



БИЗНЕС-ЦЕНТР

АДРЕС ОБЪЕКТА

Невский район,
Рыбацкий пр., 18, литера А

СТАТУС ОБЪЕКТА

- Функциональное назначение:
бизнес-центр класса «В»
- Тип помещения: отдельно стоящее здание
- Объект сдан
- Объект культурного наследия «Училищный дом»
- Правовой статус объекта: собственность
- Правовой статус земли: собственность

ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Общая площадь объекта: 3 657,6 кв.м

Полезная площадь объекта: 2 316,4 кв.м

- Подвальный этаж (без учета лестниц, тамбуров, тех. коридоров): 814,1 кв.м
- Первый этаж (без учета лестниц, входной группы, лифтового холла): 688,6 кв.м
- Второй этаж (без учета лестниц, тамбуров, лифтов): 829,2 кв.м
- Третий этаж (без учета лестниц, тамбуров, лифтов): 828 кв.м

Высота помещения (от пола до низа перекрытия):

- Подвальный этаж: 3,15 м
- Первый этаж: 3,55 м
- Второй этаж: 3,71 м
- Третий этаж: 4,23 м

Состояние: без отделки

Формат нарезки помещений по этажам: «свободная планировка»

Единая входная группа с уровня земли первого этажа

Этажность:

- 1-3 этажи офисных помещений;
- Цокольный этаж - подвал, в котором размещается ИТП, водомерный узел, ГРЩ и 2 выставочных зала;
- технический этаж (чердак), в котором размещаются венткамеры.

Два лифта с остановками на всех этажах (ОТИС)

Есть возможность приобрести м/места в подземном паркинге.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ

Выделенная электрическая нагрузка на здание: 386,9 кВт

Водоснабжение: 4,46 куб/ в сутки

Теплоснабжение: 0,342285 Гкал/час

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА

Богатая история здания: бизнес-центр расположен в воссозданном здании «Училищного дома» - памятнике архитектуры начала XX в. Здание было спроектировано архитектором Львом Шишко и построено в 1908–1909 годах. В стенах «Училищного дома» размещались три училища: министерства народного просвещения, городское и земское.

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 офисов открываются великолепные виды на Неву.

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

Инфраструктура здания и офисов: в здании бизнес-центра будут предусмотрены передовые системы инженерного обеспечения, коммуникаций, контроля доступа в помещения, круглосуточная охрана. Сотрудники компаний-арендаторов смогут воспользоваться огороженной, охраняемой автомобильной стоянкой.

Планировочные решения: в бизнес-центре представлены офисные помещения с разными площадями, что позволит сформировать широкое предложение для потенциальных арендаторов, ведущих различную деловую активность.

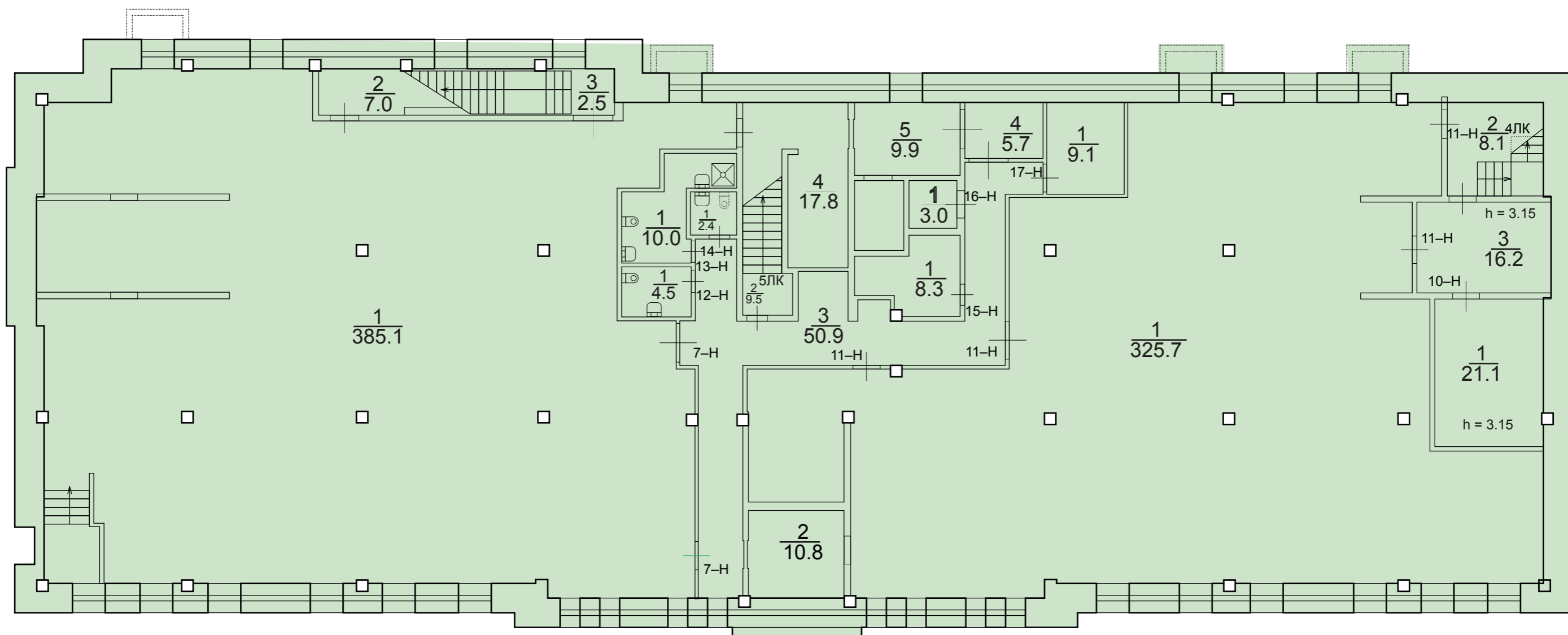
ОСОБЕННОСТИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Бизнес-центр расположен на территории современного жилого комплекса комфорт-класса «Речной» (~3000 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.

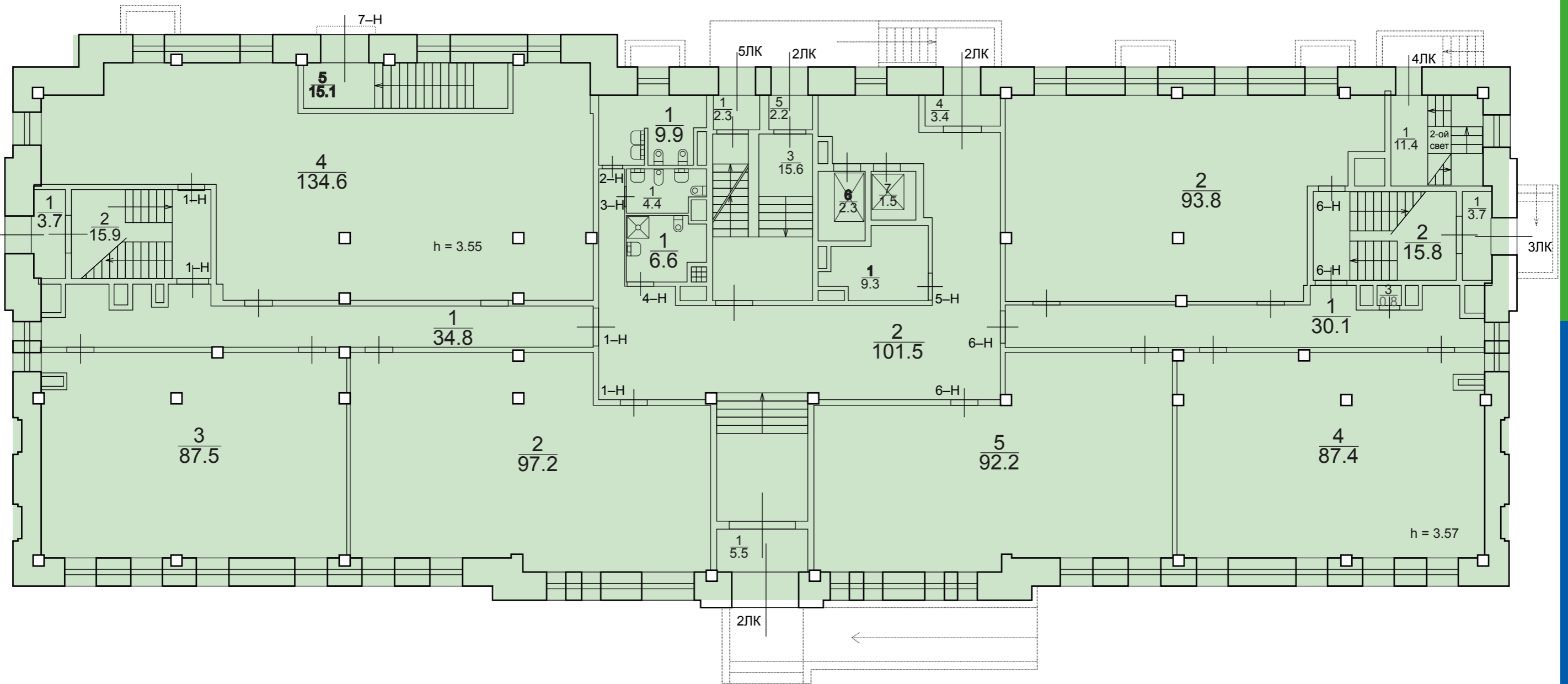
ПРЕДЛОЖЕНИЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ



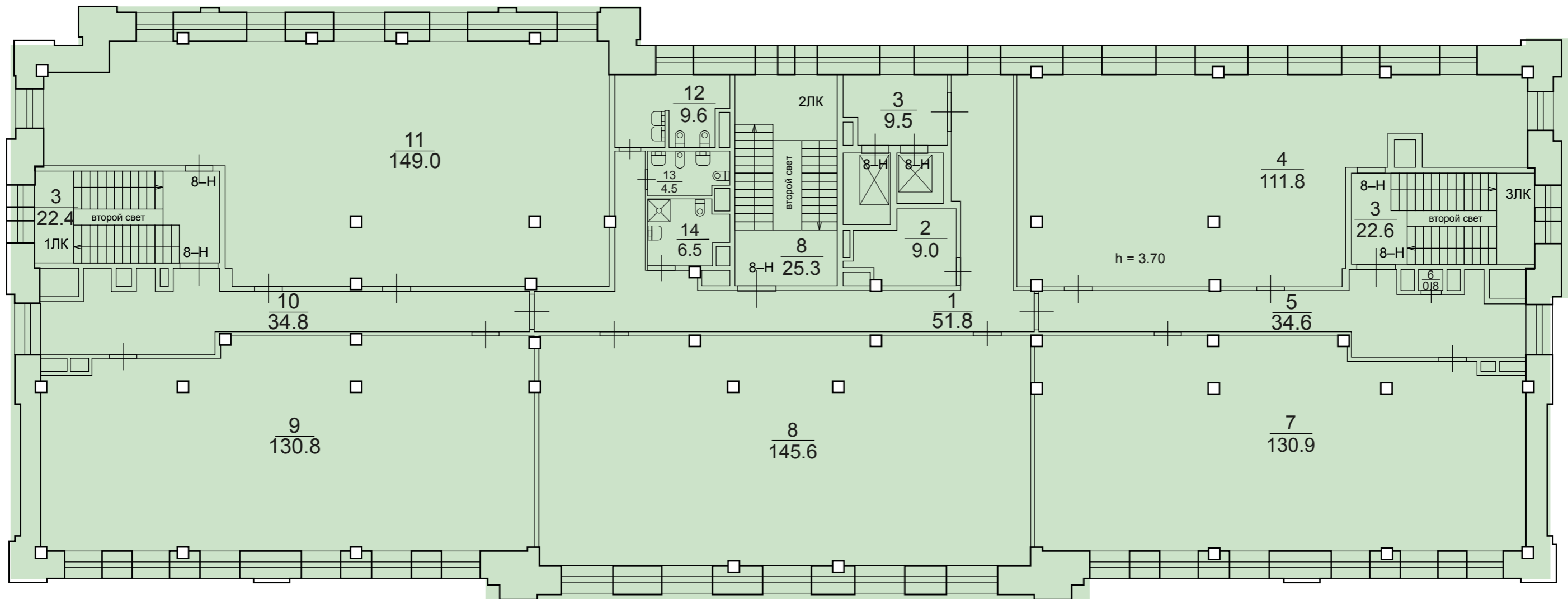
План подвала



План 1 этажа



План 2 этажа



План технического этажа, чердака

