

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



 **Эталон
ЛенСпецСМУ**

 **Группа Эталон**

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 СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ;

СОБСТВЕННЫЙ ПЕРЕДОВОЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР; ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОЛЛЕКТИВ.

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ В ЖК «МОЛОДЕЖНЫЙ»



Здание
пр. Обуховской Обороны, 110

ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

ИЗ ОКОН ОТКРЫВАЕТСЯ ВЕЛИКОЛЕПНЫЙ ВИД НА АКВАТОРИЮ НЕВЫ, А В ТЕПЛОЕ ВРЕМЯ ГОДА МОЖНО БУДЕТ НАБЛЮДАТЬ СУДОХОДНУЮ НАВИГАЦИЮ. ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА «КУРАКИНА ДАЧА», РАСПОЛОЖЕННАЯ В 5-7 МИН ХОДЬБЫ ОТ ОБЪЕКТА, ЯВЛЯЕТСЯ ЦЕНТРОМ ПРИТЯЖЕНИЯ КАК ЖИТЕЛЕЙ РАЙОНА, ТАК И ЕГО ГОСТЕЙ.



Санкт-Петербург, Невский район,
пр. Обуховской Обороны, д. 110

жилой комплекс
МОЛОДЕЖНЫЙ

Здание расположено в Невском районе на территории современного жилого комплекса комфорт-класса «Молодежный» (~2500 жителей), являясь главным корпусом Императорской карточной фабрики.

История здания: строительство главного производственного корпуса фабрики началось в 1867 году по проекту архитектора Г.Х. Штегемана. Это трехэтажное здание выполнено из красного лицевого кирпича в характерном промышленном стиле. Лицевой фасад, оформленный тремя ризалитами с небольшой башенкой в центре, обращен к реке Неве. Здание является памятником архитектуры.

В шаговой доступности находятся ст. метро «Пролетарская» и пр. Обуховской Обороны. В непосредственной близости от жилого комплекса «Молодежный» развита деловая и торговая инфраструктура.

01

Здание бизнес-центра расположено вблизи пр. Обуховской Обороны

02

В шаговой доступности от ст. м. «Пролетарская»

ЗДАНИЕ

ПР. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, 110

СТАТУС ОБЪЕКТА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ:
БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА В

ТИП ПОМЕЩЕНИЯ:
ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ

ПРАВОВОЙ СТАТУС:
СОБСТВЕННОСТЬ



Санкт-Петербург, Невский район,
пр. Обуховской Обороны, д. 110



Инфраструктура

Рядом обустроились насыщенная торговая и бизнес-зоны. Ближайшие бизнес-центры – Vant, «Лабиринт», «Троицкое поле», «Уткина Заводь» – полностью заполнены, а с увеличением строительства жилых объектов появляется необходимость в расширении деловых зон.

Таким образом, новый бизнес-центр будет востребован потенциальными арендаторами и обеспечит будущему собственнику стабильный доход.

Описание здания

Общая площадь объекта – 4927,9 м²
Этажность – 3 этажа
Высота помещений (от пола до низа перекрытий):
первый этаж – 3,58 м
второй этаж – 3,7 м
третий этаж – 3,37 м
Состояние – без отделки

Технические характеристики здания

Выделенная электрическая нагрузка на здание – 335,1 кВт
Холодное водоснабжение – 20,66 м³/сут
Горячее водоснабжение – 6,87 м³/сут
Теплоснабжение – 0,978 Гкал/час

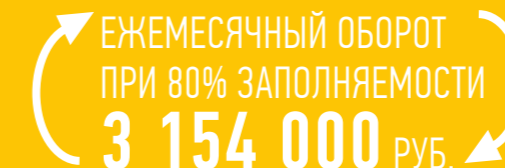
Паркинг

Свободная зона парковки рядом с БЦ, есть возможность приобрести машиноместа в крытом паркинге.



СРЕДНЯЯ АРЕНДНАЯ ЦЕНА

800 РУБ./М²



ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОБОРОТ ПРИ 80% ЗАПОЛНЯЕМОСТИ

3 154 000 РУБ.



ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ ДОХОД

2 168 420 РУБ./МЕС.

ПРИМЕРНЫЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОБЪЕМ СТАНДАРТНЫХ ЗАТРАТ

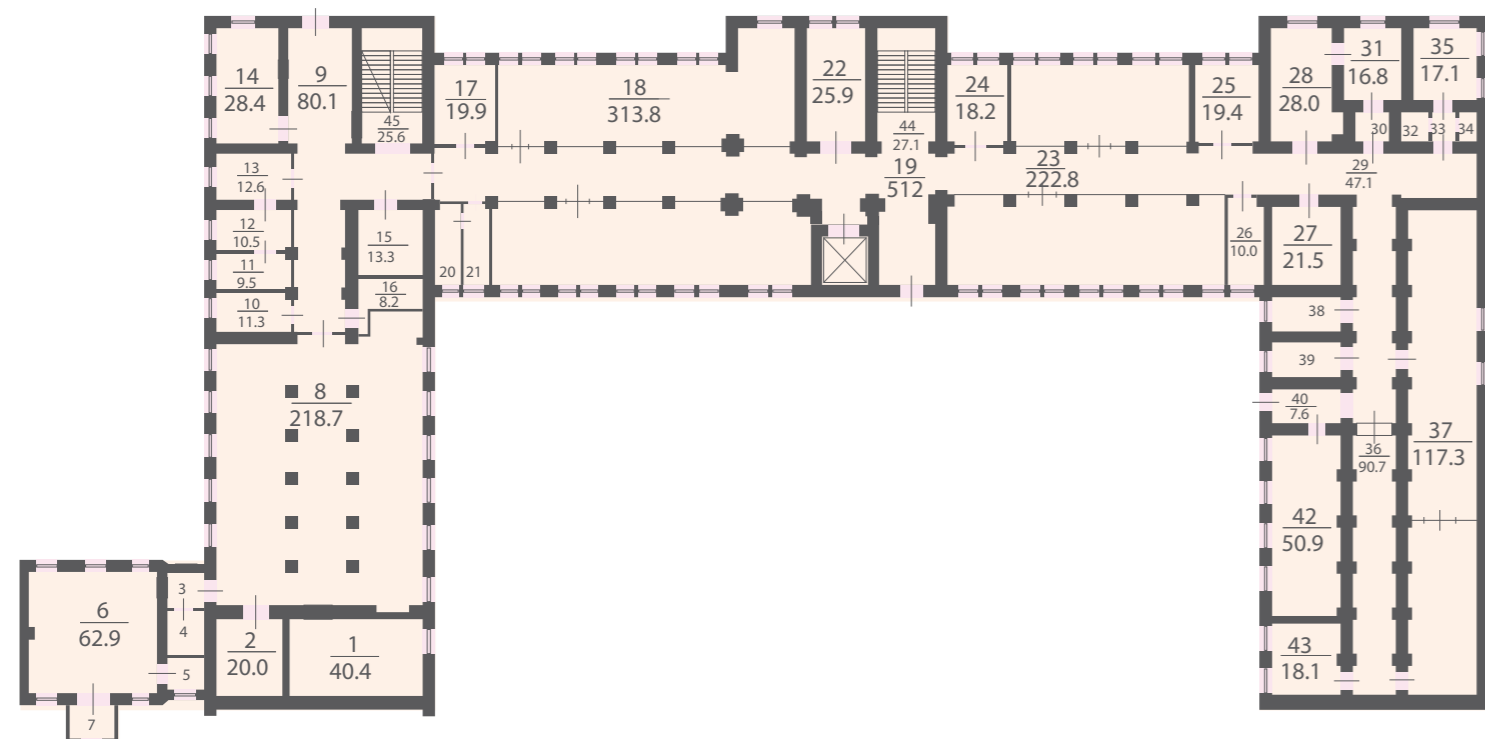
985 580 РУБ.

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

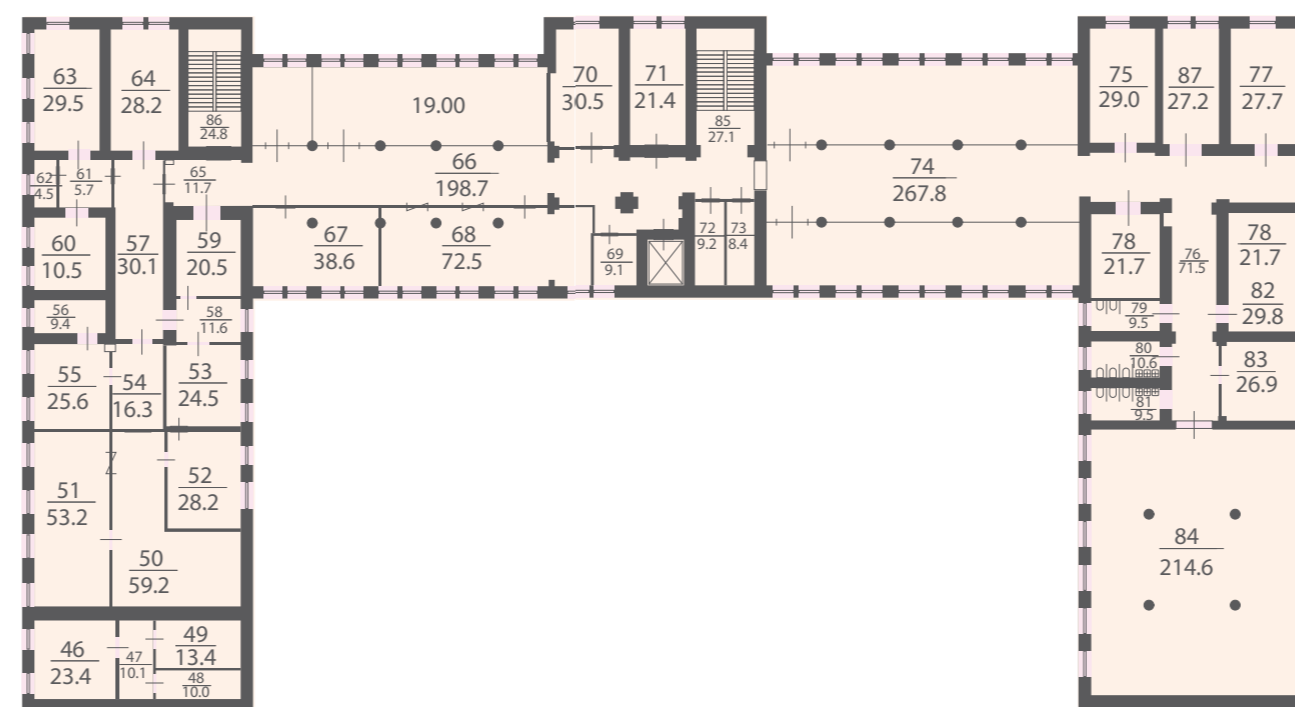
Санкт-Петербург, Невский район,
пр. Обуховской Обороны, д. 110



1 этаж



2 этаж



3 этаж

