

Создано: 02.04.2026 в 16:34

Обновлено: 05.04.2026 в 16:25

Республика Татарстан, Казань, улица  
Ярдем, 23

**92 400 ₹**

Республика Татарстан, Казань, улица Ярдем, 23

Округ

[Казань, Приволжский район](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

77 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

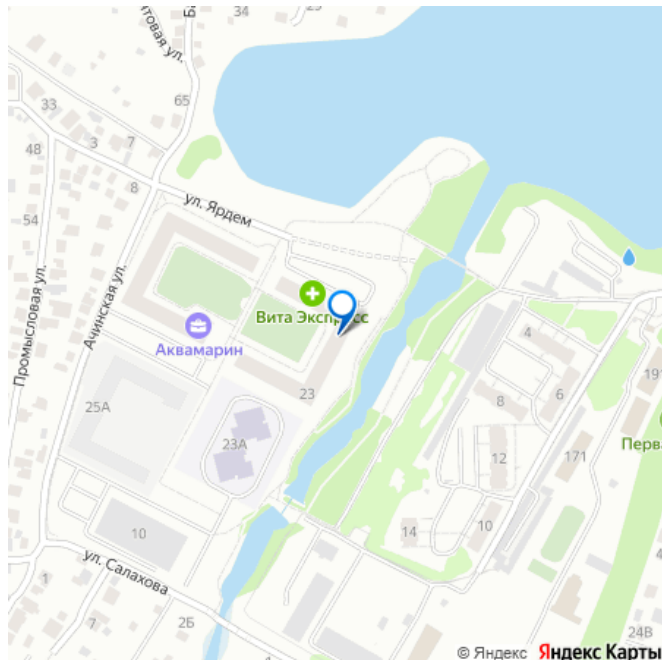
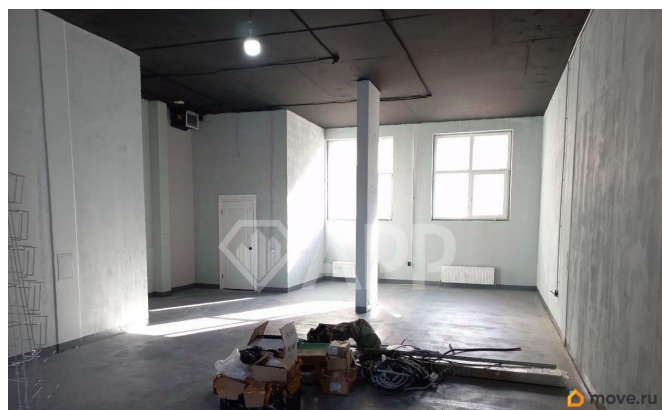
## Описание

Характеристики: - 1 линия - Отдельная входная группа - Общая парковка - Есть возможность разместить вывеску - Погрузка/разгрузка: Главный вход - Доступ 24/7 - ХВС/ГВС - Свой санузел - Центральное отопление - Приточно-вытяжная вентиляция - Максимальная мощность 30 кВт - Предчистовой ремонт - Стрит ритейл - Без лифта - С окнами - Возможность перепланировки - Коммунальные услуги оплачиваются отдельно  
Дополнительная информация: Предлагается в аренду светлое коммерческое помещение площадью 77 м<sup>2</sup> в одном из самых перспективных ЖК Казани.

<https://tatarstan.move.ru/objects/9293241260>

**Агентство Регионального развития,  
Агентство Регионального развития  
79178632910**

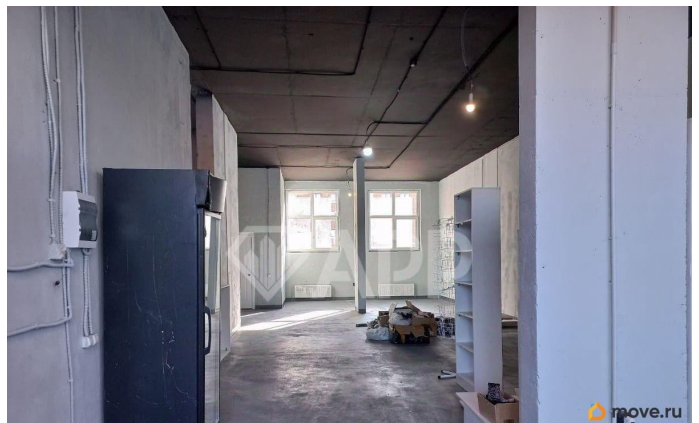
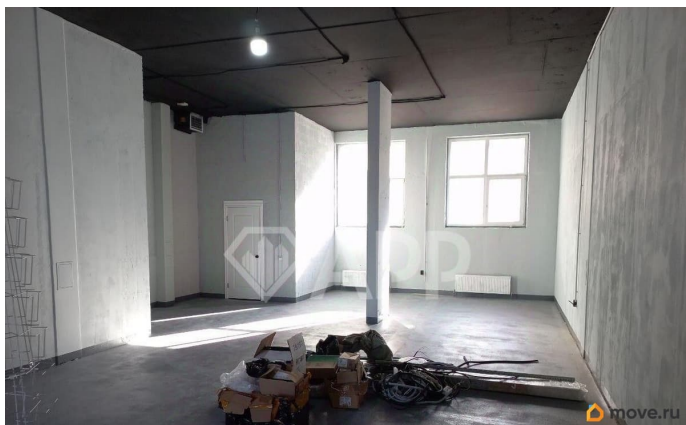
для заметок



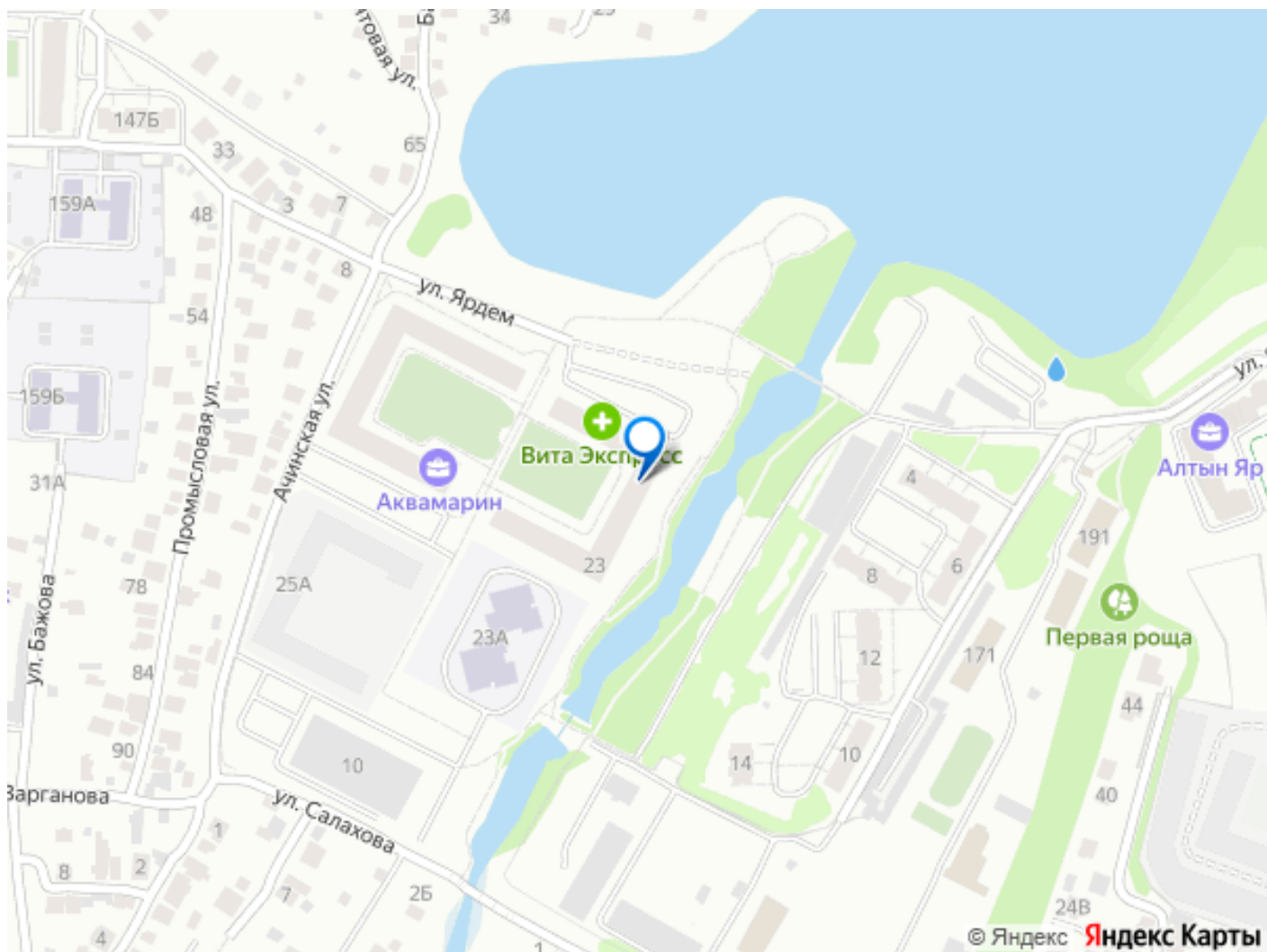
Локация: г. Казань, ул. Ярдем, 23 (ЖК «Аквамарин») Ставка: 1 200 руб./м? Месячная аренда: 92 400 руб. Тип: Стрит-ритейл, отдельный вход, 1 этаж КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА: 1. Сверхтрафик и Видимость: Помещение расположено на ПЕРВОЙ ЛИНИИ оживленной улицы, которая одновременно является и набережной (см. фото). Это гарантирует максимальный охват как пешеходов, так и автомобилистов. 2. Панорамное Остекление: Огромные витринные окна в пол заливают помещение естественным светом и служат идеальной рекламной поверхностью. 3. Высокая Готовность: Помещение предлагается с качественным базовым ремонтом («под чистовую»/лофт-стиль): ровные полы, окрашенные стены, готовое освещение. Это минимизирует ваши инвестиции на старте. 4. Удобный Доступ: Отдельная входная группа с уровня тротуара (без ступеней, доступно для маломобильных групп). Прямо перед входом — удобная парковка для ваших клиентов. ГЕОМАРКЕТИНГОВАЯ АНАЛИТИКА: КТО ВАШИ КЛИЕНТЫ? Мы провели экспресс-анализ локации, чтобы вы были уверены в успехе вашего бизнеса: 1. Портрет Аудитории «Сверхплотный» ЖК: Жители «Аквамарина» — это молодые семьи (2540 лет), специалисты IT/бизнес-сферы и их дети. Потребительский спрос в локации крайне высок. Уровень Доходов: Категории «Средний+» и «Высокий». Это аудитория комфорт-класса, готовая платить за качество, сервис и удобство «у дома». 2. Трафик Пешеходный (Сверхинтенсивный): Точка притяжения всего района. Основной пешеходный поток идет вдоль коммерции к прогулочной зоне набережной и остановкам. Автомобильный (Стабильный): Ул. Ярдем — важная транзитная артерия. Ваш бизнес

будет заметен тысячам водителей ежедневно. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Идеальная Синергия: Помещение отлично подойдет для форматов, которые могут получить выгоду от соседства с существующим магазином вейпов и кальянов. Молодежная и современная аудитория оценит: Кофейня / Бар: Формат «кофе с собой» или небольшой крафтовый бар с закусками. Street Food / Бургерная: Качественный фастфуд. Барбершоп: Стильная мужская парикмахерская. Салон Красоты: Услуги маникюра/педикюра для женщин. Высокий Спрос в Доме: В ЖК еще нет, но жители активно запрашивают: Зоотовары: Огромное количество владельцев домашних животных в новых домах. Цветочный Бутик: Витрины идеально подходят для оформления. Крафтовое Пиво / Винотека: Специализированный алкоголь высокого сегмента. Шоурум Одежды/Аксессуаров: Светлое помещение с витринами располагает к ритейлу.

ИСКЛЮЧЕНИЯ (Кто не







Move.ru - вся недвижимость России