



- **АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЙ В ТК «SMART Ириновский»** ●
РФ, г. Санкт-Петербург, м. Ладожское, Красногвардейский р-он, Ириновский проспект

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА



Назначение объекта: **нежилое, отдельно стоящее здание (объект розничной торговли)**

Этажность: **4**

Общая площадь здания: **10000 кв.м**

Парковочных мест: **130**

Планируемая посещаемость: **10 000 чел./ день**

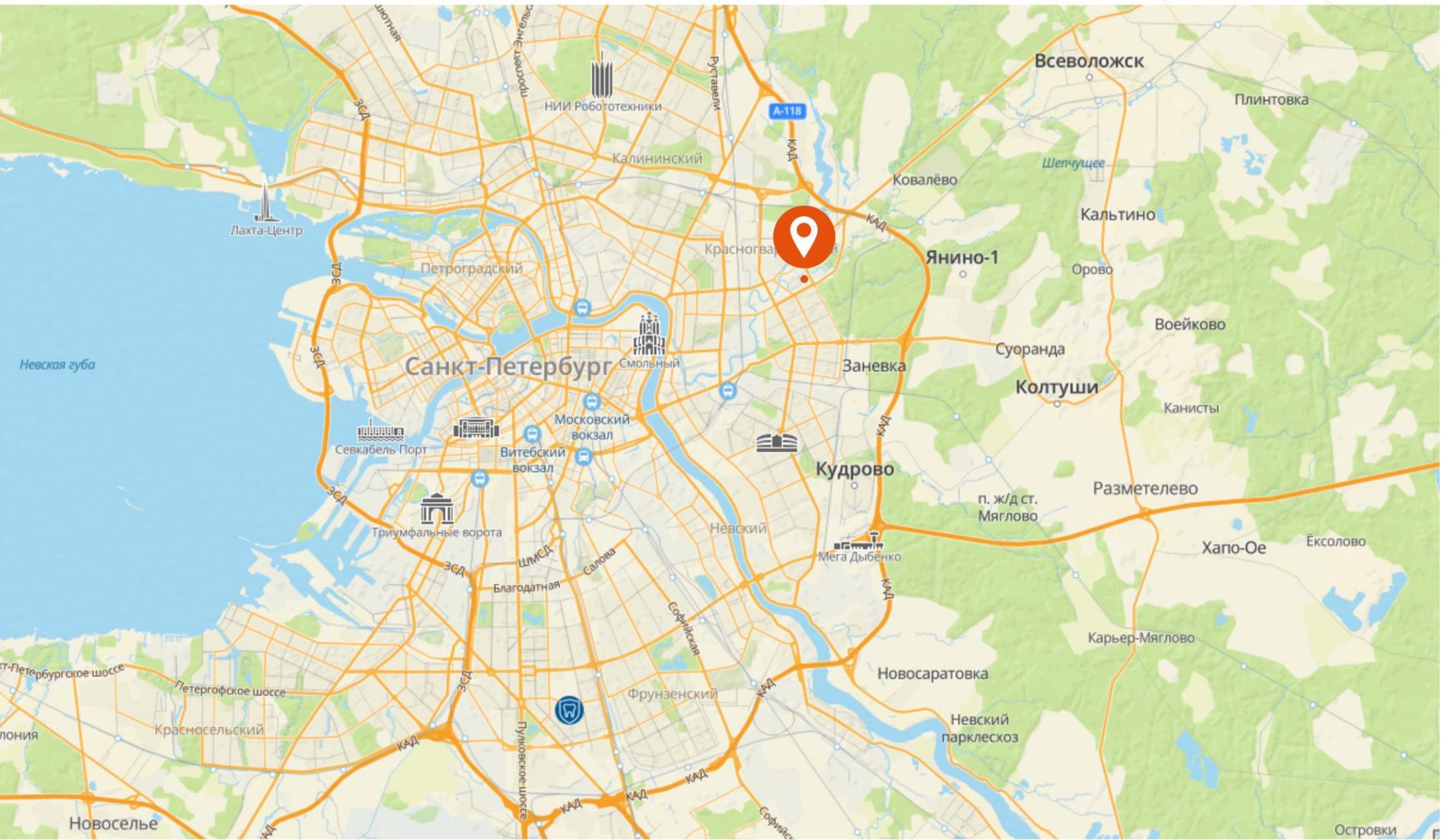
Год открытия: **2027 год**

Зона разгрузки: **есть**

Мокрая точка: **есть**

Высота потолков: **от 4 до 5 м**

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



ЛОКАЦИЯ

Объект с расположением на 1 линии.
Ириновский проспект:

Одна из самых популярных улиц города.

Входит в топ востребованных локаций по
спросу на недвижимость.

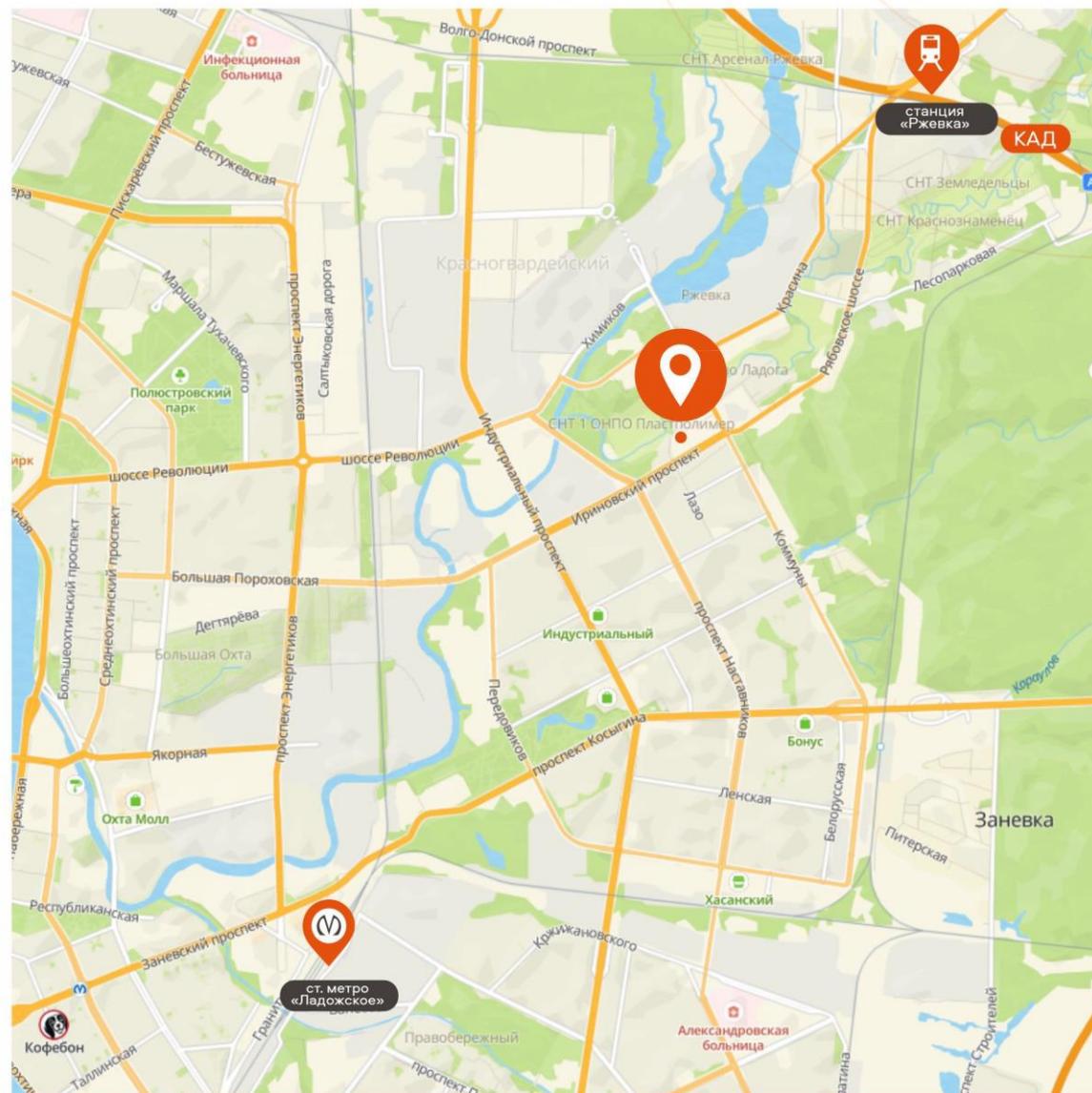
Является важным транспортным «мостом»
для жителей Янино и Всеволожска.

10 МИН

до КАД и
станции «Ржевка»

15 МИН

до вокзала и
метро «Ладожская»



Локация с дефицитом предложений качественных
площадей. Высокий спрос на торговые секции.

ПЕШЕХОДНАЯ ЗОНА ОХВАТА

Численность населения в пределах транспортной доступности:

4 МИН – 105 000 чел.

9 МИН – 230 000 чел.

14 МИН – 360 000 чел.



Население на сегодня:

366 971 чел.



Большой спальный район.
Высокий трафик из Ленинградской области. Выгодное местоположение: со всех сторон окружен жилыми, общеобразовательными и государственными объектами.

АДАПТАЦИЯ ПРОЕКТА

к территории застройки



АРЕНДАТОРЫ



4 ЭТАЖ

Фитнес-клуб, ресторан

3 ЭТАЖ

Офисные помещения

2 ЭТАЖ

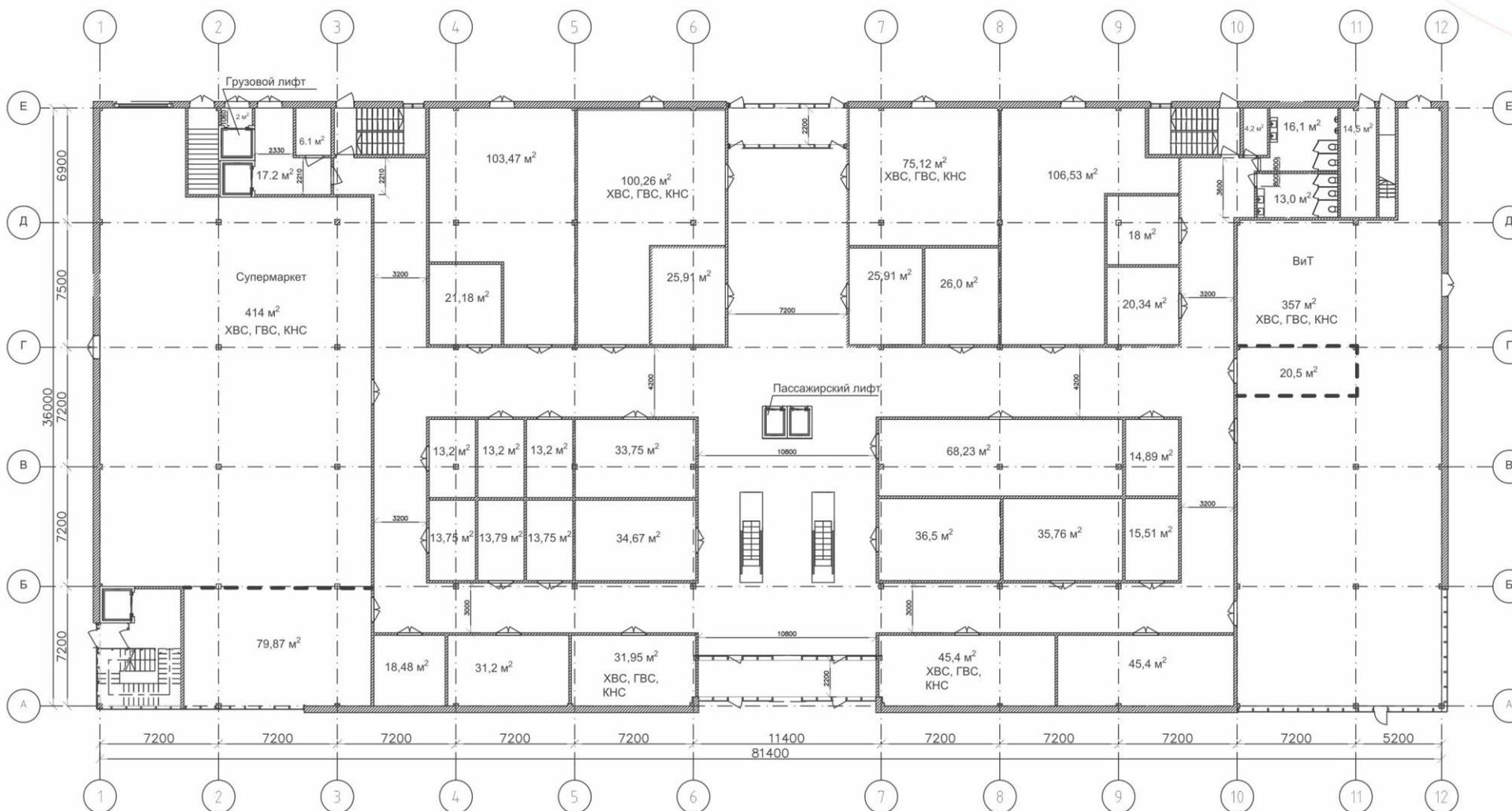
Магазины, бьюти-студии,
помещения для городской
социальной инфраструктуры

1 ЭТАЖ

Ресторан «Вкусно – и точка»,
супермаркет, кафе, магазины,
зоотовары, банк

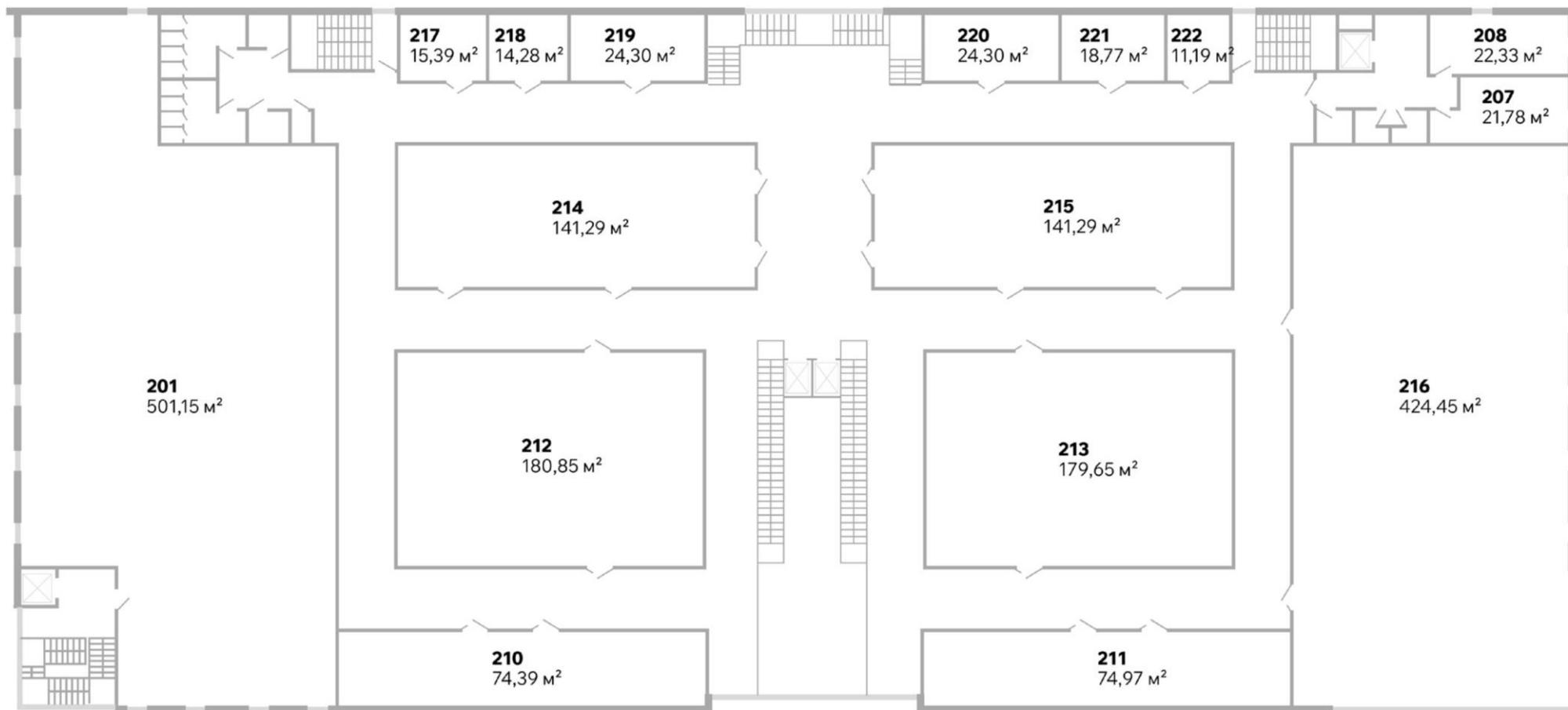
ПЛАНИРОВКА ПЕРВОГО ЭТАЖА

Возможные варианты планировочных решений



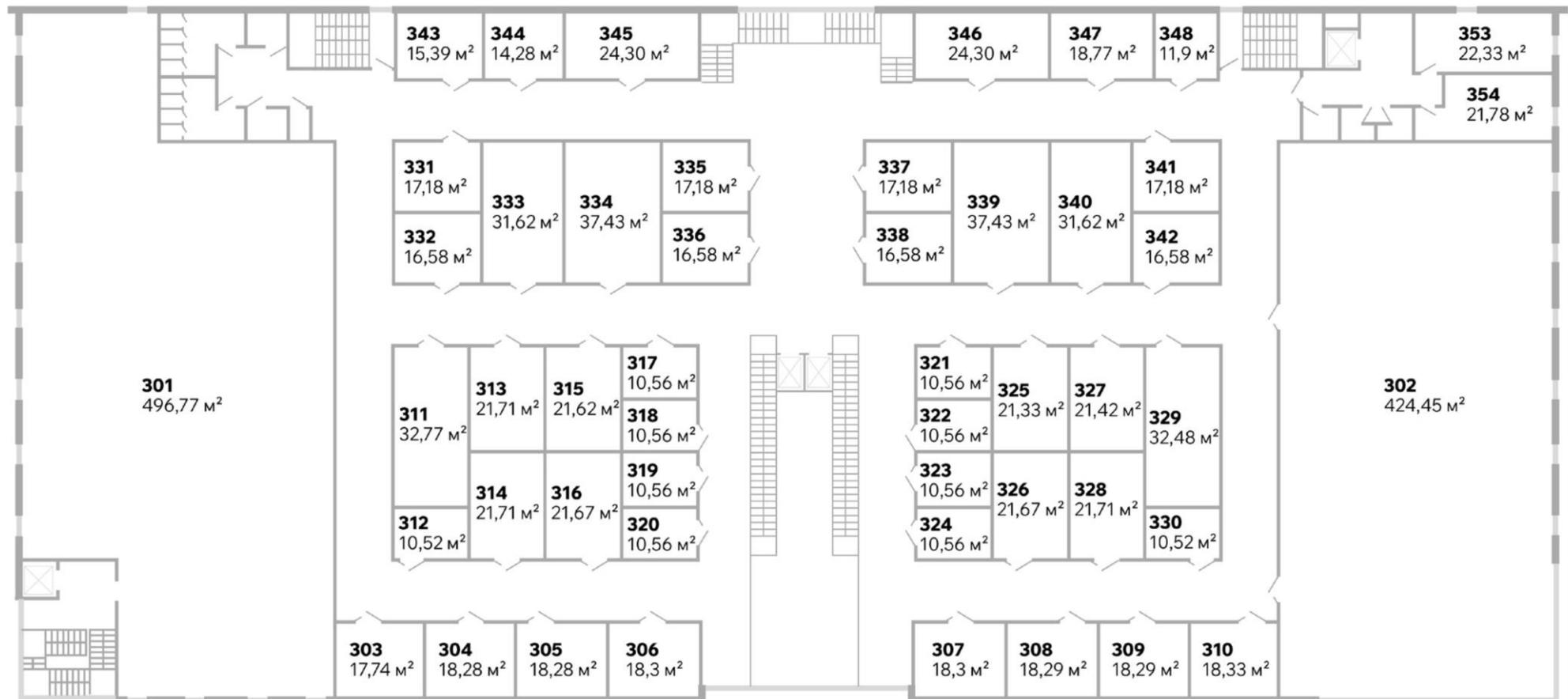
ПЛАНИРОВКА ВТОРОГО ЭТАЖА

Возможные варианты планировочных решений



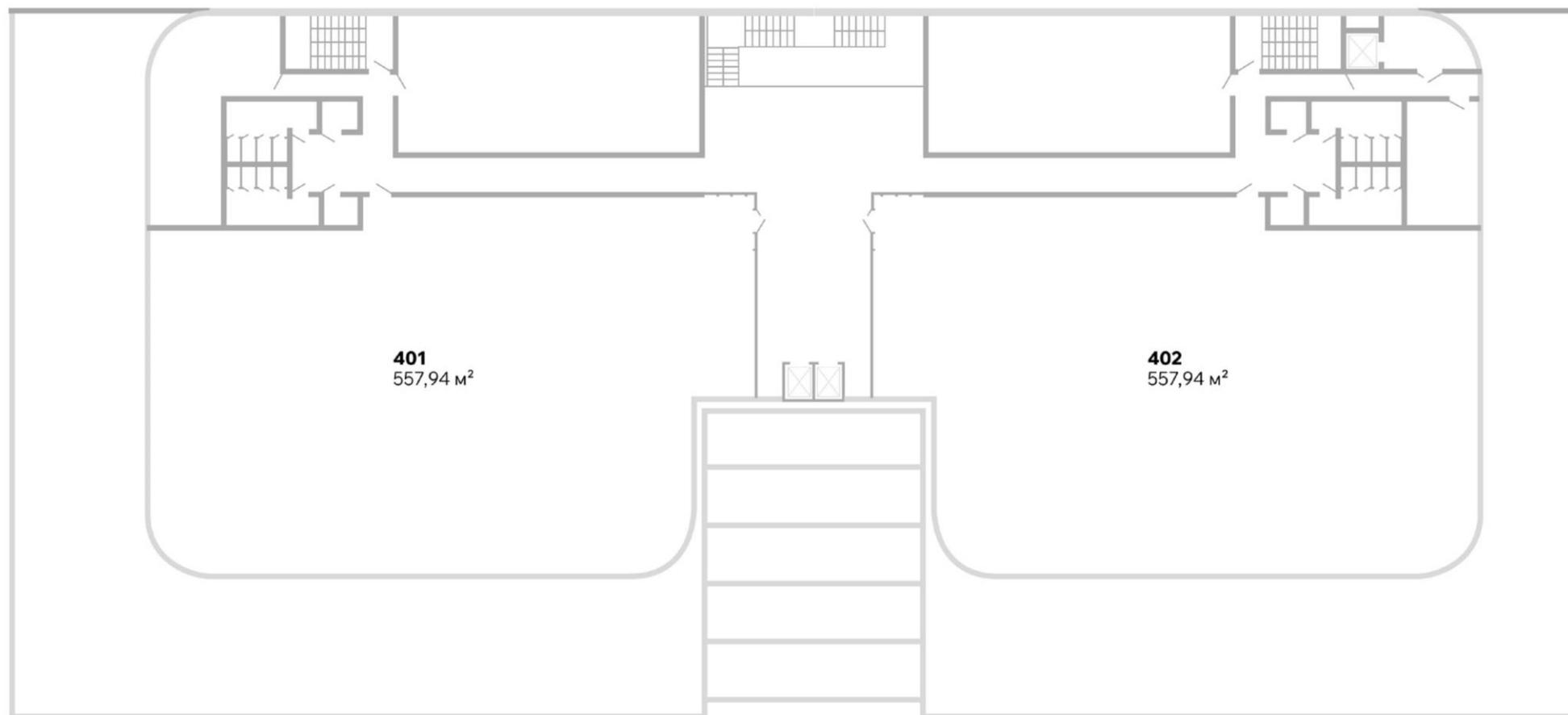
ПЛАНИРОВКА ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА

Возможные варианты планировочных решений



ПЛАНИРОВКА ЧЕТВЕРТОГО ЭТАЖА

Возможные варианты планировочных решений



КОНТАКТЫ

Эксклюзивный представитель собственника
PROFIT MANAGEMENT



Бузулуков Денис Викторович



+7 921 099 34 69



Buzulukov@profitmanagement.ru



profitmanagement.ru

