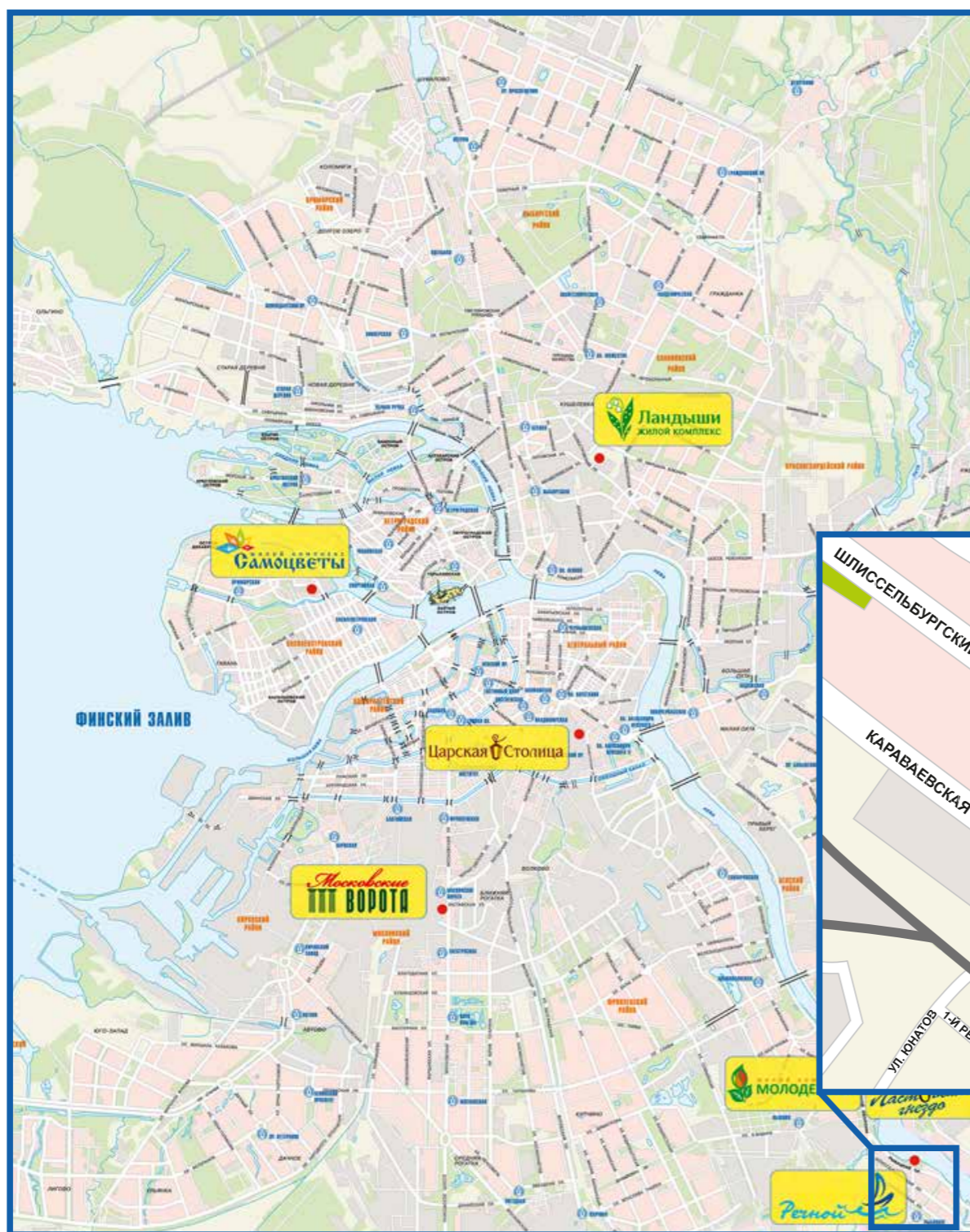


# КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПРОДАЖА ЗДАНИЯ

Речной

Адрес:

г. Санкт-Петербург,  
Невский район, Рыбацкий пр.,  
18, литера А, корпус 2



# ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

## СТАТУС ОБЪЕКТА

Функциональное назначение: группы кратковременного пребывания детей

Тип помещения: здание, пристроенное к жилой секции

Правовой статус объекта: собственность

Правовой статус земли: собственность

## ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ:

Общая площадь объекта: 588,3 кв.м

- Подвал – 188,7 кв.м

- Первый этаж – 195,7 кв.м

- Второй этаж – 197,7 кв.м

- Мезонин надстройка (крыша) – 6,2 кв.м

Высота помещений (от пола до низа перекрытия):

- Подвал – 2,28 м

- Первый этаж – 3,34 м

- Второй этаж – 3,36 м

- Мезонин – 2,20 м

Состояние: без отделки

Этажность:

- 3 этажа

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ:

Выделенная электрическая нагрузка на здание: 45 кВт

Водоснабжение: 1.5 куб/ в сутки

Теплоснабжение: 0,082720 Гкал/час

Оборудована автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения.

## ОСОБЕННОСТИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Детское общеобразовательное учреждение (ДОУ) расположено на территории современного жилого комплекса комфорт-класса «Речной». Ориентировочное количество жителей нового квартала составит 3000 человек. Вид на реку Неву, парковая зона, обособленная территория застройки - вся эта атмосфера привлекает внимание молодых семей и мотивирует к приобретению квартир.

Близость к Кольцевой автодороге позволяет быстро добраться с юга города на север или в любой другой район города. В 15-минутной пешеходной доступности расположена ст. метро «Рыбацкое», где сформирована деловая зона района.

## ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА

**Ближайшее окружение:** учитывая общее количество жителей будущего квартала и жителей существующей застройки, можно обеспечить постоянный приток клиентов на услуги, которые предоставляет ДОУ в течение всего года.

**Видовые характеристики объекта:** «зеленая» зона и выход к Неве со стороны жилого квартала «Речной» позволяют организовывать прогулки для детей на свежем воздухе. Из окон ДОУ открываются великолепные виды на Неву и Большой Обуховский (вантовый) мост.

**Транспортная инфраструктура:** недалеко расположена ст. метро «Рыбацкое». По Шлиссельбургскому проспекту и его продолжению – проспекту Обуховской Обороны – можно быстро добраться до центра города, а по Кольцевой автодороге доехать до любого района.

**Инфраструктура здания:** предусмотрены передовые системы инженерного обеспечения, коммуникаций, контроля доступа в помещения, круглосуточная охрана.

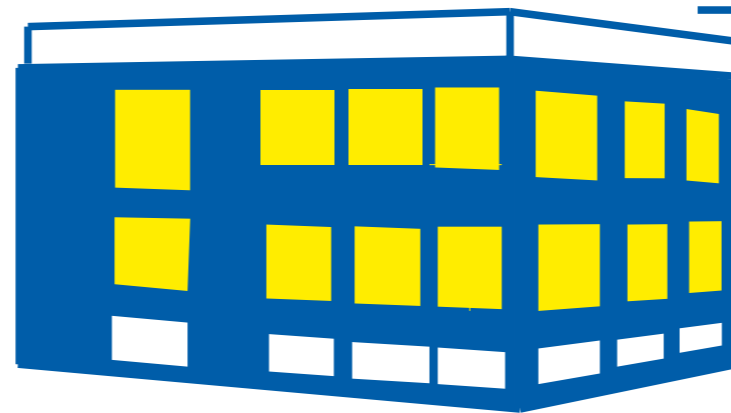
ПРЕДЛОЖЕНИЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ



# ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СРЕДНЯЯ АРЕНДНАЯ ЦЕНА  
**850** РУБ./М

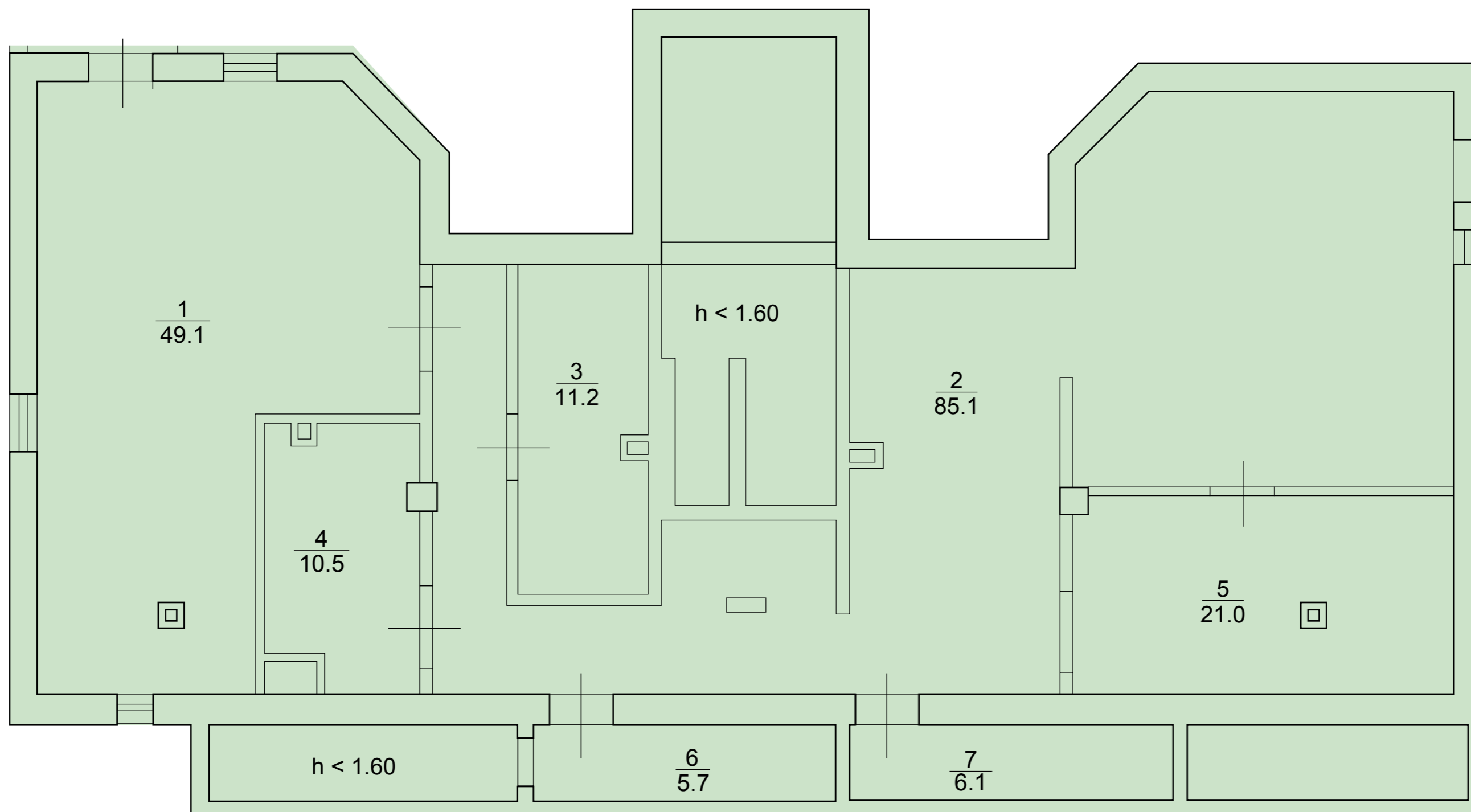
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ  
ОБОРОТ ПРИ 80%  
ЗАПОЛНЯЕМОСТИ  
**272 000** РУБ.



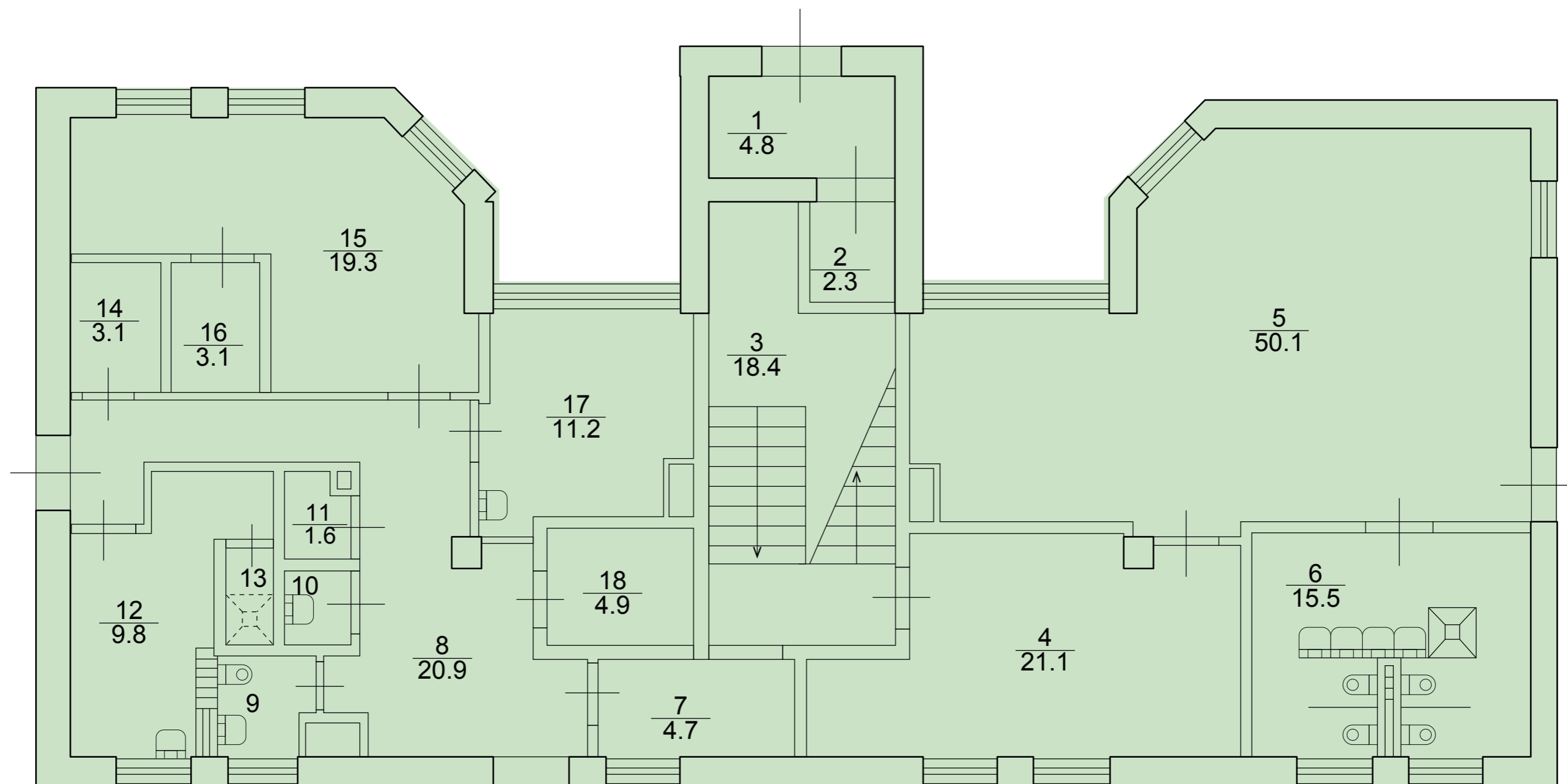
ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ ДОХОД  
**242 000** РУБ./МЕС.

ПРИМЕРНЫЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ  
ОБЪЕМ СТАНДАРТНЫХ ЗАТРАТ  
**30 000** РУБ.

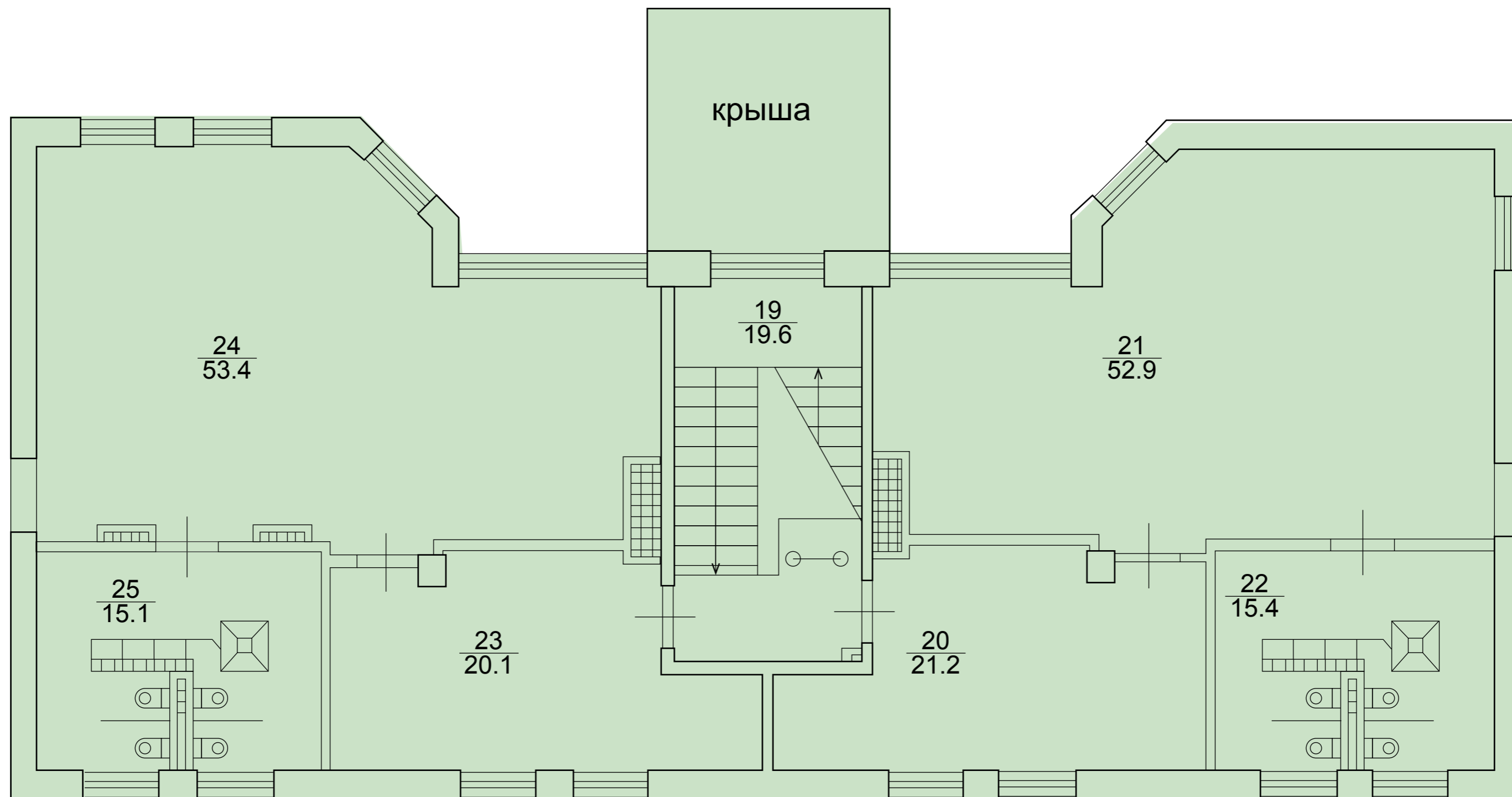
План подвала



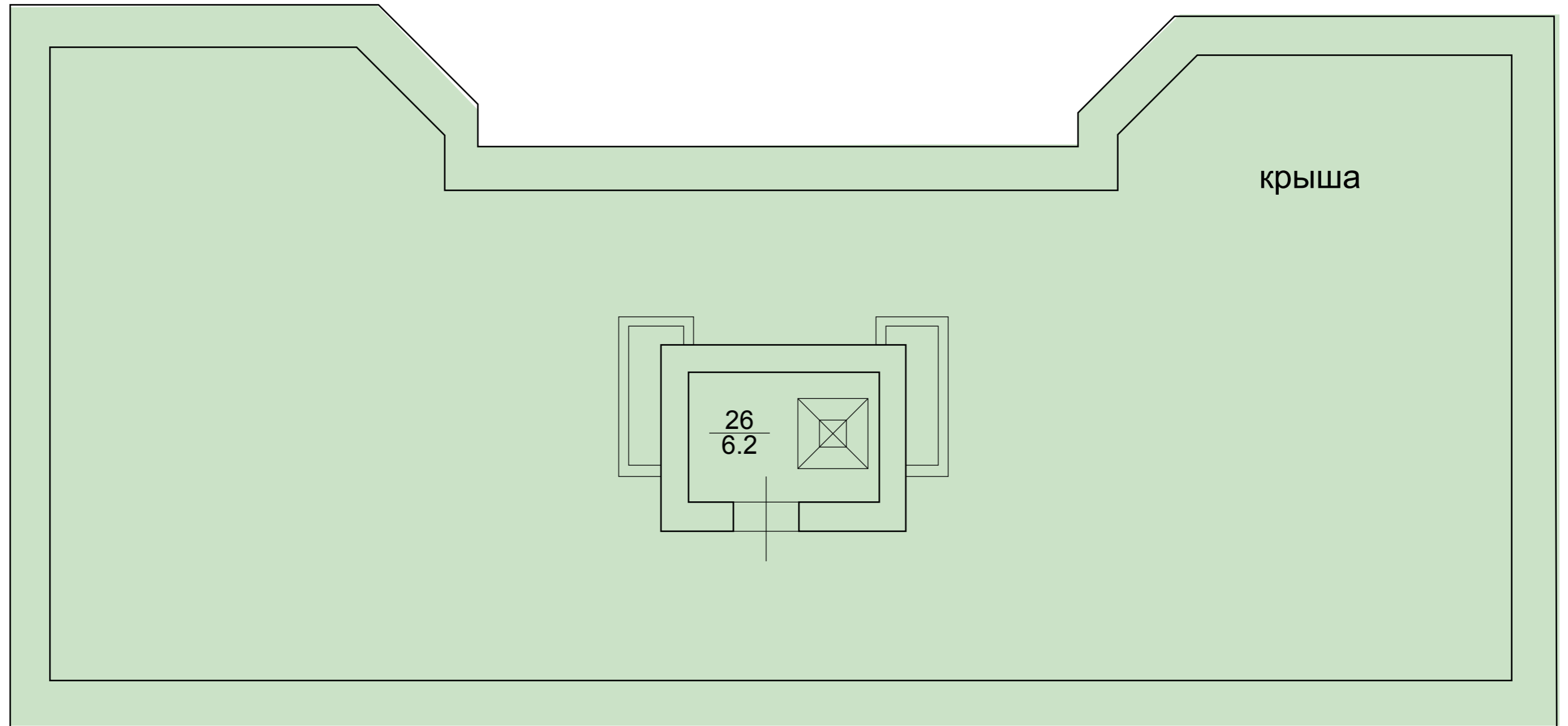
План 1 этажа



План 2 этажа



Мезонин



# КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**Санкт-Петербург,  
Богатырский пр., д. 3, к. 3  
тел. (812) 380-05-25**

**8-800-333-05-25  
(звонок по России бесплатный)**

**[www.lenspecsmu.ru](http://www.lenspecsmu.ru)  
e-mail: [komned@etalongroup.com](mailto:komned@etalongroup.com)**