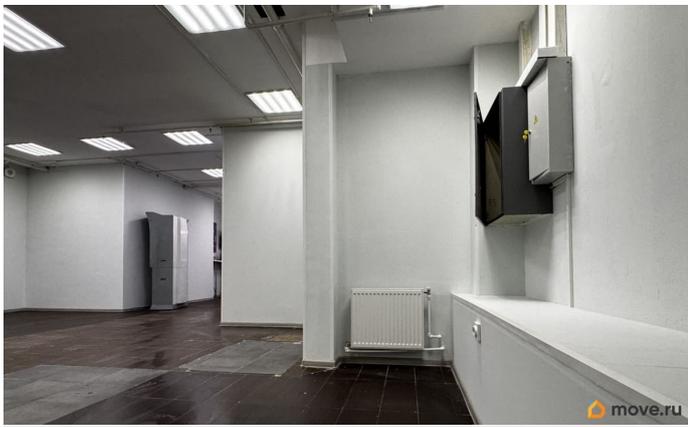
для заметок

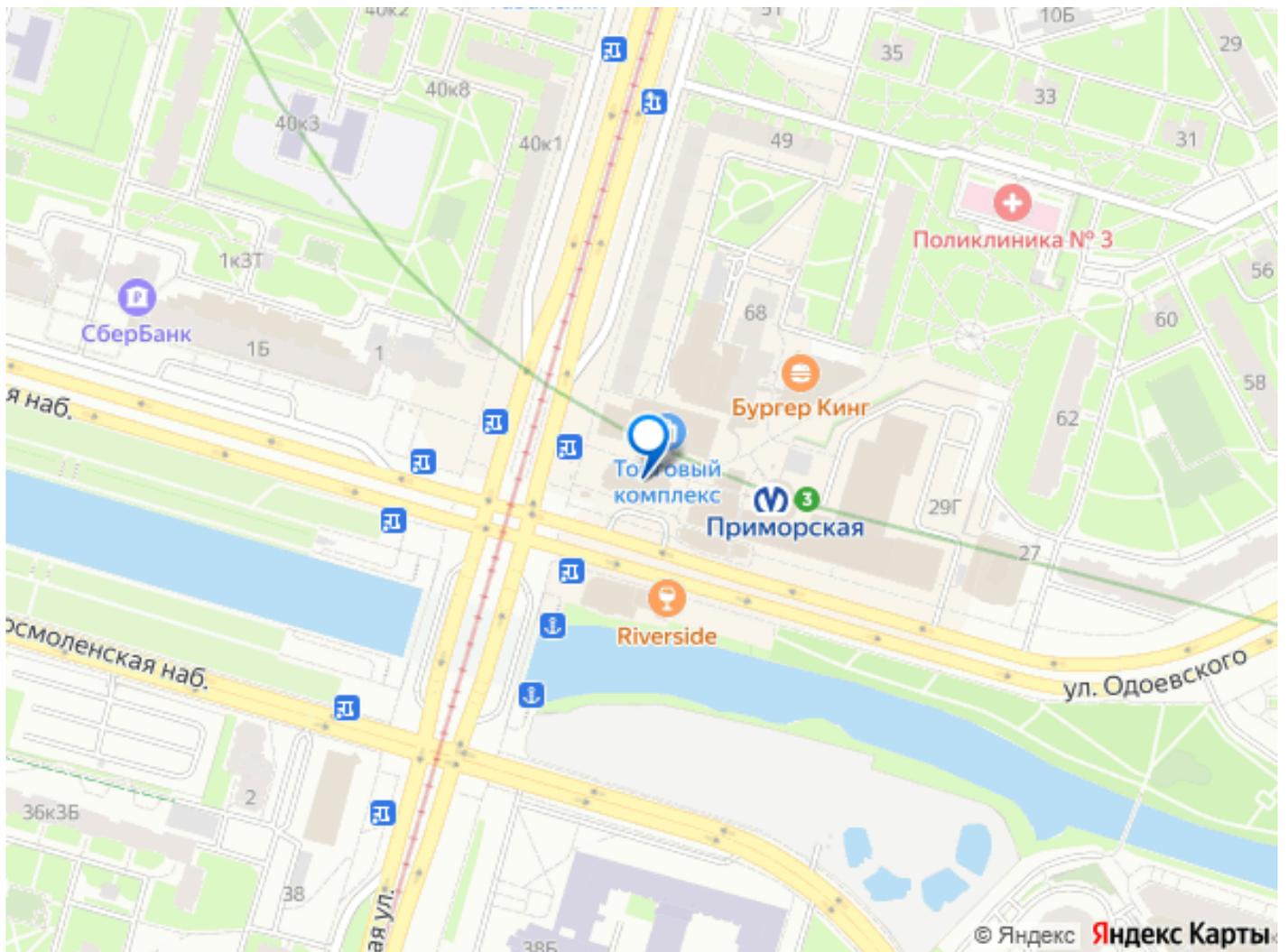


трафика от метро Первый торговый объект на маршруте от метро Приморская Первая линия по ул. Наличная Формируется двойной поток: пешеходный + автомобильный. Жилая застройка: Плотный жилой массив Василеостровского района В радиусе 500 метров — ориентировочно 12 00015 000 постоянных жителей, что формирует 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 мастерскиестудии, магазин одежды Продуктовыеалкогольные 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