

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](#)

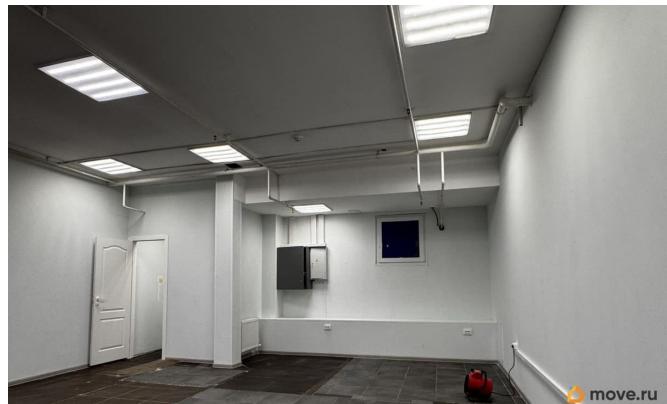
Улица

[улица Одоевского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

84 м²



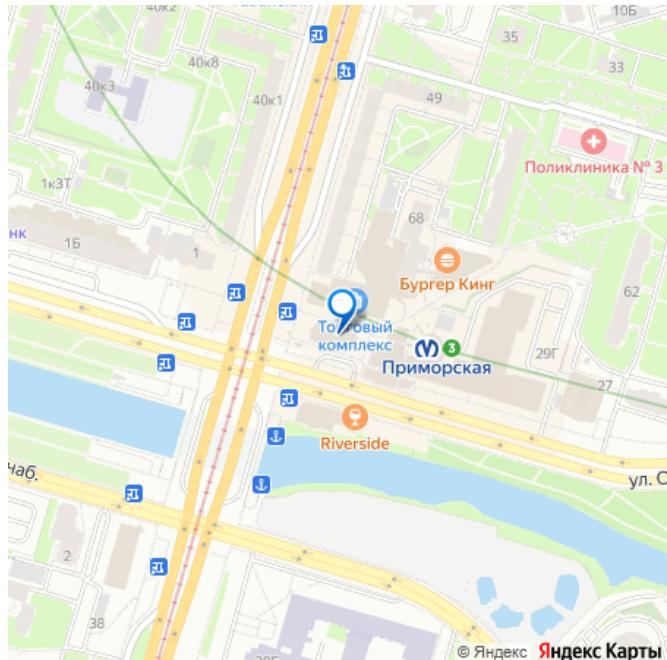
Детали объекта

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

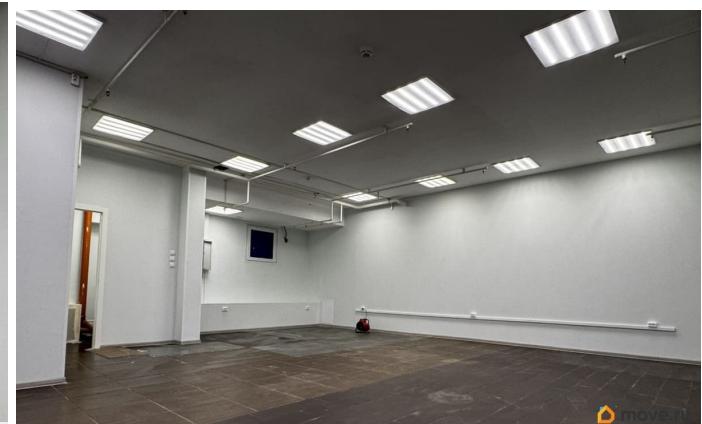
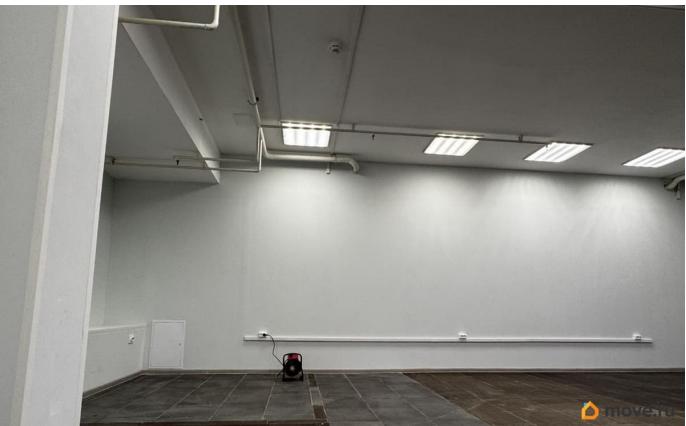
1697

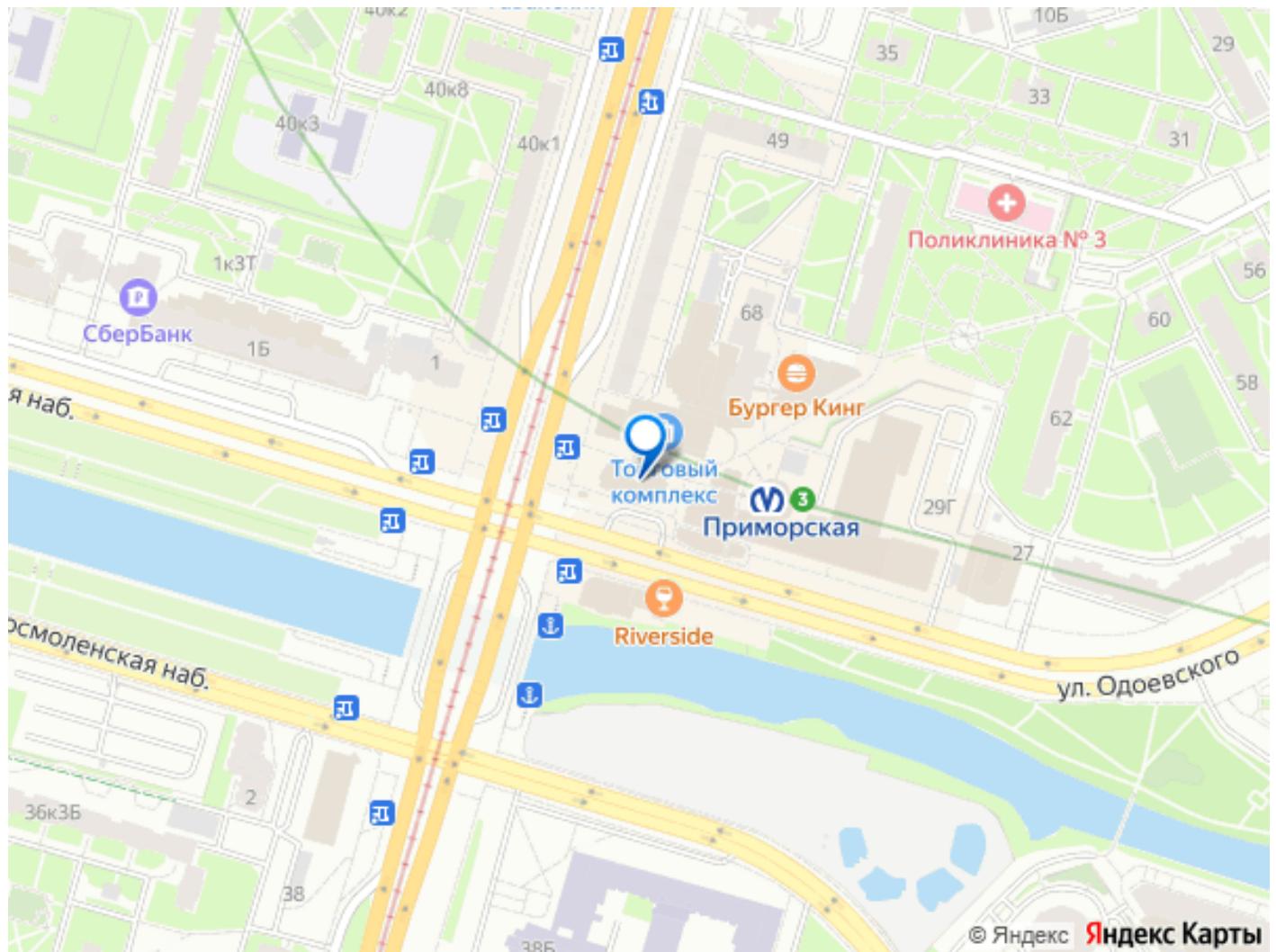
для заметок

траffика 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 Васильевского 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 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.







© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России