



БИЗНЕС-ЦЕНТР

АДРЕС ОБЪЕКТА

Московский район,
Московский пр., 115, литера А

СТАТУС ОБЪЕКТА

- Функциональное назначение:
бизнес-центр класса В
- Тип помещения: отдельно стоящее здание
- Правовой статус объекта: собственность
- Правовой статус земли: собственность

ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Общая площадь объекта: 3 018 кв.м
Высота помещений (от пола до низа перекрытия): от 3,08 до 4,46 м
Состояние: с отделкой
Этажность: 4 этажа

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ

Выделенная электрическая нагрузка на здание: 160 кВт до 12.2017, после – 196 кВт
Водоснабжение: 6-8 м³/сутки
Теплоснабжение: 0,4 Гкал/час

ОСОБЕННОСТИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Здание бизнес-центра расположено на первой линии Московского проспекта, в шаговой доступности от ст. метро «Московские ворота». Данный объект станет частью жилого комплекса «Московские ворота» (~4 800 жителей), который будет полностью построен к IV кварталу 2017 г. Сообщение Центр – Аэропорт обеспечивается за счет транспортной артерии города – Московского проспекта, с интенсивным движением в течение всего дня. В ближайшем окружении сформированы насыщенные деловые и торговые зоны.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА

История здания: сооружение старого комплекса вагоностроительного завода, сохранившееся до наших дней, представляет большую историко-архитектурную ценность как образец фабричного строительства рубежа веков. Здание заводоуправления, построенное архитектором Н. А. Архангельским, находится на угловом участке (пересечение Московского проспекта и улицы Заставской), облицовано красным кирпичом, имеет три арочных проезда и увенчано мансардой. Архитектура бизнес-центра гармонично вписывается в существующую застройку. Инвестиции в данный объект позволят не только получить доходный бизнес, но и поддержать статус владельца.

Видовые характеристики объекта: фасад здания и входная группа бизнес-центра расположены на Московском проспекте. Обзор со стороны транспортной магистрали и постоянного пешеходного потока позволяет привлечь внимание к помещениям арендаторов разного вида деятельности. Небольшой формат бизнес-центра даст возможность в кратчайшие сроки заполнить арендные площади, а месторасположение объекта - сформировать высокую арендную ставку.

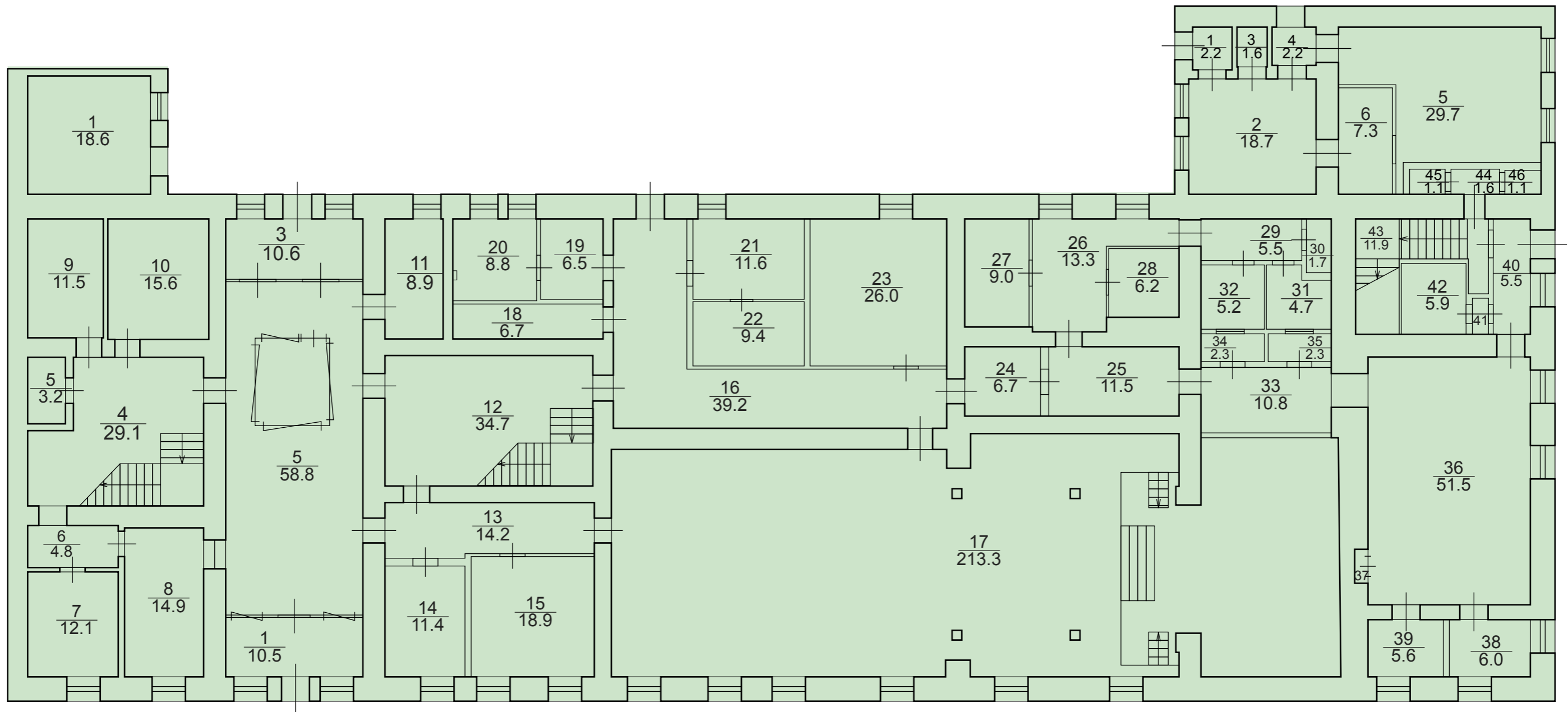
Транспортная доступность: рядом проходит несколько маршрутов троллейбусов, общественных и коммерческих автобусов, трамвайная линия. Ближайшая ст. метро «Московские ворота» расположена всего в 350 м от бизнес-центра.

Ближайшее окружение: большинство первых этажей жилых домов переоборудованы под магазины, кафе и рестораны, есть несколько крупных гипермаркетов. В районе много дошкольных государственных учреждений, частных детских садов, а также около 20 школ. В пешеходной доступности расположен четырехзвездочный отель «Холидей Инн Московские ворота». На противоположной стороне Московского проспекта, в здании бизнес-центра «ИФХ «Ленинец», находится фьючерсная биржа ICICI Bank. В наземный вестибюль ст. метро «Московские ворота» встроен учебный корпус Санкт-Петербургского Государственного инженерно-экономического института.

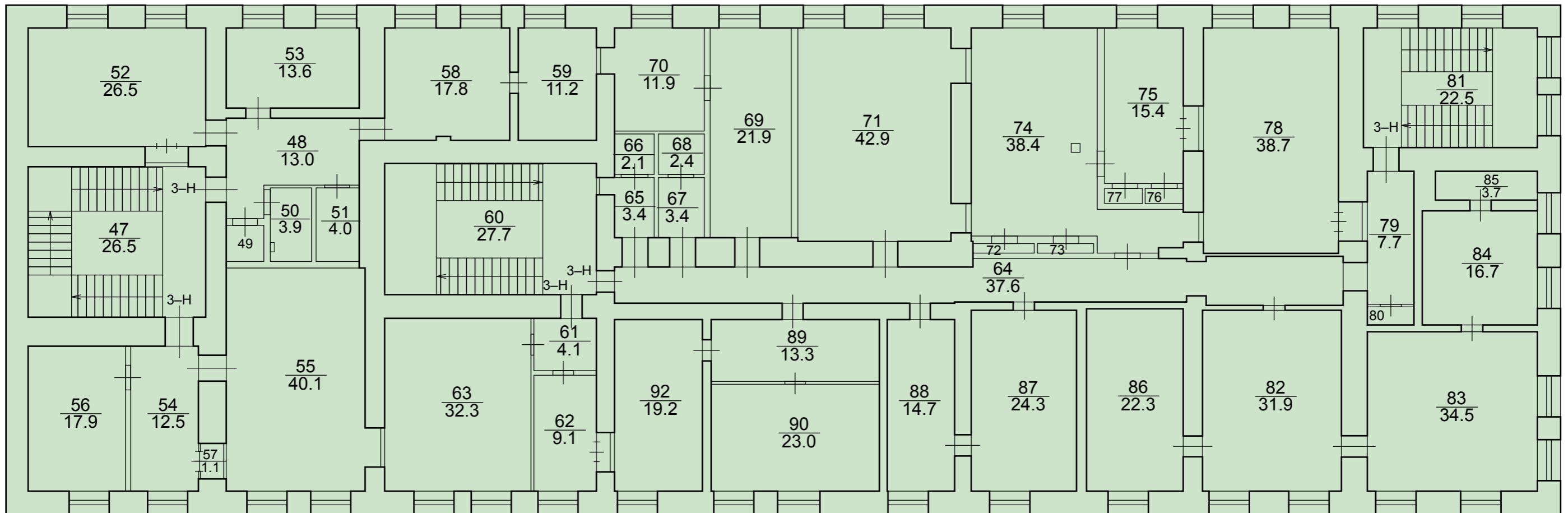
Инфраструктура здания и офисов: в здании бизнес-центра предусмотрены передовые системы инженерного обеспечения, коммуникаций.



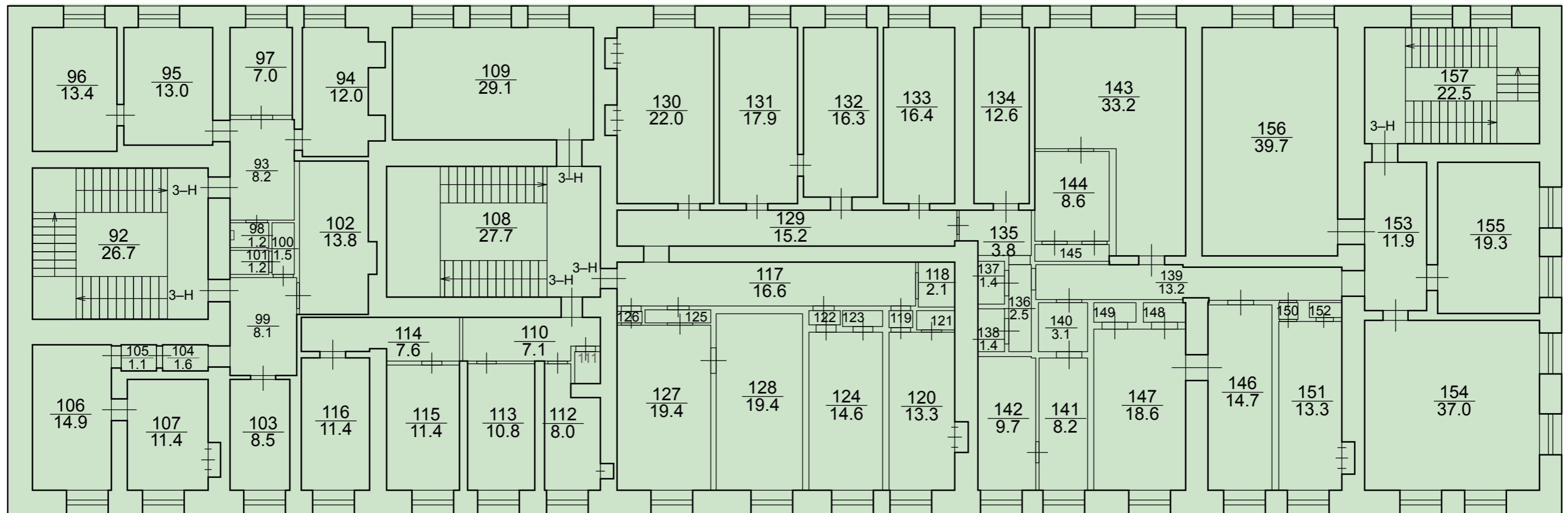
План 1 этажа



План 2 этажа



План 3 этажа



План 4 этажа

