



## БИЗНЕС-ЦЕНТР >

**АДРЕС ОБЪЕКТА**  
Невский район,  
пр. Обуховской Обороны, 100,  
литера Б

## СТАТУС ОБЪЕКТА

- Возможное функциональное назначение: бизнес-центр класса В
- Тип помещения: отдельно стоящее здание
- Правовой статус объекта: собственность

## ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Общая площадь объекта: 4 927,9 кв.м

- Первый этаж: 1 731,2 кв.м
- Второй этаж: 1 616,8 кв.м
- Третий этаж: 1 579,9 кв.м

Высота помещения (от пола до низа перекрытия):

- Первый этаж: 3,58 м
- Второй этаж: 3,7 м
- Третий этаж: 3,37 м

Текущее состояние: без отделки

Единая входная группа с уровня земли первого этажа

Этажность:

- 1-3 этажи офисных помещений

Свободная зона парковки рядом с БЦ, есть возможность приобрести м/места в крытом паркинге.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ

Выделенная электрическая нагрузка на здание: 335,1 кВт

Холодное водоснабжение: 20,66 куб/ в сутки

Горячее водоснабжение: 6,87 куб/в сутки

Теплоснабжение: 0,978 Гкал/час

## ОСОБЕННОСТИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Здание расположено в Невском районе на территории современного жилого комплекса комфорт-класса «Молодежный» (~2 500 жителей), являясь главным корпусом Императорской карточной фабрики. В шаговой доступности находятся ст. метро «Пролетарская» и пр. Обуховской Обороны. В непосредственной близости от жилого комплекса «Молодежный» развита деловая и торговая инфраструктура.

## ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА

**История здания:** строительство главного производственного корпуса фабрики началось в 1867 году по проекту архитектора Г. Х. Штегемана. Это трёхэтажное 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.

**Видовые характеристики объекта:** из окон бизнес-центра откроется 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 бизнес-центра, является центром притяжения как жителей района, так и его гостей.

**Транспортная инфраструктура:** в шаговой доступности находится ст. метро «Пролетарская», пассажиропоток которой составляет 339 100 человек в месяц. Остановки городского наземного транспорта, обеспечивающего сообщение Невского района с метро, организованы около жилого комплекса «Молодежный». Транспортные развязки, расположенные в ближайшем окружении, позволяют добраться до разных районов города в короткое время.

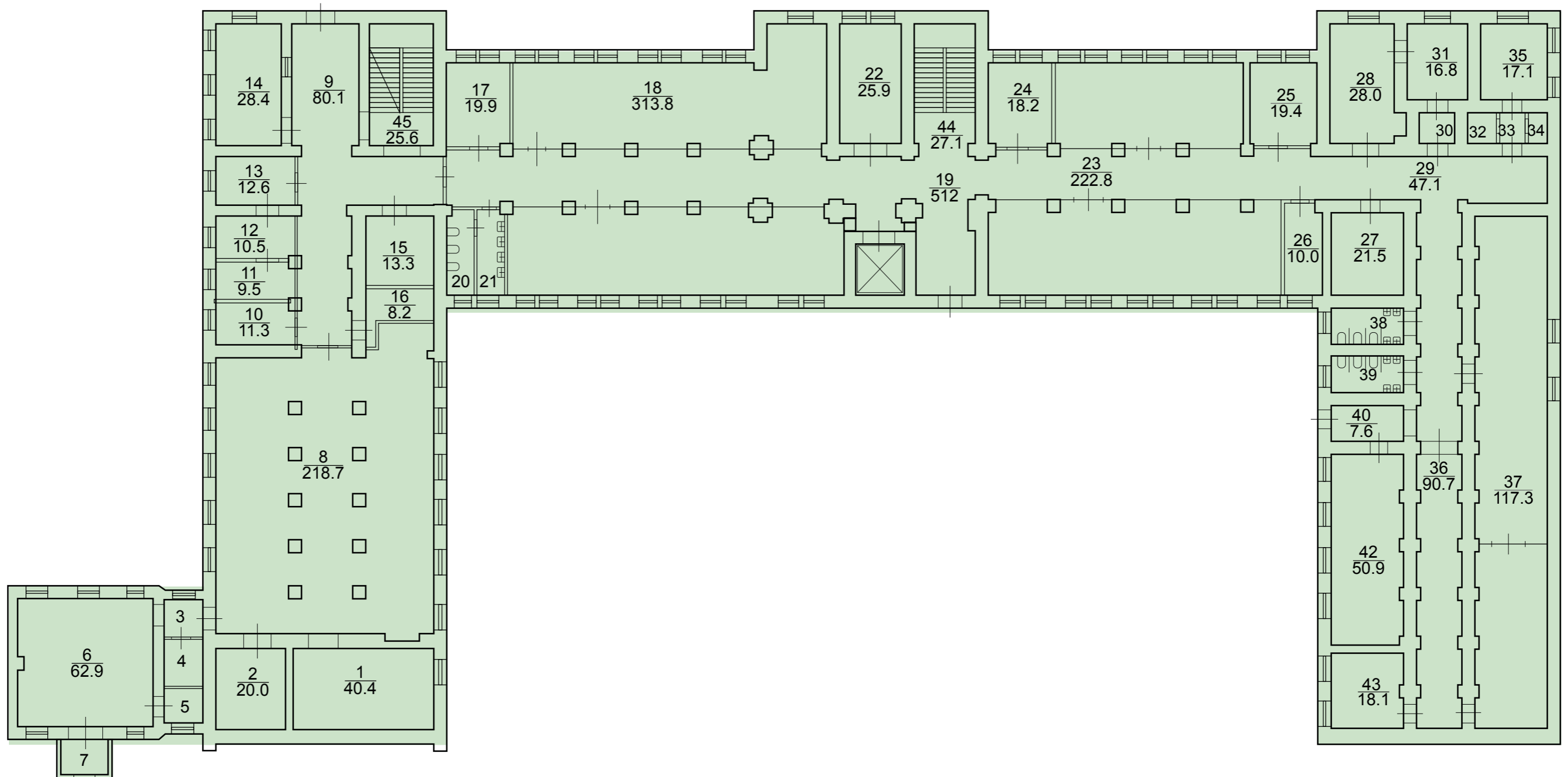
**Торговая и офисная инфраструктура:** рядом с метро и жилым комплексом «Молодежный» обустроились насыщенная торговая и бизнес-зоны. Ближайшие бизнес-центры - Vant, «Лабиринт», «Троицкое поле», «Уткина Заводь» - полностью заполнены, а с увеличением строительства жилых объектов появляется необходимость в расширении деловых зон. Таким образом, новый бизнес-центр будет востребован потенциальными арендаторами и обеспечит будущему собственнику стабильный доход.

**Инфраструктура здания и офисов:** в здании бизнес-центра будут предусмотрены передовые системы инженерного обеспечения, коммуникаций, контроля и доступа в помещения, круглосуточная охрана.

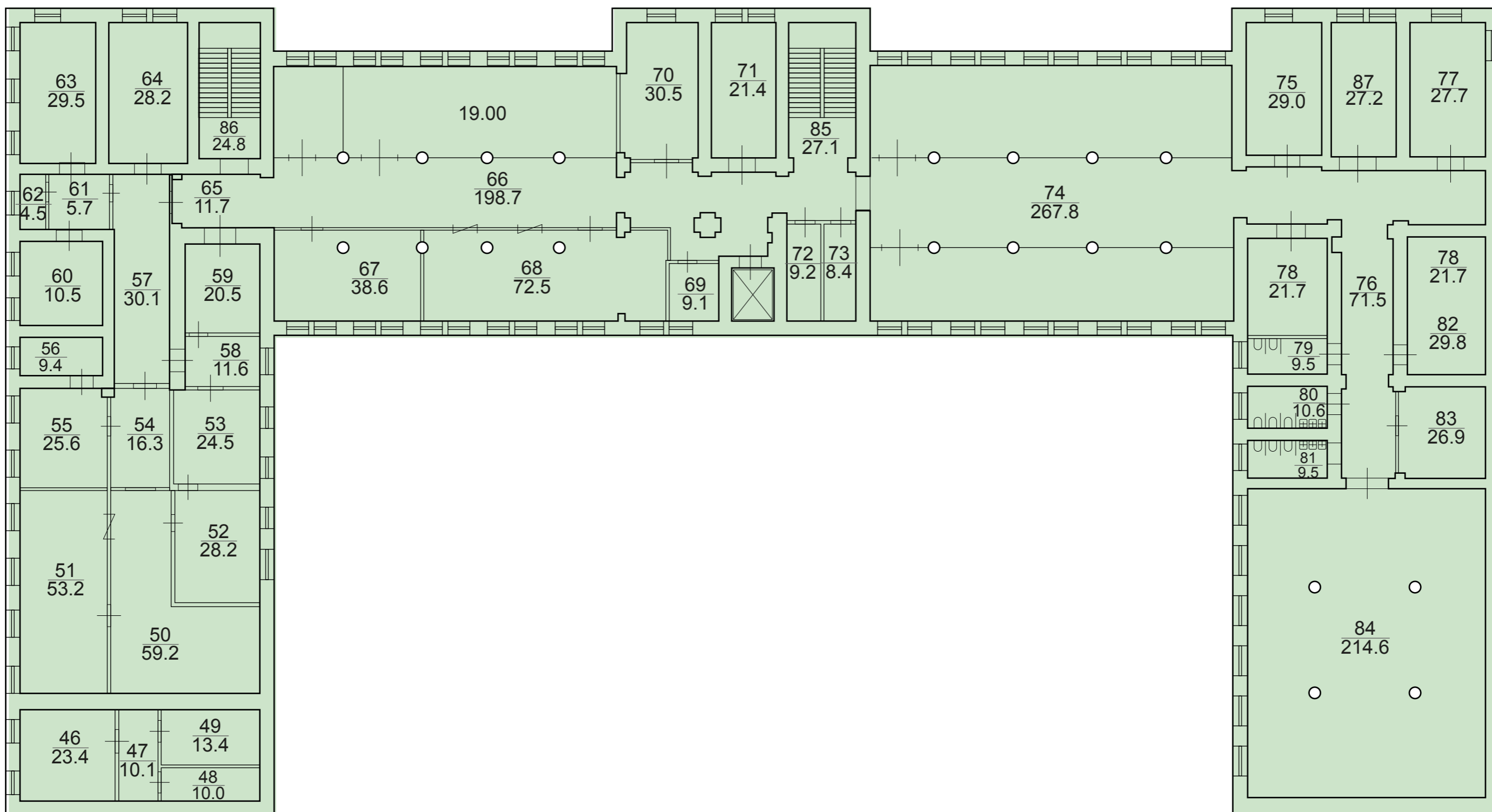
ПРЕДЛОЖЕНИЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ



План 1 этажа



План 2 этажа



План 3 этажа

