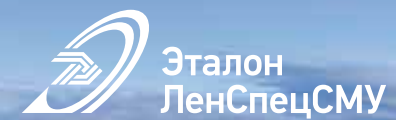


Санкт-Петербург,  
Богатырский пр., д. 3, к. 3  
тел. (812) 380-05-25

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)



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 м<sup>2</sup>**

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

**5,8 млн м<sup>2</sup>**

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 СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ;**

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



# ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ЗДАНИЯ В ЖК «ГАЛАНТ»



## ОСОБЕННОСТЬ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ

БЛИЗОСТЬ К ЦЕНТРУ ГОРОДА, ПРЯМОЕ  
СООБЩЕНИЕ С АЭРОПОРТОМ. РЯДОМ С  
ЖИЛЫМ КОМПЛЕКСОМ «ГАЛАНТ» РАЗВИТА  
ДЕЛОВАЯ И ТОРГОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.



Санкт-Петербург, Московский район,  
Киевская ул., д. 6, к. 3

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
*Галант*

Здания расположены в Московском районе на территории современного жилого комплекса комфорт-класса «Галант». Комплекс состоит из четырех корпусов высотой от 10 до 15 этажей. В шаговой доступности от жилого квартала находятся ст. метро «Фрунзенская», Московский и Витебский проспекты.

Архитектура объектов решена в едином стиле с проектом жилого комплекса «Галант», который гармонично вписался в городскую среду Московского района.

Фасады и входные группы объектов расположены во дворе, со стороны Киевской и Смоленской улиц, которые соединяют Московский и Витебский проспекты.

Компактный формат зданий востребован большим количеством потенциальных инвесторов. На территории жилого комплекса размещен отдельно стоящий паркинг.

01

Ближайшие транспортные магистрали:  
Московский и Витебский проспекты

02

В шаговой доступности  
от ст. м. «Фрунзенская»



# ЗДАНИЕ

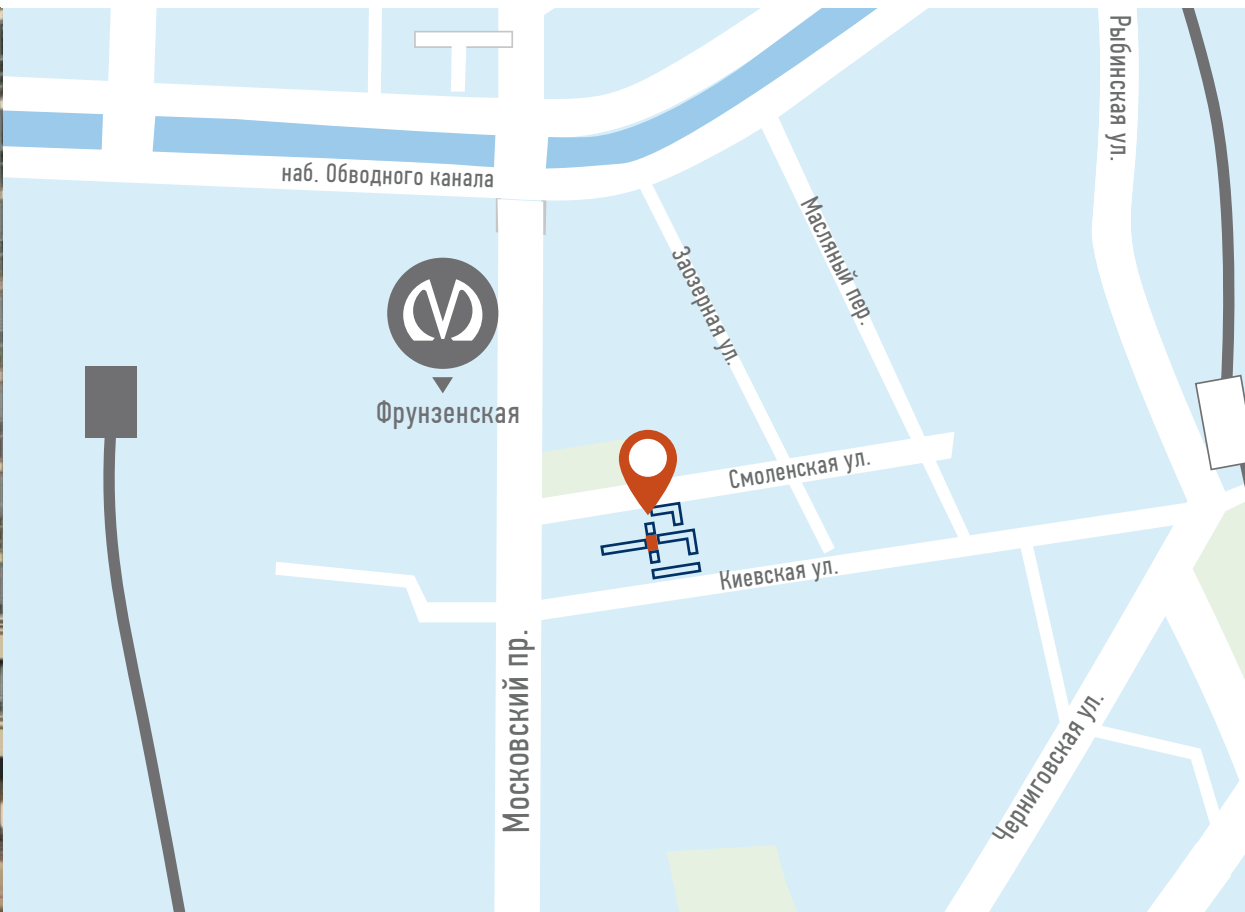
КИЕВСКАЯ УЛ., Д. 6, К. 4, ЛИТЕРА А

## СТАТУС ОБЪЕКТА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ:  
УНИВЕРСАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПРАВОВОЙ СТАТУС:  
СОБСТВЕННОСТЬ

ОБЪЕКТ СДАН



Санкт-Петербург, Московский район,  
Киевская ул., д. 6, к. 4, литера А

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
*Талант*

## Инфраструктура

Недалеко находятся бизнес-центр «Оптима» класса В и бизнес-центр «Киевская 6» класса С.

Ближайшие рестораны и кофейни расположены в шаговой доступности – на Московском пр., за 5-10 минут езды на транспорте можно доехать до ТРК «Варшавский экспресс» и ТЦ «Планета Нептун».

## Описание здания

Общая площадь объекта – 973,9 м<sup>2</sup>  
Этажность – 2 этажа + мезонин  
Высота помещений:  
подвал – 2,49 м  
1 этаж – 3,44 м  
2 этаж – 3,37 м  
Состояние – без отделки

## Технические характеристики здания

Электрическая нагрузка на здание – 155,21 кВт  
Водоснабжение – 11,94 м<sup>3</sup>/сут  
Вентиляция – приточно-вытяжная с механическим побуждением + естественная

## Транспортная доступность

Жилой комплекс расположен в престижном районе, рядом центр города и аэропорт, основные городские транспортные магистрали, ст. метро «Фрунзенская». В течение дня вы можете многое успеть: встретить делового партнера в аэропорту, продуктивно провести переговоры в своем офисе и поужинать вечером в модном ресторане в центре города.

СРЕДНЯЯ АРЕНДНАЯ ЦЕНА  
**1300** РУБ./М<sup>2</sup>

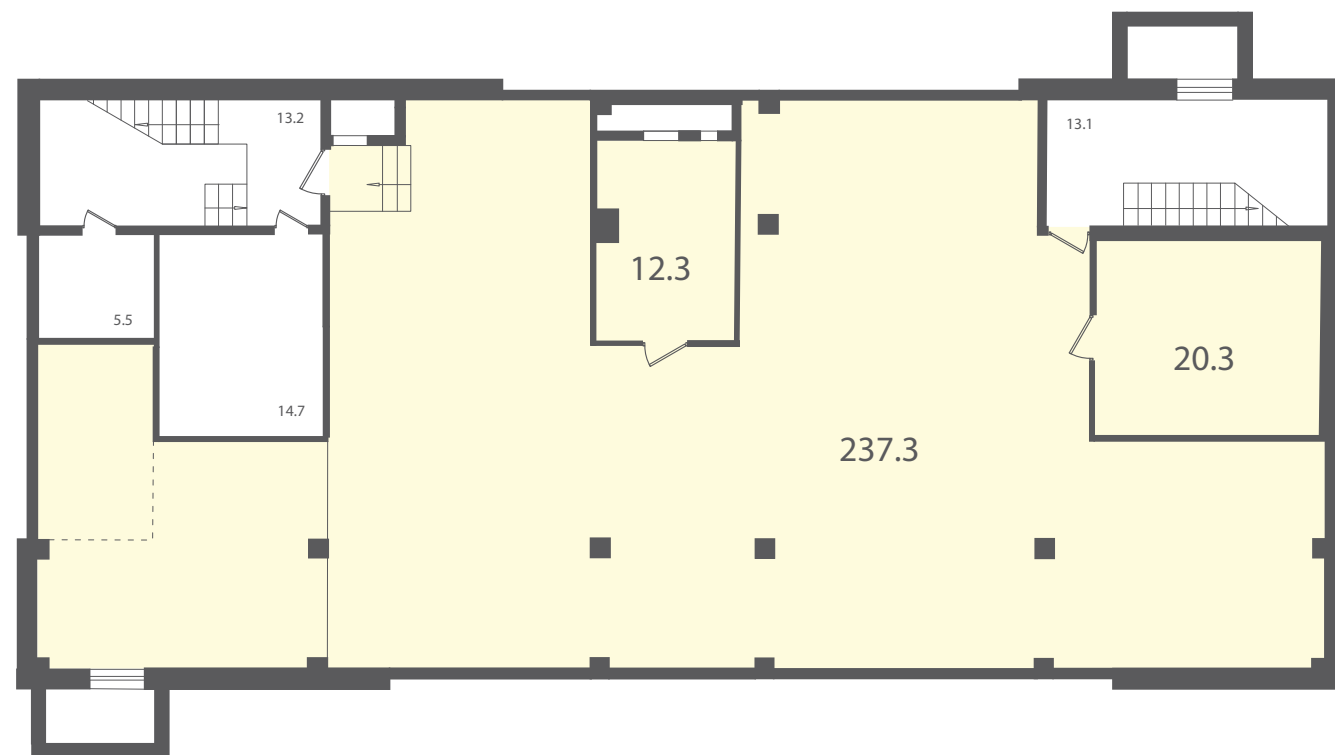
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОБОРОТ  
ПРИ 80% ЗАПОЛНЯЕМОСТИ  
**680 000** РУБ.

ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ ДОХОД  
**620 000** РУБ./МЕС.

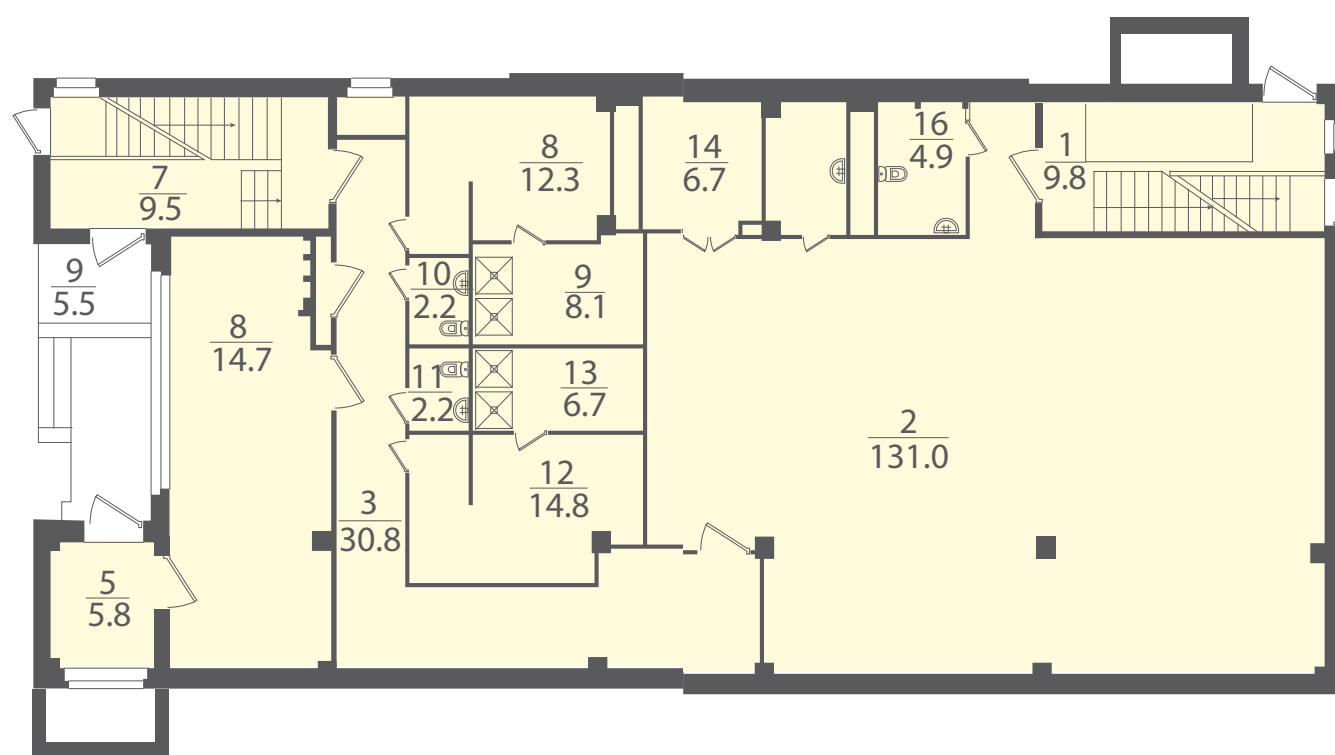
ПРИМЕРНЫЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ  
ОБЪЕМ СТАНДАРТНЫХ ЗАТРАТ  
**60 000** РУБ.

# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

Подвал



1 этаж



2 этаж

