



Продажа

Здание 3140 м²

Санкт-Петербург,

г Санкт-Петербург, шоссе Революции, д 69

📍 Ладожская

₽ **533 800 000**



От собственника напрямую.
Продажа БЦ "Реформа", класс В. 2011 год постройки. Готовый арендный бизнес.

Свежий ремонт. Парковка, ресторан, парк, удобно добираться до метро Ладжская.

Бизнес-Центр Реформа - это Качественный, современный, и востребованный бизнес-центр класса В, расположенный в активной деловой и индустриальной части Красногвардейского района Санкт-Петербурга.

Бизнес-центр представляет собой 5-ти этажную секцию площадью 3 140 м² в здании делового комплекса. Номенклатура офисных помещений включает в себя как небольшие офисы от 17 м² до 30 м², так и просторные помещения от 40 до 75 м².

Это ликвидные, универсальные варианты для разных арендаторов.

Все офисы оборудованы системой вентиляции и кондиционирования, часть имеет панорамное остекление с красивым видом на ш. Революции. Также есть уникальные офисы с балконами, что редкость для БЦ.

ПОСНАЩЕНИЕ ЗДАНИЯ

- Фасадное остекление - алюминиевые стеклопакеты;
- Отделка фасада - керамогранит;
- Собственная газовая котельная;
- Электрическая мощность 250 кВт;
- Система пожарно-охранной сигнализации, тревожная кнопка;
- Система внутреннего видеонаблюдения, система видеонаблюдения по периметру здания;
- Лифт 1 шт., OTIS.

ПОСНАЩЕНИЕ И ОТДЕЛКА ОФИСОВ:

- Приточно-вытяжная вентиляция, система кондиционирования.
- Напольное покрытие - ковролин,
- Потолок Армстронг,
- Стены штукатурка/покраска.

Комфорт для арендаторов:

Качественный ремонт офисов, МОПов, входной группы.
Наличие огороженной парковки (как для арендаторов, так и для посетителей).
Сетевой ресторан Lido на 1 этаже (вкусная домашняя кухня, в том числе бизнес-ланчи).
Удобная логистика от ст. м. Ладжская (современный, комфортный, скоростной трамвай Чижик, 10-15 минут до метро).

ПНапротив, через дорогу, расположены Большой и Малый Ильинский сад и Армашёвский сквер с дорожками, скамейками и удобными прогулочными маршрутами, где можно прогуляться среди ухоженных деревьев и получить заряд бодрости во время обеденного перерыва.

Все офисы сданы в аренду по краткосрочным договорам.
Мы продаем не просто бизнес-центр, мы продаем стабильный арендный доход.
Зданием управляет профессиональная управляющая компания, имеющая в своем штате технический персонал со всеми необходимыми допусками и разрешениями.
Возможен вариант аутсорсинга технического сопровождения инженерных систем продаваемого здания.

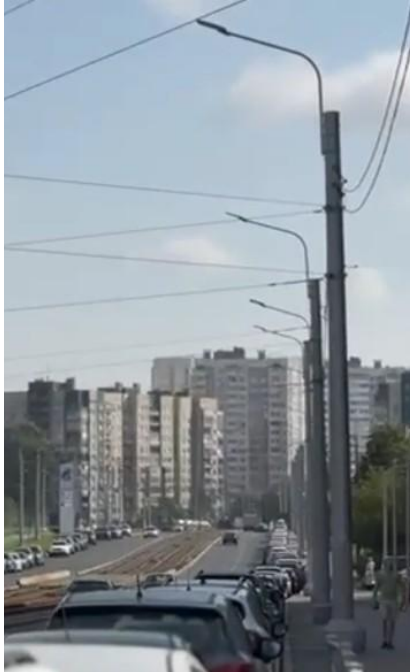
П Состав продаваемого лота:

1. Здание БЦ (состоит из 2-х Н-ок площадью 2691,1 м² и 448,9 м²).
2. Доля в земельном участке под зданием.
3. Доля в газовой котельной (котельная обслуживает все секции делового комплекса).

Все в собственности юридического лица (на УСН).

Обременений нет.

По запросу пришлю все необходимые документы.
Звоните в будни и выходные дни с 10:00 до 21:00.
С уважением,
Елена Гончар
Специалист по коммерческой недвижимости





Общая площадь: **3140 м²**
Этажность дома: **5**
Мощность электричества: **250 кВт**
Отделка: **Офисная**

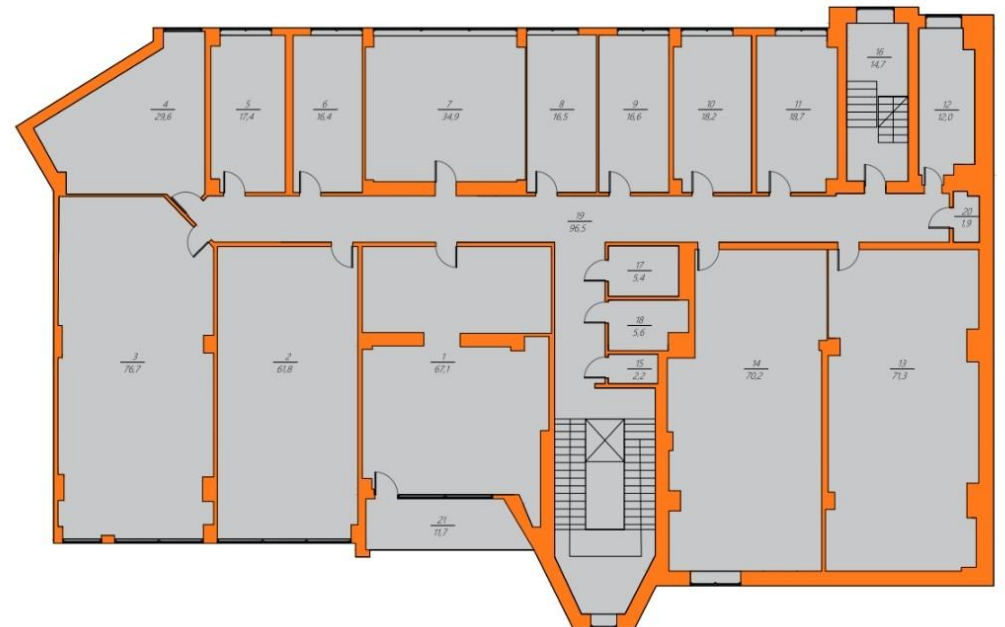
Вид объекта: **Здание**
Планировка: **Кабинетная**
Парковка: **есть**



2 этаж



3 этаж



4 этаж



5 этаж



Состав продаваемого лота

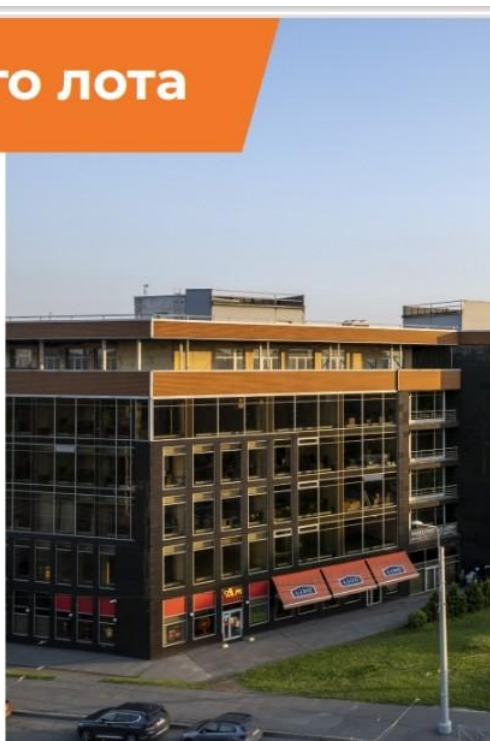
Объект БЦ (состоит из 2-х Н-ок площадью 1000,0 м² и 448,9 м²).

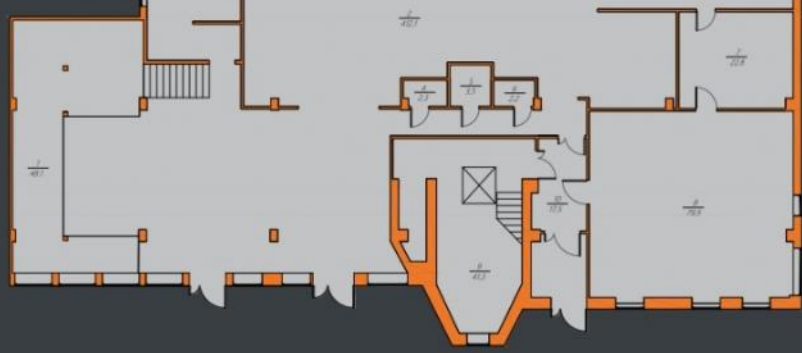
Расположен на земельном участке под зданием.

В здании расположена газовая котельная, обслуживающая все объекты делового комплекса).

Объект в собственности юридического лица (на УСН).

Зачистки и сносов нет.





В бизнес-центре представлен широкий выбор помещений для любого бизнеса



Типовая планировка 2-5 этажей



Бизнес-центр представляет собой 5-ти этажную секцию площадью 3 140 м² в составе делового комплекса.

Эффективность – 100%.

В бизнес-центре представлен широкий выбор помещений для любого бизнеса.

Номенклатура офисных помещений включает в себя как небольшие офисы от 17 м² до 30 м², так и просторные помещения от 40 до 75 м².

Все офисы оборудованы системой вентиляции и кондиционирования, часть имеет панорамное остекление с красивым видом на ш. Революции.

Также есть уникальные офисы с балконами, что редкость для БЦ.



В бизнес-центре представлен широкий выбор помещений для любого бизнеса.

Номенклатура офисных помещений включает в себя как небольшие офисы от 17 м² до 30 м², так и просторные помещения от 40 до 75 м².

Все офисы оборудованы системой вентиляции и кондиционирования, часть имеет панорамное остекление с красивым видом на ш. Революции.

Также есть уникальные офисы с балконами, что редкость для БЦ.



В бизнес-центре представлен широкий выбор помещений для любого бизнеса



Бизнес-центр представляет собой 5-ти
ую секцию площадью 3 140 м² в
и делового комплекса.

Полная сдача – 100%.

В бизнес-центре представлен широкий
о помещений для любого бизнеса.

Конфигурация офисных помещений
наблюдается в себя как небольшие
от 17 м² до 30 м², так и простор-
ные помещения от 40 до 75 м².

Офисы оборудованы системой
отопления и кондиционирования,
имеет панорамное остекление
красивым видом на ш. Революции.

Есть уникальные офисы с балко-
нами – что редкость для БЦ.



Положение

«Реформа» - это качественный,
востребованный бизнес-центр
расположенный в активной деловой
районной части Красногвардейского
района Санкт-Петербурга.

Близость к выезду на КАД и Дорогу

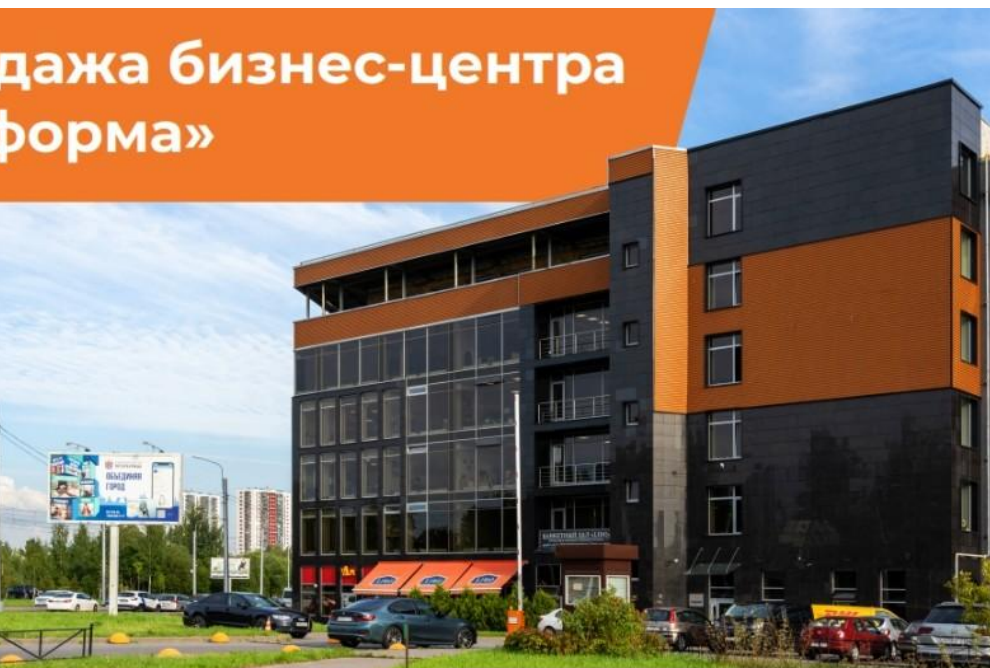
станции метро: «Ладожская»,
«Ладок».

Близость к станциям
общественного транспорта
станции трамвая «Чижик».

Близость к станциям
метро: Большой и Малый
1.

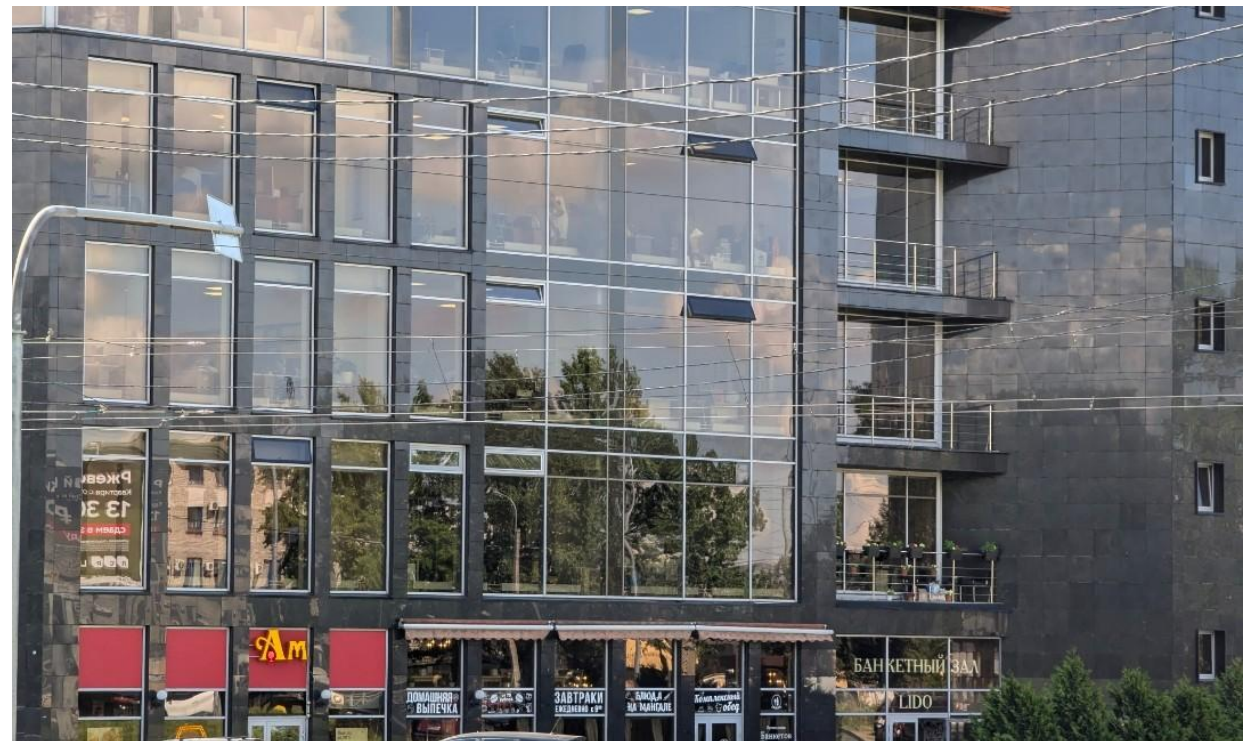


Виды бизнес-центра «Реформа»

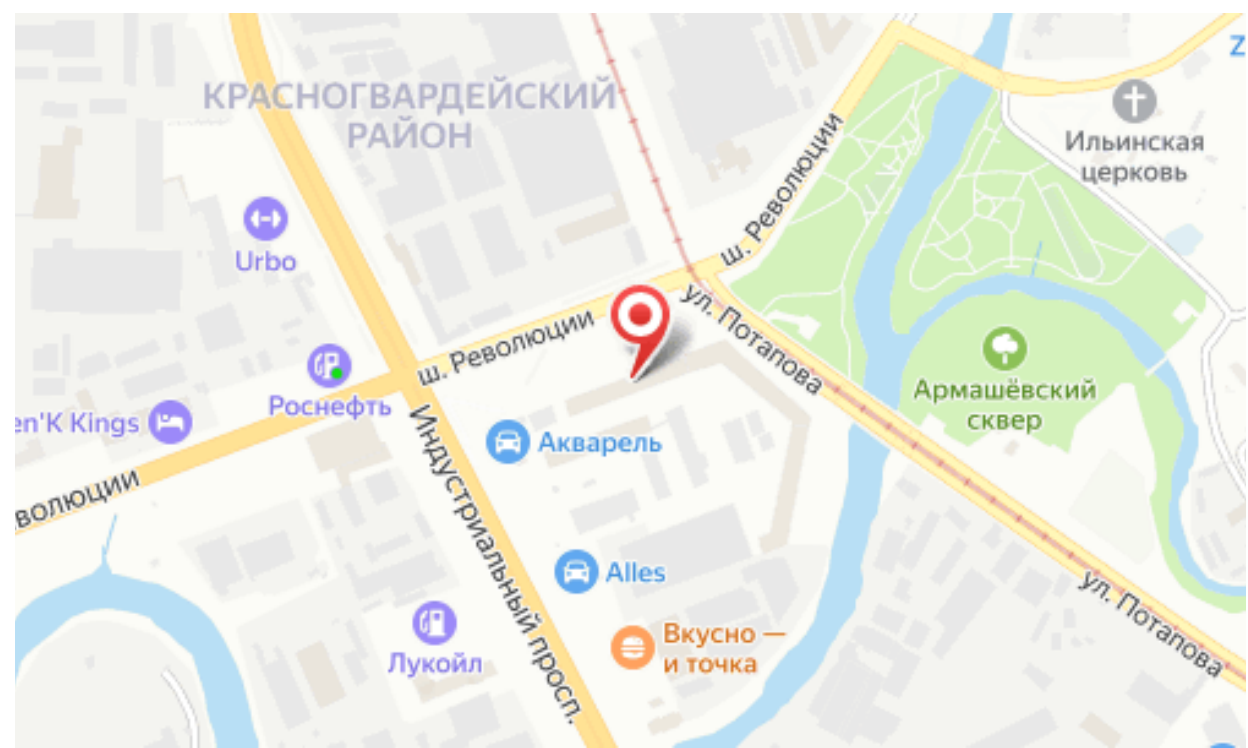


Санкт-Петербург, ш. Революции, 6











Специалист по недвижимости

Гончар Елена

+7(931)638-2366

bigestate.gonchar@gmail.com

Большая Недвижимость

+7(921)977-7893

big-estate.ru

bigestate@bk.ru

г Санкт-Петербург, Московское шоссе, д 42 к 2

