

Создано: 03.02.2026 в 13:18

Обновлено: 04.02.2026 в 14:26

<https://move.ru/objects/9289097381>

Агент

**79854399857**

**Москва, Смольная улица, 35С1**

**350 000 ₽**

Москва, Смольная улица, 35С1

Округ

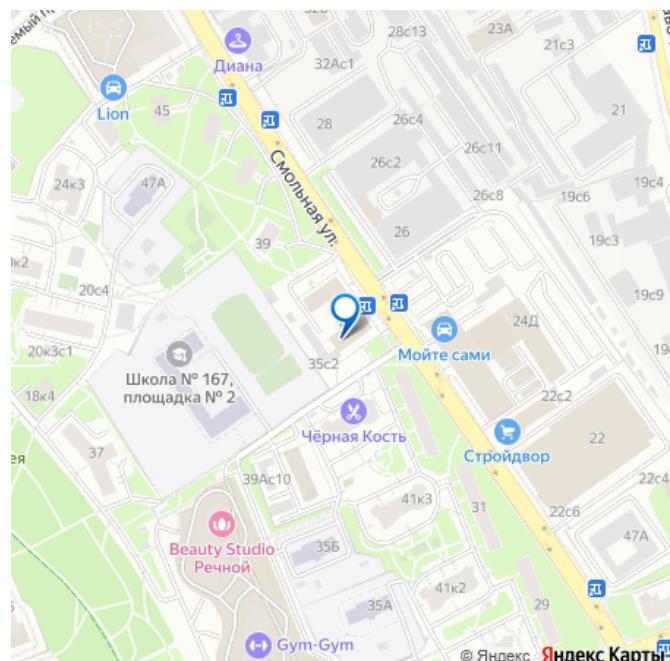
для заметок

[САО, Левобережный район](#)

Улица



[улица Смольная](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

85 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Сдаётся уникальное торговое пространство 85 м<sup>2</sup> в сердце жилого района у метро Беломорская / Речной вокзал Не просто помещение, а готовое место для успешного гастрономического бизнеса с идеальной аудиторией. Это не просто торговое помещение. Это место с душой, где десятилетиями покупали самые вкусные продукты, где ешё жива атмосфера того самого гастронома, куда ходили с удовольствием, где ценили честное качество и домашнее гостеприимство. Ваша задача — лишь вдохнуть в неё новую жизнь. • Большие

витринные окна на первую линию — как в лучших гастрономах прошлого. Ваше изобилие будет видно всей улице. Ключевые преимущества: Идеальная локация — ваш клиент уже здесь: • Две ветки метро в шаговой доступности: 5 минут от Беломорской, 7 минут от Речного Вокзала. •

Огромный трафик: Перед входом — автобусная остановка. Напротив — крупный офисный центр. Вокруг — густонаселенные жилые кварталы. • Сильное и удачное соседство: Вашими соседями станут ВкусВилл (формирует лояльную продуктовую аудиторию), ФиксПрайс, магазин белорусских продуктов, аптека, Сбербанк. Вы автоматически попадете в маршрут ежедневных покупок жителей. Помещение с характером и возможностями:

- Общая площадь 85 м<sup>2</sup>: Просторный торговый зал 85 м<sup>2</sup> с высокими потолками (3м)
- Эффектная презентация товара: Панорамное остекление обеспечивает максимум света и дает возможность создать яркую, привлекающую внимание витрину.

• Готовый концепт: Помещение исторически и технически идеально подходит для формата гастронома, фермерской лавки или уютного кафе. Целевая аудитория (уже сформирована):

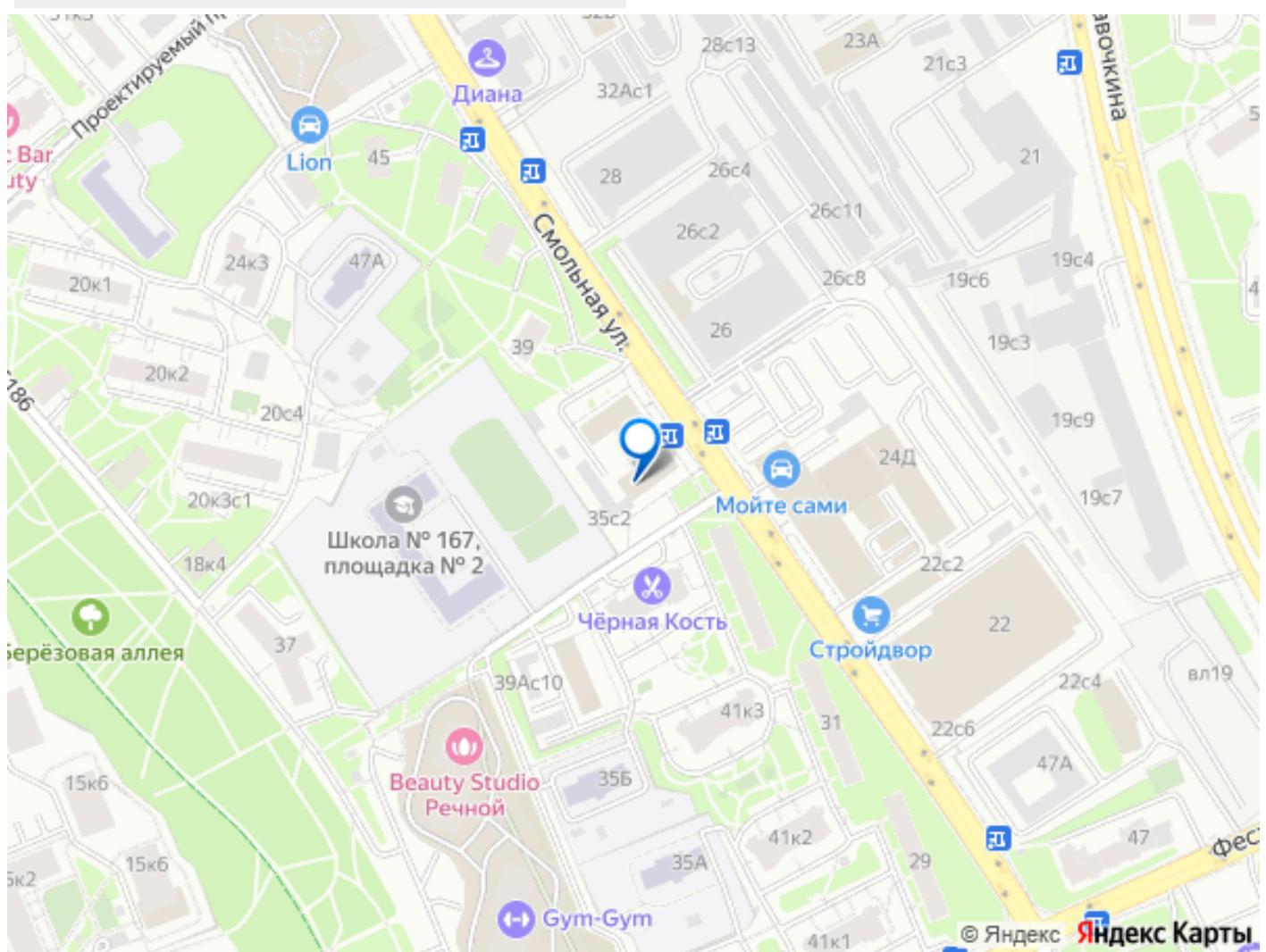
- Жители окрестных домов (постоянныe клиенты для ежедневных покупок).
- Работники офисного центра (аудитория для бизнес-ланчей, кофе, кулинарии и покупок после работы).
- Пассажиры общественного транспорта (импульсные покупки). Остановка прямо у входа — тысячи взглядов ежедневно.

Идеально для:

- Фермерский гастроном / Продуктовая лавка (Мясо, Бакалея, Рыба, Икра, Салаты, Кофе),
- Кафе-пекарня с неполным циклом / Кондитерская / Кулинария
- Специализированный магазин: вино-сырная лавка, алкоголь, полезные

сладости • Цветочный бутик • Табачная  
продукция • Это место для тех, кто ценит  
качество, человеческий подход и хочет вести  
бизнес там, где их уже ждут. Детали: •  
Адрес: ТЦ на 1-й линии, м. Беломорская /  
Речной вокзал. • Площадь: 85 кв.м (70 + 15).  
• Этаж: 1-й, с отдельным входом. •  
Собственник: Прямой договор. • Комиссия  
для проверенных риэлторов: 70% Ваше имя  
может стать следующим в списке успешных  
соседей в этом уютном ТЦ! Для запроса  
коммерческого предложения, просмотра и  
всех деталей — свяжитесь с собственником.  
P.S. Готовы рассмотреть варианты  
долгосрочного и взаимовыгодного  
сотрудничества с предпринимателями,  
болеющими за свое дело.





Move.ru - вся недвижимость России