

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
e-mail: komned@etalongroup.com



Коммерческая недвижимость

Санкт-Петербург

О КОМПАНИИ

ГРУППА «ЭТАЛОН» —
ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ И СТАРЕЙШИХ
ДЕВЕЛОПЕРОВ РОССИИ

> 30 лет

успешной работы на рынке
недвижимости России

52 города

России — общенациональная
сеть продаж Группы «Эталон»

**ВСЕ ДОМА
СДАНЫ В СРОК**

2,82 млн м²

заявленной недвижимости на
рынке Москвы, Московской области
и Санкт-Петербурга

5,8 млн м²

в общей сложности ввела
в эксплуатацию Группа «Эталон»
с момента основания

> 200 ТЫС.

человек проживает
в домах Группы «Эталон»

Вертикально-интегрированная
структура, в которую входят предприятия,
реализующие все стадии инвестиционно-
строительного процесса: от освоения
земельного участка до эксплуатации
готовой недвижимости.

Первой стала реализовывать проекты
комплексного освоения территорий.

Одной из первых стала реализовывать
проекты редевелопмента территорий.

СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОМЫШЛЕННОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ ГРУППЫ «ЭТАЛОН»

Группа «Эталон», основанная в 1987 г. Вячеславом Заренковым, сегодня является одной из крупнейших корпораций в сфере девелопмента и строительства в России. За годы работы Компания зарекомендовала себя в качестве надежного застройщика – в домах Группы «Эталон» проживают более 200 тысяч человек.

Компания также обладает богатым опытом в области строительства сложных промышленных, коммерческих и социальных объектов: заводов, бизнес-центров, торговых комплексов, отелей, школ, детских садов и др. Группа «Эталон» реализовывала в Санкт-Петербурге проекты как для российских, так и для международных компаний, среди которых General Motors, Toyota, Ford и Nissan. В 2014 году Группа «Эталон» завершила строительство «ЭКСПОФОРУМА» – крупнейшего конгрессно-выставочного центра в Восточной Европе. Он отличается уникальными технологиями строительства, впервые примененными в России специалистами Группы. Одним из ярких проектов, построенных Компанией, стал новый Музей железных дорог России. Всего за два года, в период с 2014 по 2016 год, Группа «Эталон» реконструировала историческое здание бывшего локомотивного депо Балтийской железной дороги и возвела рядом новое здание для размещения подвижного состава и исторической экспозиции музея. В 2017 году Компания победила в тендере на строительство депо «Южное» для Петербургского метрополитена.

Группа «Эталон» заработала отличную репутацию в соблюдении высочайших стандартов качества и управления проектами. Надежность Компании обеспечивается строжайшим контролем сроков выполнения работ на всех этапах строительства, собственным парком техники и заводами по производству строительных материалов. Группа «Эталон» также раскрывает показатели бизнеса в соответствии с лучшими мировыми практиками публичных корпораций, укрепляя уверенность клиентов и партнеров в своевременном выполнении обязательств перед ними.

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

**УСПЕШНЫЙ ОПЫТ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
С РОССИЙСКИМИ И ИНОСТРАННЫМИ
КОМПАНИЯМИ;**

**РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ «ПОД КЛЮЧ»;
БОЛЬШОЙ ПАРК СОВРЕМЕННОЙ СТРОИ-
ТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ;**

**СОБСТВЕННЫЙ ПЕРЕДОВОЙ НАУЧНО-
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР;
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОЛЛЕКТИВ.**

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ В ЖК «РЕЧНОЙ»



ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

ВЫХОД К НЕВЕ СО СТОРОНЫ ЖИЛОГО КВАРТАЛА «РЕЧНОЙ». ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИШВАРТОВАТЬ СОБСТВЕННУЮ ЯХТУ НА ПИРСЕ ЯХТ-КЛУБА, ПРИМЫКАЮЩЕГО К ЖИЛОМУ КОМПЛЕКСУ. ИЗ ОКОН ЗДАНИЯ ОТКРЫВАЮТСЯ ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ ВИДЫ НА НЕВУ.



Санкт-Петербург, Невский район,
Рыбацкий пр., д. 18, к. 2

Речной

Здание расположено на территории современного жилого комплекса комфорт-класса «Речной» (~4000 жителей) в Невском районе.

Близость нового жилого квартала к Кольцевой автодороге позволяет быстро добраться с юга города на север или в любой другой район города. В 15-минутной пешеходной доступности находится ст. метро «Рыбацкое», где сформирована деловая и торговая зоны района.

Богатая история здания: объект расположен в воссозданном здании Училищного дома – памятнике архитектуры начала XX в. Спроектирован архитектором Львом Шишко и построен в 1908–1909 годах. В стенах Училищного дома размещались три училища: министерства народного просвещения, городское и земское.

01

Ближайшие транспортные магистрали: Рыбацкий и Шлиссельбургский проспекты, а также пр. Обуховской Обороны

02

В шаговой доступности от ст. м. «Рыбацкое»

ЗДАНИЕ

РЫБАЦКИЙ ПР., Д. 18, К. 2

СТАТУС ОБЪЕКТА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ:
БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА В

ТИП ПОМЕЩЕНИЯ:
ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ

ПРАВОВОЙ СТАТУС: СОБСТВЕННОСТЬ

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
УЧИЛИЩНЫЙ ДОМ



Санкт-Петербург, Невский район,
Рыбацкий пр., д. 18, к. 2



Инфраструктура

В пешей доступности от комплекса находится станция метро «Рыбацкое», а также магазины, кафе и рестораны. В 15-минутной транспортной доступности расположен один из крупнейших торговых центров Петербурга «МЕГА-Дыбенко».

Описание здания


Общая площадь объекта – 3657,6 м²
Этажность – 3 этажа
Формат нарезки помещений по этажам – свободная планировка
Высота помещений (от пола до низа перекрытия):
подвал – 3,15 м 2 этаж – 3,71 м
1 этаж – 3,55 м 3 этаж – 4,23 м
Состояние – без отделки

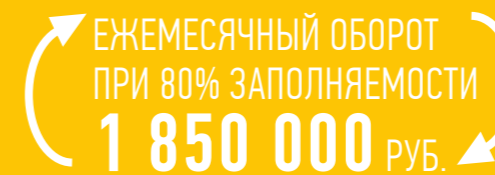
Технические характеристики здания


Выделенная электрическая нагрузка – 386,9 кВт
Водоснабжение – 4,46 м³/сут
Теплоснабжение – 0,342285 Гкал/час

Транспортная доступность

Рядом находится ст. метро «Рыбацкое», также до бизнес-центра легко добраться на автомобиле по Кольцевой автодороге.

 СРЕДНЯЯ АРЕНДНАЯ ЦЕНА
900 РУБ./М²

 ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОБОРОТ
ПРИ 80% ЗАПОЛНЯЕМОСТИ
1 850 000 РУБ.

 ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ ДОХОД
1 450 000 РУБ./МЕС.

ПРИМЕРНЫЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ
ОБЪЕМ СТАНДАРТНЫХ ЗАТРАТ
400 000 РУБ.

