ЕВРОСТРОЙ

ESPER CLUB

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

продажа коммерческого (офисного) помещения
в составе клубного дома ESPER CLUB

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КРЕСТОВСКИЙ ОСТРОВ,
УЛИЦА ЭСПЕРОВА, ДОМ 10

ДОМ СДАН

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ГК «Евростройй» выводит в продажу помещение коммерческого назначения (офис) в новом доме уровня DeLuxe по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский остров, ул. Эсперова, дом 10.

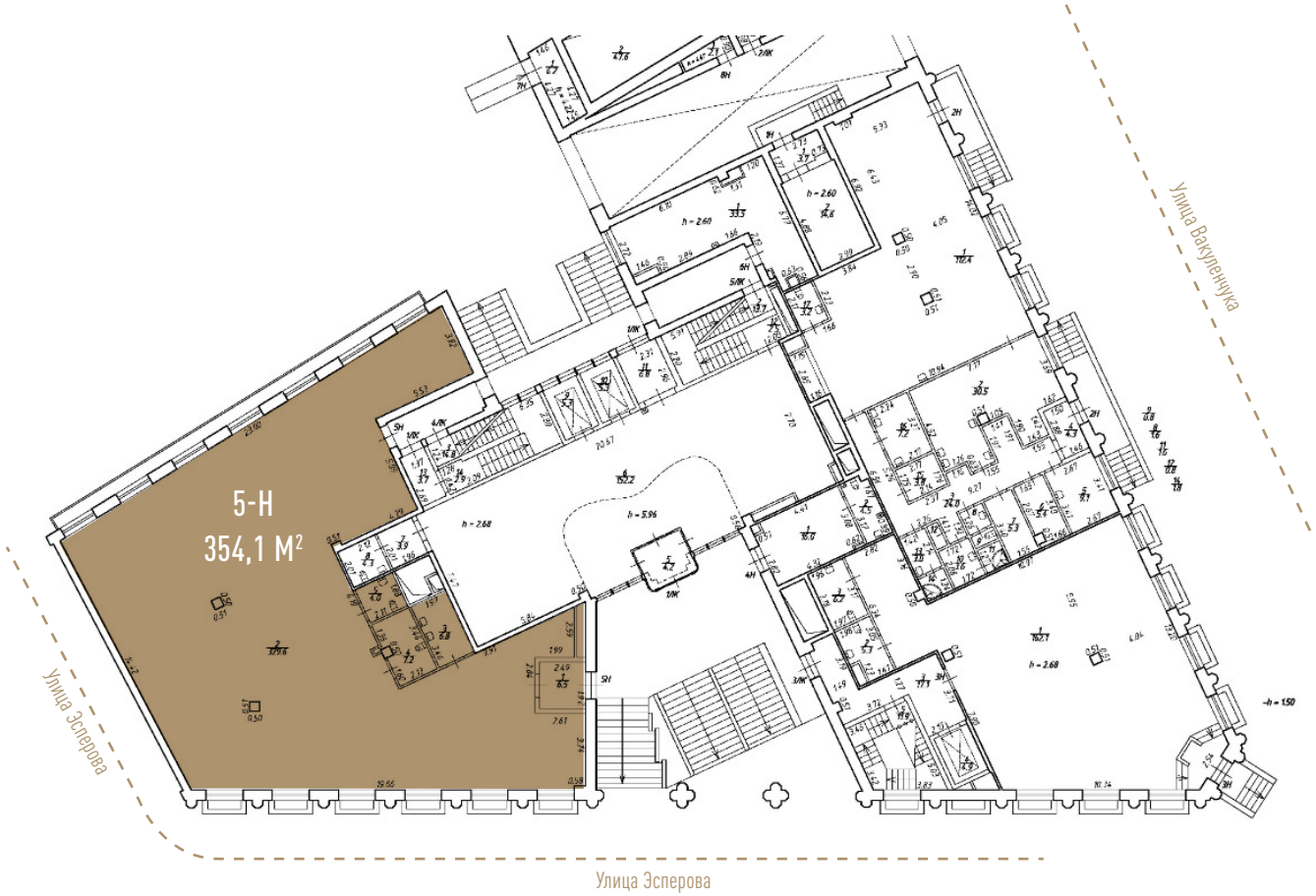
СТОИМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ:

140 000 000 рублей

О ДОМЕ:

- 68 квартир,
- подземный паркинг,
- эффектная входная группа и двухъярусное пространство лобби и ресепшен,
- архитектура – в стилистике южного модерна, есть 4 престижных международные награды в сфере архитектуры,
- ввод в эксплуатацию – 4 кв. 2020 г.

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ



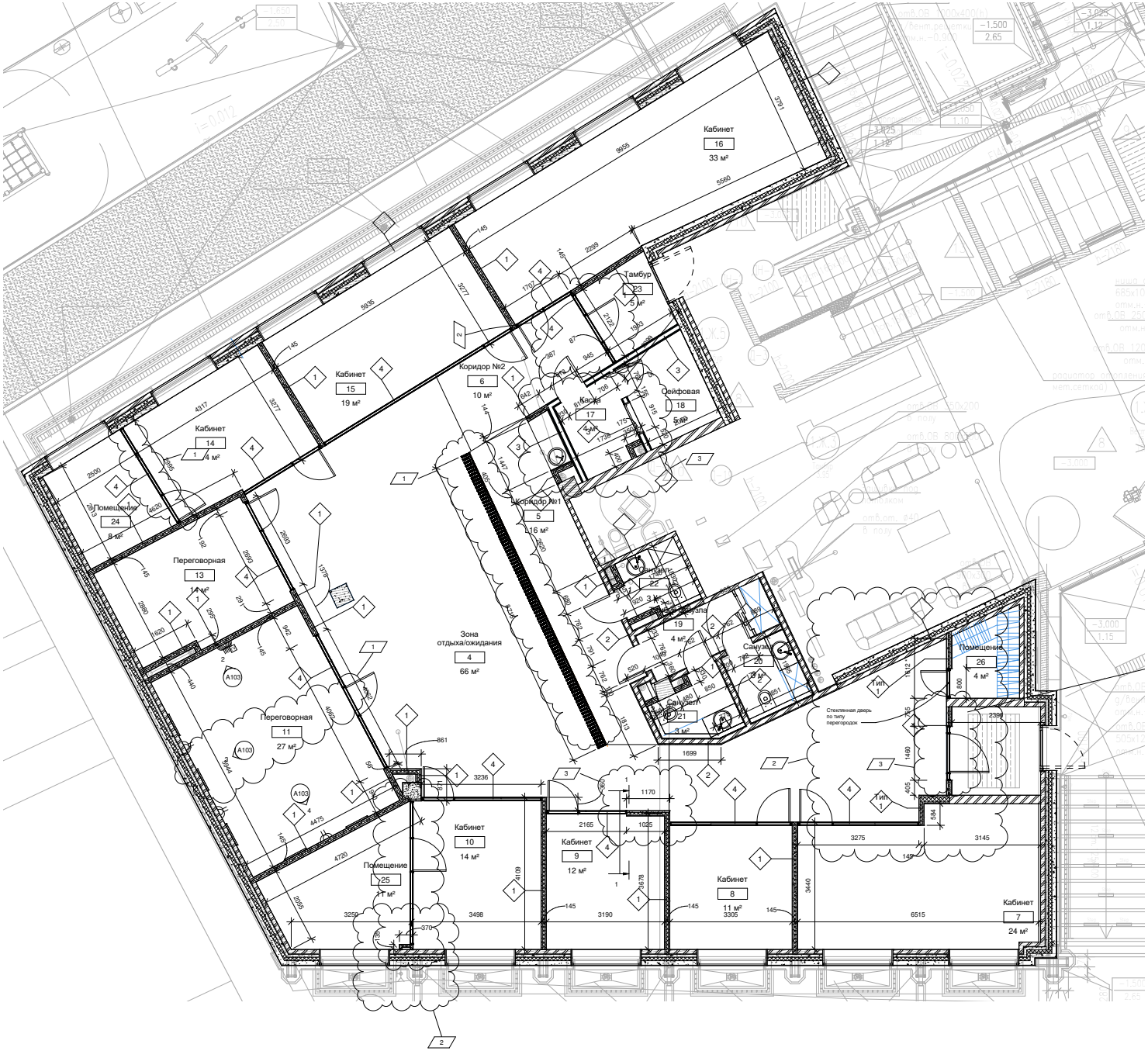
ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ:

- Офис № 5-Н
- Расположение – первый (цокольный) этаж
- Площадь по обмерам ПИБ – **354,1 кв. м**
- 2 входа – с улицы, со двора
- Состояние – новая отделка и меблировка уровня deluxe в классическом стиле (ремонт и оснащение от 2022 года)
- Высота потолков с напольным покрытием (паркетная доска)– 2,6 метра.
- Габариты оконных проемов – 1300 х 1700 мм
- Количество оконных проемов:
  - с улицы – 6
  - со двора – 7
- Парковка у здания разрешена

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

ЕВРОСТРОЙ

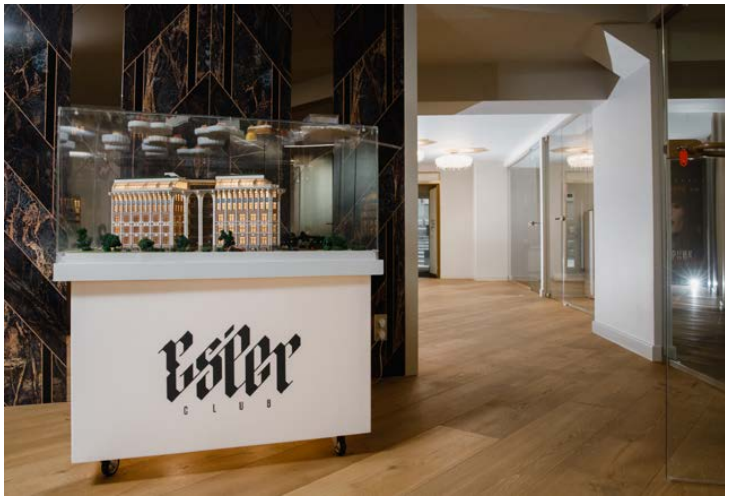
Esser CLUB



ИНТЕРЬЕР

ИНТЕРЬЕР

ЕВРОСТРОЙ | Esser CLUB



ИНТЕРЬЕР

ЕВРОСТРОЙ | Estet CLUB

ИНЖЕНЕРНОЕ ОСНАЩЕНИЕ

Показатели	5-Н = 354,1 м^2
Приточная вентиляция рассчитана на воздухообмен, м^3/час:	2035
• мощность под вентмашину:	1,5 кВт
Вытяжная вентиляция рассчитана на воздухообмен, м^3/час:	1920
• мощность под вентмашину	2,5 кВт
Расчетная мощность помещения:	56,8 кВт

ОТОПЛЕНИЕ

Разводка в полу, установка отопительных приборов PURMO под каждым окном.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Выполнены вводы, разводка от стояков до сан-тех приборов – полипропиленовой трубой армированной стекловолокном «Fusitek», установлены приборы учета ХВС и ГВС.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Разводка от стояков до сан-тех приборов выполнена полипропиленовой трубой «Ostendorf». Трубопроводы для отведения стоков от санитарных приборов – над полом с соблюдением нормативных уклонов.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Выводы воздуховодов для устройства приточной и вытяжной системы механической вентиляции на базе канального оборудования. Оборудование приточной системы размещается под потолком коридора. Оборудование вытяжной системы размещается под потолком санузла. Воздухообмен принят в размере 60 м^3/ч на человека при постоянном пребывании в помещении и 20 м^3/ч при временном пребывании.

Перед подачей в помещения приточный воздух очищается от пыли на фильтре грубой очистки. В холодное время года воздух подогревается в канальном электрическом калорифере.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Мультизональная VRF-система MITSUBISHI, работающая в режиме охлаждения и нагрева (холод 22,4 кВт, тепло 25,0 кВт). Холодоноситель – фреон R410A.

Все внутренние блоки настенного типа. Наружный блок системы располагается в сплит-шахте на 3 этаже.

Система управления наружного блока динамически изменяет (повышает) температуру кипения хладагента в зависимости от нагрузки на систему кондиционирования воздуха с целью снижения электропотребления в режиме охлаждения.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Электроснабжение объекта осуществляется от ГЩВУ по одной кабельной линии 0,4 кВ, выполненной силовым кабелем ВВГнг(А)-LS 5*35. Розетки IP 20, 220 В. Применение светильников с энергосберегающими лампами LED.

РАЙОН ЛОКАЦИИ ОБЪЕКТА

- **Благополучный и престижный исторический район «трех островов»** (Крестовский-Каменный-Елагин), окруженный обширными парками и живописными акваториями рек;
- Уникальный для Санкт-Петербурга **жилой район с единой социальной средой,** высоким уровнем безопасности и преобладанием жилых комплексов высокого класса;
- **Близость центра города** – 15–20 минут езды на автомобиле до Дворцовой пл. и Невского пр.;
- **5–7 минут езды до ЗСД** (через мост Бетанкура к развязке на Морской наб. В.О.), и 35 минут до а/п «Пулково»;
- **Две стации метро** – «Крестовский о-в» и «Зенит»;
- Объекты городского значения – стадион **«Газпром-арена»** и «**Сибур-арена»** – находятся на Крестовском о., но обособлены от жилой зоны и не оказывают негативного влияния;
- **Обеспеченность качественной инфраструктурой** (школы, детские сады, спортшколы и фитнес-центры, медицинские учреждения);
- В стадии активного развития в районе – **сегмент торговли и услуг** (рестораны, магазины, супермаркеты, объекты сервиса и пр.)
- **Клубный дом ESPER CLUB** находится в составе сложившейся жилой зоны Крестовского острова, в окружении заселенных элитных жилых комплексов.

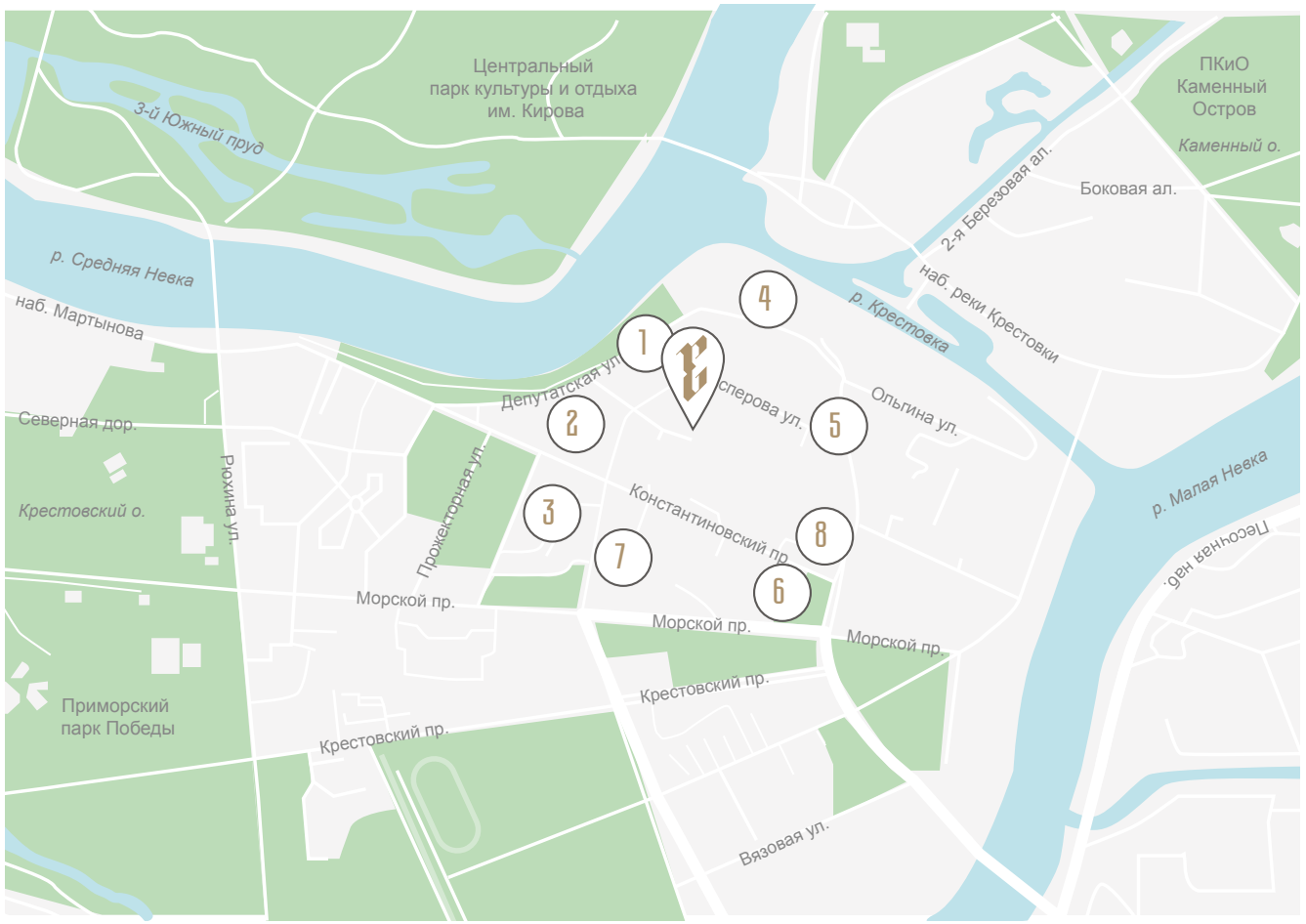
Крестовский остров – это активно развивающийся район с высокой инвестиционной привлекательностью недвижимости как жилой, так и коммерческой.

БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ

Ближайшее окружение ESPER CLUB – лучшие элитные жилые комплексы Крестовского о-ва:

- Венеция (79 квартир)
- Diadema Club (73 квартиры)
- Зеленый остров (50 таунхаусов)
- Комплекс из 19 особняков для семей Конституционных судей
- Krestovsky Palace (27 квартир)
- Морской пр., 11 (50 квартир)
- Кристаллы Крестовского (131 квартира)
- Особняк Пископа (30 квартир)

Суммарно, только в ближайшем окружении ESPER CLUB – 459 элитных квартир и резиденций.



В ближайшей локации проживает ~ 527 семей с высоким уровнем дохода!

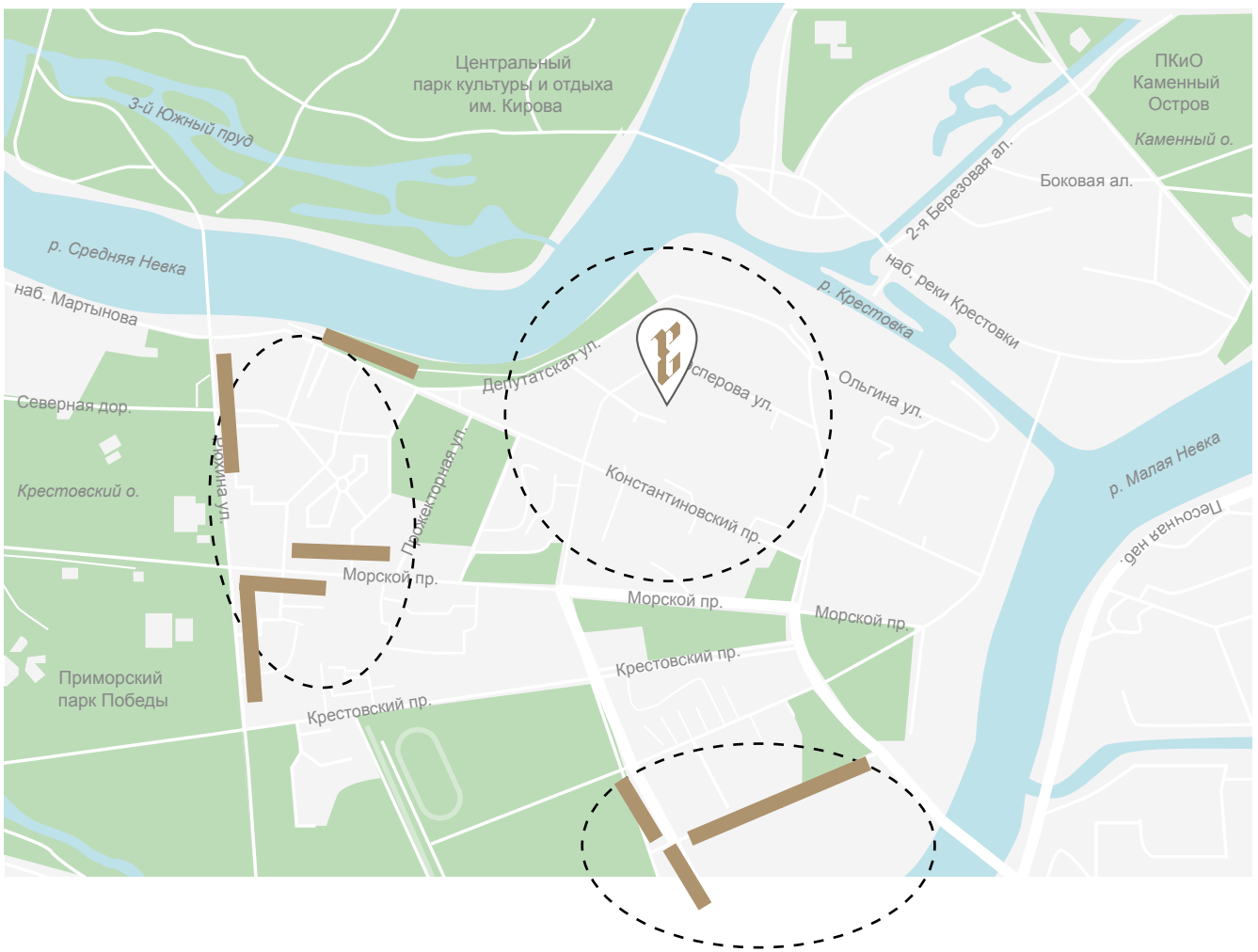
РАЗВИТИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ЛОКАЦИИ

В достаточном объеме представлены: фитнес-клубы, спортивные центры (теннис, волейбол и пр.), продуктовые супермаркеты («Лэнд» и «Азбука вкуса»), известные ресторанные проекты у парка.

При этом не все жилые кварталы имеют в шаговой доступности инфраструктуру ежедневного или частого пользования:

- специализированные продуктовые магазины (винные бутики, кулинарии, гастрономические лавки и пр.),
- аптеки, салоны красоты, специализированные spa, химчистки и пр.
- кафе и рестораны повседневного семейного посещения жителями.

В ближайшем окружении дома ESPER CLUB не сформирована торгово-сервисная инфраструктура для постоянного пользования жителей. Причина – особенности архитектуры домов в квартале. Поэтому данная ниша пока свободна.



Места локации коммерческой инфраструктуры

О ДЕВЕЛОПЕРЕ

ЕВРОСТРОЙ

ГРУППА КОМПАНИЙ «ЕВРОСТРОЙ» – ЛИДЕР ЭЛИТНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ГК «Евростройй» – автор известных элитных комплексов «Олимпийская деревня», «Привилегия», Esper Club, «Приоритет», обладателей премий Urban Awards, FIABCI, European Property Awards (UK< London).

Структура компании – девелопер полного цикла: уже более четверти века реализует проекты с участием собственной генподрядной организации «Евростройй-Развитие» и управляющей компании «Приоритет», обеспечивающей безупречное качество строительства и эксплуатации.

Создавая образцовые дома, опережающие время, компания задает высокие стандарты недвижимости. Под брендом «Евростройй» реализуются несколько направлений проектов, объединенных единой философией и качественными требованиями – «Элитная коллекция», Premium, Business.

ОФИС ПРОДАЖ

Санкт-Петербург, Крестовский остров, улица Эсперова, дом 10

+7 812 668 88 88

www.esgroup.ru