

**Продажа**

**Продажа Бизнес центр**

Санкт-Петербург,

г Санкт-Петербург, шоссе Революции, д 69

Ⓜ Ладожская

₽ **535 500 000**

От собственника напрямую

По запросу покупателя пришлю все документы

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

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

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

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

## ОСНАЩЕНИЕ 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.

## ОСНАЩЕНИЕ И ОТДЕЛКА ОФИССОВ:

- 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. Ладожская (современный, комфортный, скоростной трамвай Чижик 10-15 минут до метро).

Напротив, 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

мы предоставим простой бизнес-центр, мы предоставим стабильный арендный доход.  
Зданием управляет профессиональная управляющая компания имеющая в своем штате технический персонал со всеми

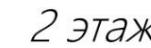
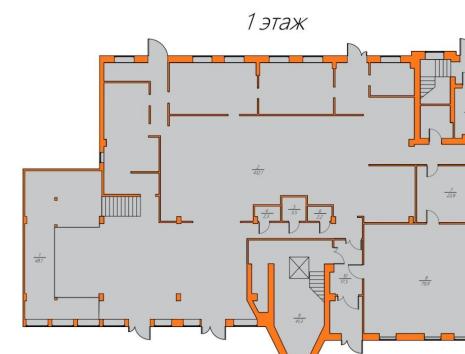
необходимыми допусками и разрешениями. Возможен вариант аутсорсинга технического сопровождения инженерных систем продаваемого здания.

СОСТАВ ПРОДАВАЕМОГО ЛОТА (не продается частями):

1. Здание БЦ (состоит из 2-х площадью 2691,1 м<sup>2</sup> и 448,9 м<sup>2</sup>).
  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 будние и выходные дни с 10:00 до 21:00.

3 этаж



Общая площадь: **3140 м<sup>2</sup>**

Этажность дома: 5

Мощность электричества: **250 кВт**

### Отделка: Офисная

Вид объекта: **Здани**

## Планировка: Кабинетная

Парковка: **есть**

4 этаж



5 этаж







## Состав продаваемого лота

е БЦ (состоит из 2-х Н-ок площадью  
м<sup>2</sup> и 448,9 м<sup>2</sup>).

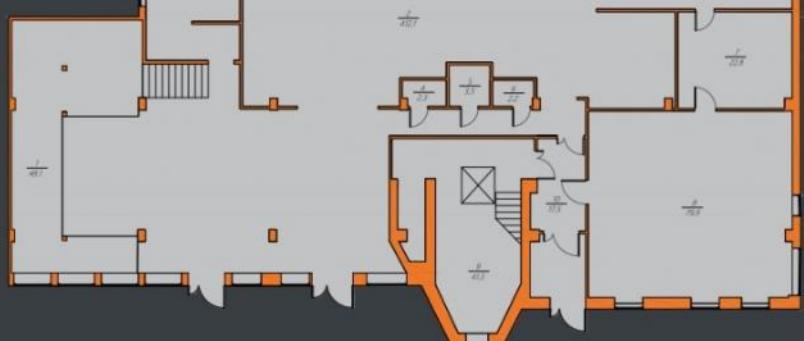
з земельном участке под зданием.

з газовой котельной  
льная обслуживает все  
и делового комплекса).

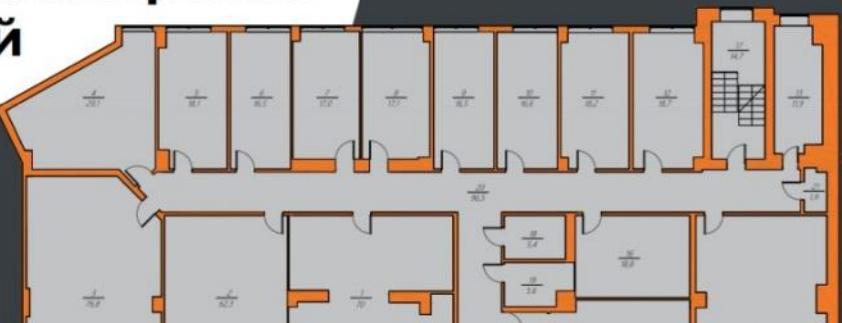
собственности  
ческого лица (на УСН).

менений нет.





## Типовая планировка 2-5 этажей



В бизнес-центре представлен широкий  
выбор помещений для любого бизнеса



Бизнес-центр представляет собой 5-ти  
этажную секцию площадью 3 140 м<sup>2</sup> в  
здании делового комплекса.

Заполняемость – 100%.

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

Номенклатура офисных помещений  
заключается в себя как небольшие  
офисы от 17 м<sup>2</sup> до 30 м<sup>2</sup>, так и просторные  
помещения от 40 до 75 м<sup>2</sup>.

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

Также есть уникальные офисы с балкона-  
чами, что редкость для БЦ.



здании делового комплекса.

Заполняемость – 100%.

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

Номенклатура офисных помещений включается в себя как небольшие офисы от 17 м<sup>2</sup> до 30 м<sup>2</sup>, так и просторные помещения от 40 до 75 м<sup>2</sup>.

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**



представляет собой 5-ти этажный комплекс с общей площадью 3 140 м<sup>2</sup> в этом комплексе.

заполняемость – 100%.

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

Все офисные помещения включают в себя как небольшие (до 30 м<sup>2</sup>), так и просторные (от 40 до 75 м<sup>2</sup>).

Все офисы оборудованы системой кондиционирования, панорамное остекление с видом на ш. Революции.

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



## Способность

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

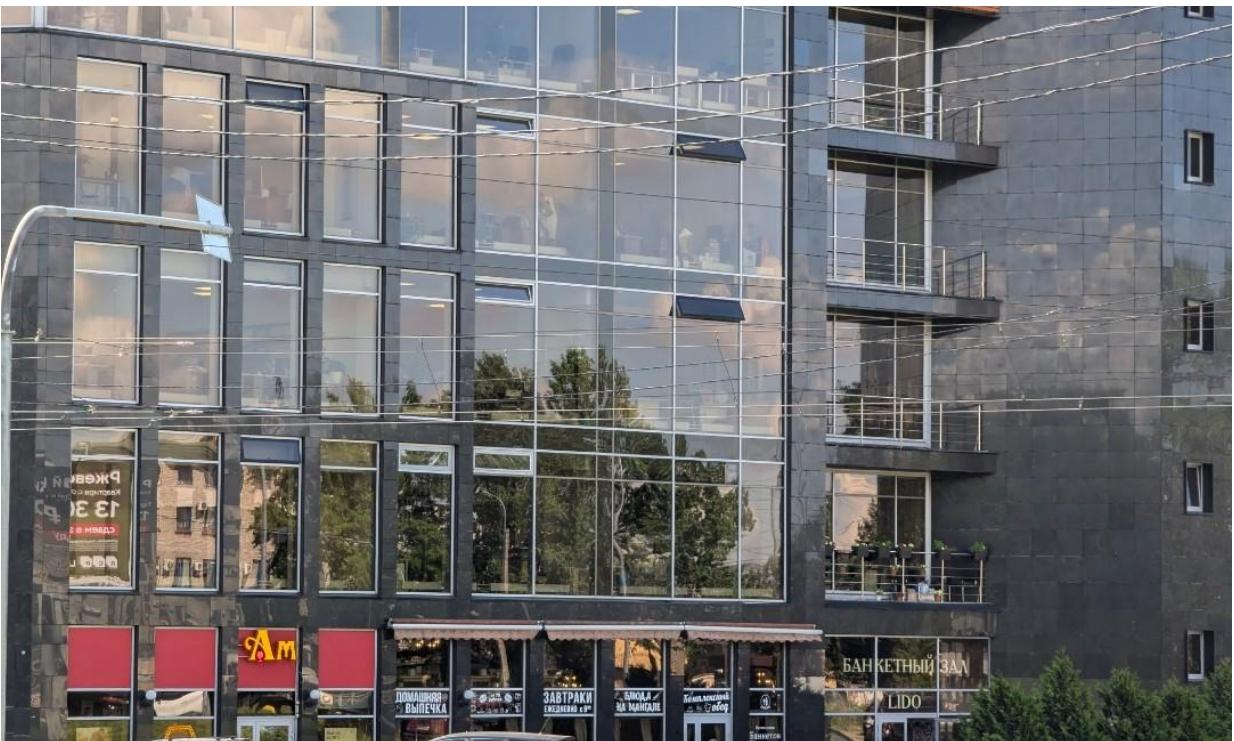
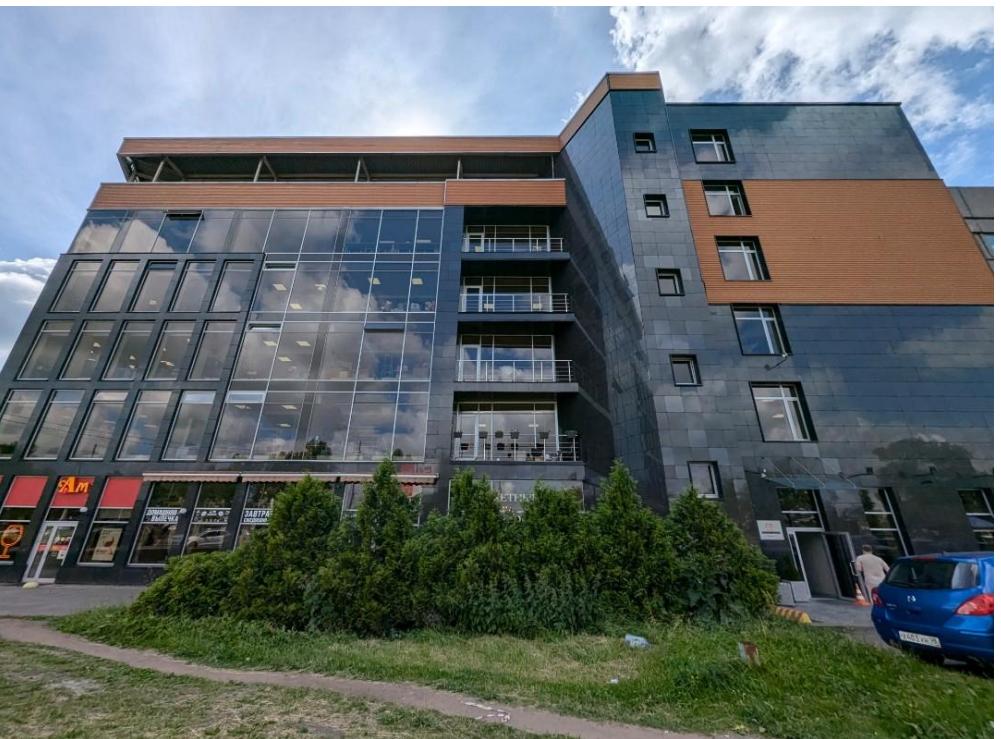
Бизнес-центр находится вблизи выезд на КАД и Дорогу

Близость станции метро: «Ладожская», «Кирочников».

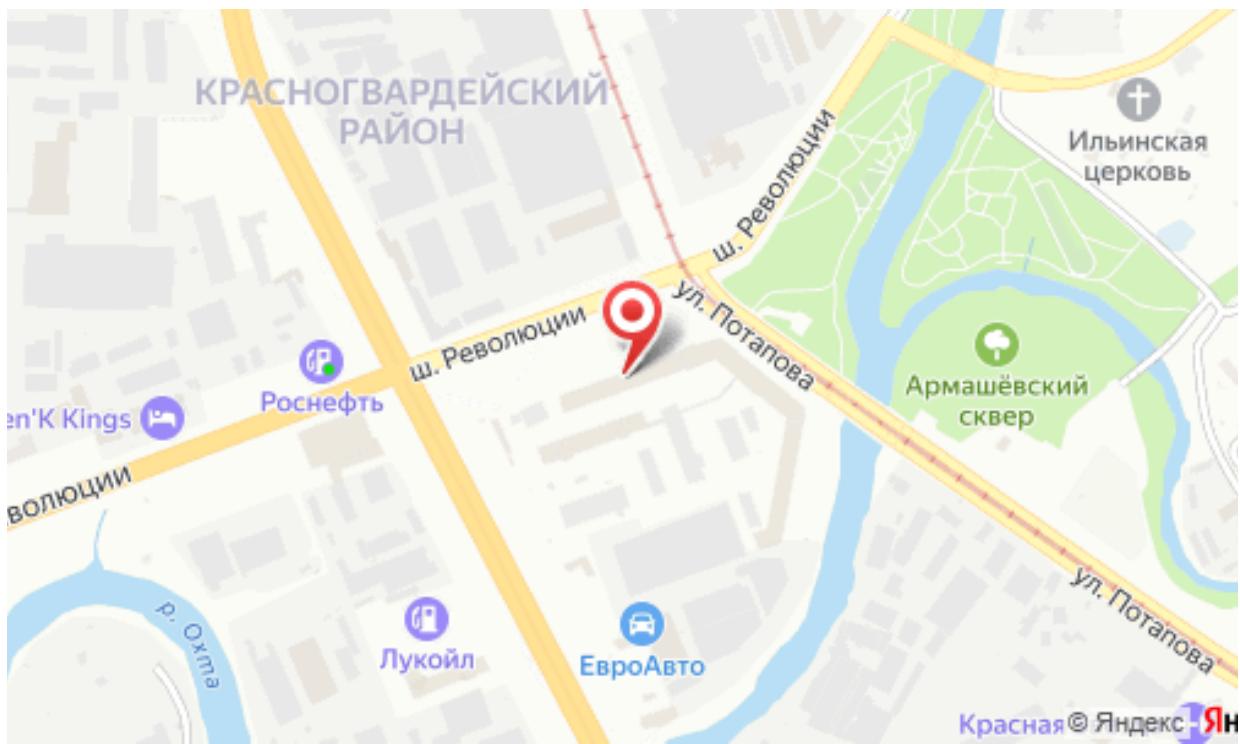
В непосредственной близости от бизнес-центра расположены остановки общественного транспорта: конечная остановка трамвая «Чижик», остановки на остановке «Большой проспект».

На территории комплекса расположены остановки на остановке «Большой проспект».











Специалист по недвижимости

**Гончар Елена**

+7(931)638-2366

[bigestate.gonchar@gmail.com](mailto:bigestate.gonchar@gmail.com)

Большая Недвижимость

+7(921)977-7893

[big-estate.ru](http://big-estate.ru)

[bigestate@bk.ru](mailto:bigestate@bk.ru)

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

