

Создано: 24.11.2025 в 18:13

Обновлено: 27.12.2025 в 06:11

Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, 17к1

**900 000 ₽**

Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, 17к1

Округ

[СПБ, Приморский район](#)

Улица

[проспект Коломяжский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

962 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

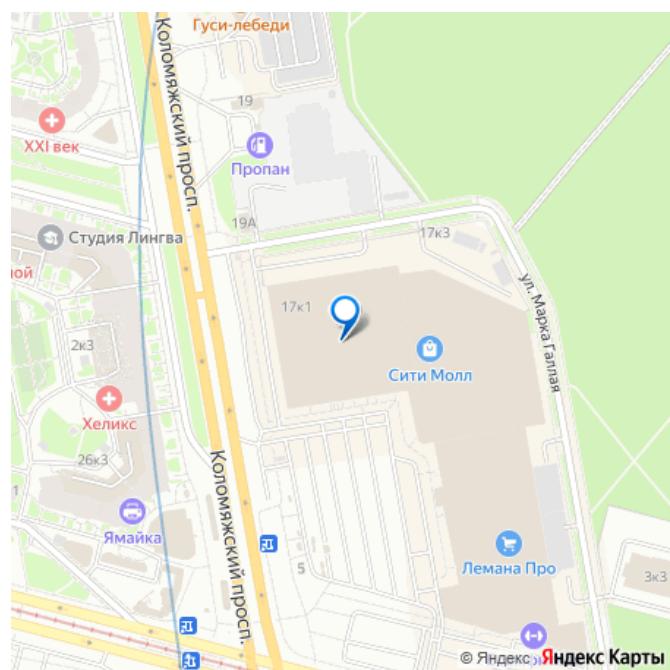
Арт. 126088998 Аренда премиального торгового помещения 962 м<sup>2</sup> на 2 этаже ТРК Сити Молл (бывший магазин Modis, готовый ремонт) Стратегическая локация: м. Пионерская, Коломяжский пр. 17 Пешая доступность от метро + паркинг на 300 авто 5 причин арендовать именно это помещение: 1. ЛУЧШИЙ ТРАФИК В РАЙОНЕ • 30 000+ посетителей ежедневно (по данным системы учета) • Пиковые часы 12:00-15:00 и 18:00-21:00 гарантированный поток покупателей • Целевая аудитория: 65%

<https://spb.move.ru/objects/9286844500>

**Елизавета Landman estate, Landman estate**

**79112771233**

для заметок



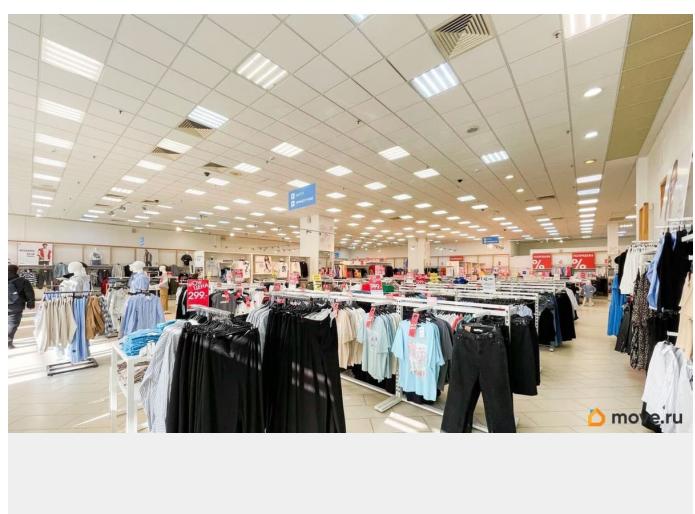
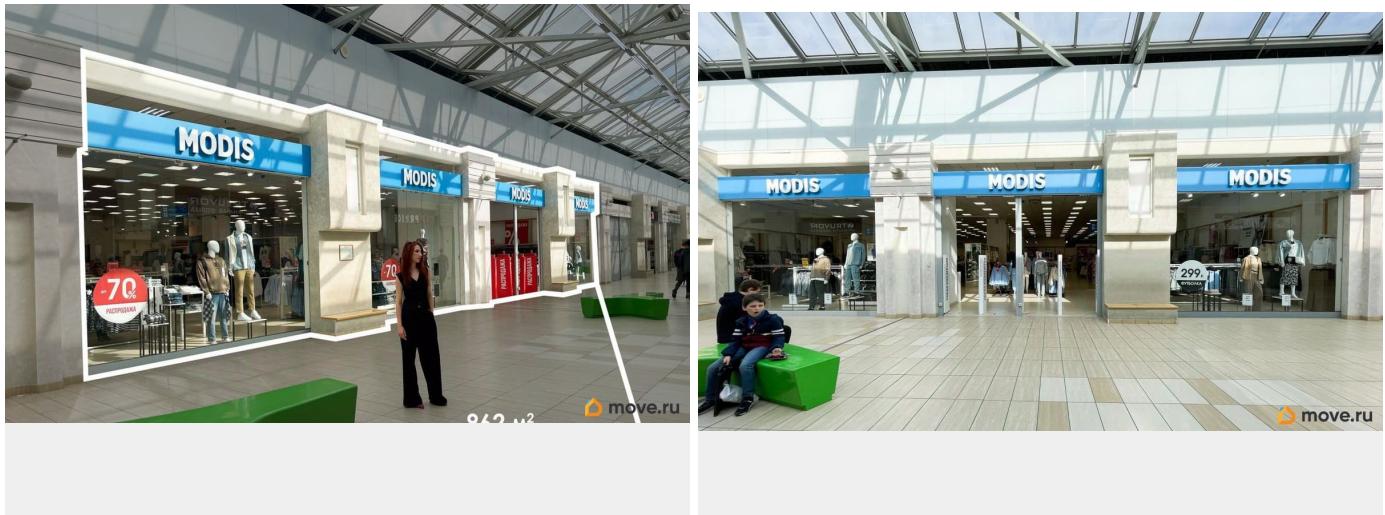
жители премиальных ЖК (средний доход 120+ тыс. руб/мес) 20% офисные сотрудники из бизнес-центров 15% гости кинотеатра и фудкорта 2. ПРЕМИУМ-ИНФРАСТРУКТУРА Якорные арендаторы, привлекающие клиентов: Гипермаркет Перекресток (8 000 чел/день) Кинотеатр Формула Кино IMAX (1 200 сеансов/месяц) Фитнес-клуб премиум-класса (3 500 абонементов)

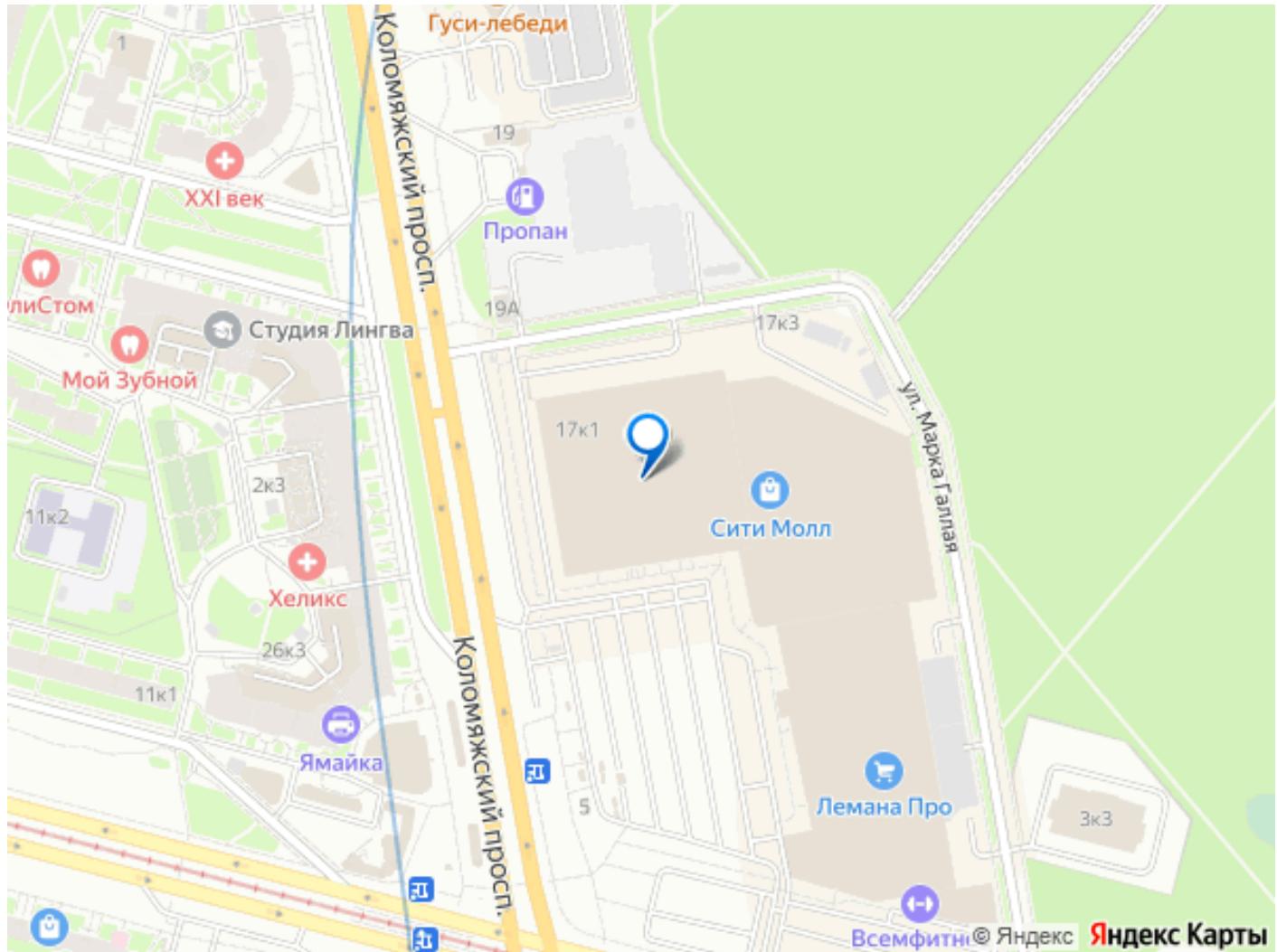
Гастрономический кластер: 12 ресторанов (средний чек 800-1 500 руб) Фудкорт на 500 мест Премиум-кофейни 3. ГОТОВОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ БИЗНЕСА Ремонт от предыдущего арендатора (экономия 3-4 млн руб на отделке) Высота потолков возможность создать эффектный мерчандайзинг

Электроснабжение 4. МАРКЕТИНГОВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА Включение в общекентровые акции (охват 50 000+ человек): Новогодние распродажи Летний фестиваль Back to School Digital-продвижение: Размещение на медиаэкранах ТЦ (150+ точек) Навигация в мобильном приложении Сити Молл (20 000+ скачиваний) 5. ФИНАНСОВАЯ ВЫГОДА Средняя конверсия в продажи на 18% выше, чем в других ТЦ района ARPU (доход на пользователя) выше на 22% за счет платежеспособной аудитории Кросс-маркетинг с другими арендаторами (совместные акции, программы лояльности)

Идеально для: • Fashion-ритейла (одежда, обувь, аксессуары премиум-сегмента) • Шоурума с зоной примерочных • Техники/электроники (ранее здесь работал магазин Modis) Технические характеристики: Площадь: 962 м<sup>2</sup> Высота потолков: 5,5м Электричество: 40 кВт Вентиляция: отдельный контур Грузовые лифты: 2 шт. рядом Это последнее помещение такого формата в Сити Молл! Звоните прямо сейчас, чтобы организовать просмотр и получить

коммерческое предложение: Р.С. При  
заключении договора до 01.11.2025  
арендные каникулы в подарок!  
Дополнительные преимущества для  
арендатора: Круглосуточная охрана и  
видеонаблюдение Ежедневная уборка  
общественных зон Wi-Fi на всей территории  
ТЦ Удобные грузовые зоны для разгрузки





Move.ru - вся недвижимость России