АРЕНДАТОРУ

Московский проспект, 145А

48,5 м² · аналитика помещения

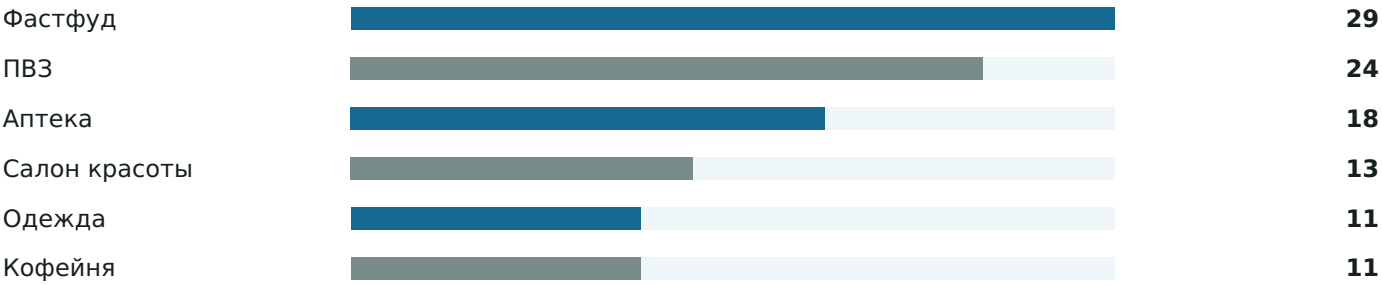
01. Локация под ваш формат

Окружение, аудитория и условия для бизнеса

7 584
Оценка жителей рядом

4 846
Квартир рядом

Состав окружения



Число точек по локальным данным в радиусе 500 м. Показаны до шести крупнейших категорий; это не доли спроса.

Оценки окружения не равны потоку покупателей у входа. Проверьте место, условия аренды и требования вашего бизнеса.

Данные — сведения источников **Модель** — расчёт и допущения **Неизвестно** — требуется проверка

Полное обоснование

Даты и покрытие источников различаются. Неизвестные сведения требуют отдельной проверки.

Помещение 48 м²

Санкт-Петербург · 59.87733, 30.31786 · аналитика локации по открытым данным · 04.11.2026

7 584
жителей в 500 м

19 523
работают и учатся рядом днём

53,0 тыс.
пассажиров транспорта в сутки рядом

4 846
квартир в 500 м

Для каких форматов здесь есть спрос

Вид бизнеса	Спрос рядом
Цветы	высокий
Кофейня	высокий
Фастфуд / шаурма	высокий
Аптека	высокий
Барбершоп	высокий
Химчистка / прачечная	высокий
Салон красоты / барбершоп	высокий
Бар	высокий
Пункт выдачи заказов	высокий
Пекарня	высокий
Непродовольственная розница (подарки, игры, хобби, цветы)	высокий
Мясная лавка	высокий
Зоомагазин	высокий

Вид бизнеса	Спрос рядом
Лаборатория анализов	высокий

Оценка учитывает жителей и дневное население рядом, транспорт, конкурентов с поправкой на то, сколько их не видно на открытой карте, и площадь помещения.

Чего не хватает рядом

Формат	Рядом сейчас	Обычно для такого числа людей	Радиус, м
Сувениры и подарки	1	3,0	1000
Ювелирный	6	12,1	2000
Зоомагазин / ветаптека	1	1,8	700
Одежда	31	44,7	1500
Цветы	3	4,0	500

Число точек по открытой карте OSM в радиусе обслуживания формата. «Обычно» — средняя плотность тех же точек OSM в Петербурге на такое число людей (сбор OSM 18.10.2026). Это оценка модели, а не подтверждённый спрос: на карте отмечены не все точки, формат стоит проверить на месте.

Жилой фонд вокруг в 500 м

Годы постройки	Домов	Доля квартир
до 1917	8	4%
1918–1955	25	34%
1956–1970	13	23%
1971–1995	1	3%
1996–2010	4	10%
после 2010	3	26%

Жилых домов 65, год постройки известен у 54 (паспорта МКД Петербурга); медианный год 1953. Коммунальных квартир 243 (5.0% квартир).

Школы, детские сады и гостиницы рядом

Сведения для этой точки ещё не загружены. Наличие учреждений неизвестно.

Дорожные работы и ограничения рядом — подробно

Дорожные работы и ограничения рядом

Дорожные события для этой точки ещё не загружены. Наличие работ и ограничений неизвестно.

Полнота и актуальность D2

Набор	Состояние кэша	Получен (UTC)	Ограничения обновления
Парковки	Ещё не загружено	Неизвестно	Явных ошибок обновления нет; полнота источника отдельно не доказана
Стройки и планы	Ещё не загружено	Неизвестно	Явных ошибок обновления нет; полнота источника отдельно не доказана
Школы, сады и гостиницы	Ещё не загружено	Неизвестно	Явных ошибок обновления нет; полнота источника отдельно не доказана
Дороги и ограничения	Ещё не загружено	Неизвестно	Явных ошибок обновления нет; полнота источника отдельно не доказана

Успешное чтение кэша не доказывает исчерпывающее покрытие, наличие работающего бизнеса, ввод всего проекта или будущий поток. Данные разных слоёв не суммируются. Все блоки D2 информационные, после расчёта цены; скоринг не менялся.

Что вокруг в 500 м

Категория	Объектов
Фастфуд	29
ПВЗ	24
Аптека	18
Салон красоты	13
Одежда	11
Кофейня	11
Кафе	11
Стоматология	10
Алкомаркет	10
Банк	9
Бар	7
Парк	7
Ресторан	6
Магазин у дома	6
Клиника	5
Супермаркет	5
Оптика	5
Трамвай	5
Вуз	5
Суши / пицца (зал и доставка)	5
Бытовая химия и хозтовары	4
Косметика и парфюмерия	4
Ателье	3
Копицентр / фото на документы	3
Лаборатория анализов	3
Ремонт телефонов	3

Категория	Объектов
Ювелирный	3
Цветы	3
Фитнес	3
Школа	3
Пекарня	2
Табак и вейп-шоп	2
Рынок	2
Кондитерская / торты	2
Детский сад	2
Вход в метро	2
Ломбард	2
Разливное пиво	2
Отель	2
Столовая	1
Зоомагазин / ветаптека	1
Молочные и фермерские продукты	1
Нотариус	1
Метро	1
Студия танцев / йоги	1
Прачечная	1
Канцтовары и игрушки	1
Ногтевая студия	1
ТЦ	1
Детская игровая / квест	1
Детская одежда и обувь	1
Страховой офис	1
Автомойка	1
Массаж	1

Источники: © участники OpenStreetMap, лицензия ODbL; Жилищный комитет СПб, паспорта МКД (data.gov.spb.ru); ФНС России, ГАР/ФИАС (fias.nalog.ru); Росздравнадзор, реестр лицензий на фармдеятельность (roszdravnadzor.gov.ru); ГУП «Петербургский метрополитен», пассажиропоток станций за 2021 год — модельная оценка, а не замер; Комитет по транспорту СПб, маршруты и остановки (data.gov.spb.ru). Это оценка спроса вокруг точки по открытым данным, а не прогноз выручки и не гарантия успеха бизнеса: проверка на истории вывесок 2021–2026 показала, что устойчивость арендатора по ней не предсказывается — она зависит от помещения, ставки и самого бизнеса.
