



Продажа

Продажа Бизнес центр

Санкт-Петербург,

г Санкт-Петербург, шоссе Революции, д 69

📍 Ладжская

₽ **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 Ладжская.
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. Также 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 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 Чижики, 10-15 минут до метро).

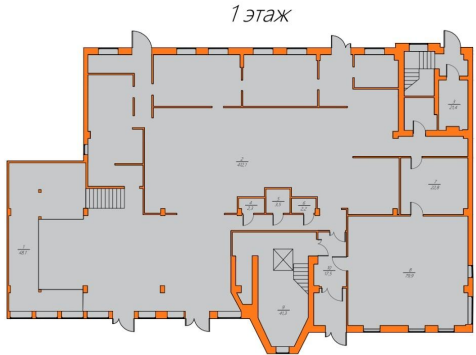
Напротив, через дорогу, расположены Большой и Малый Ильинский сад и Армашёвский сквер с дорожками, скамейками и удобными прогулочными маршрутами, где можно прогуляться среди ухоженных деревьев и получить заряд бодрости во время обеденного перерыва.
Все офисы сданы в аренду по краткосрочным договорам.
Мы продаем не просто бизнес-центр, мы продаем стабильный 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 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 будние и выходные дни с 10:00 до 21:00.



2 этаж



3 этаж



Общая площадь: **3140 м²**

Этажность дома: **5**

Мощность электричества: **250 кВт**

Отделка: **Офисная**

4 этаж



5 этаж



Вид объекта: **Здание**

Планировка: **Кабинетная**

Парковка: **есть**





став продаваемого лота

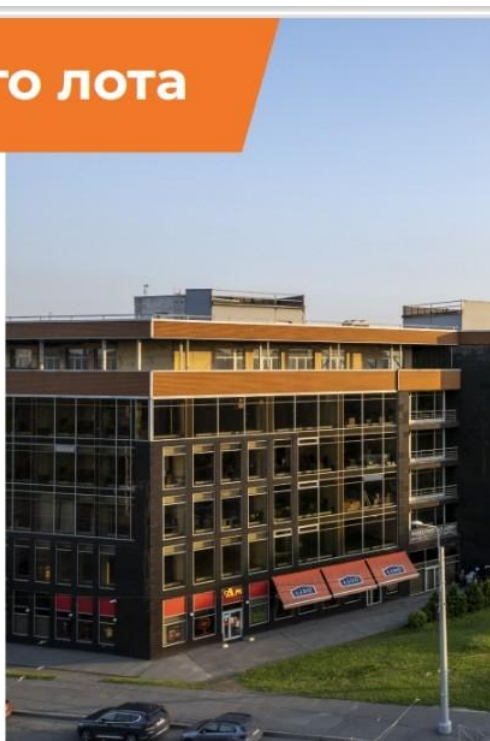
е БЦ (состоит из 2-х Н-ок площадью
м² и 448,9 м²).

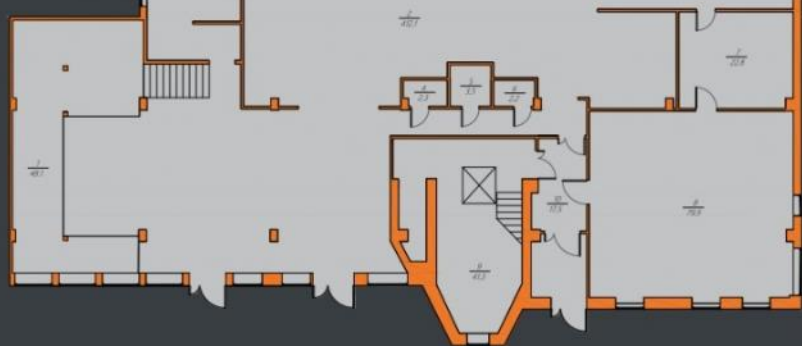
в земельном участке под зданием.

в газовой котельной
ынная обслуживает все
и делового комплекса).

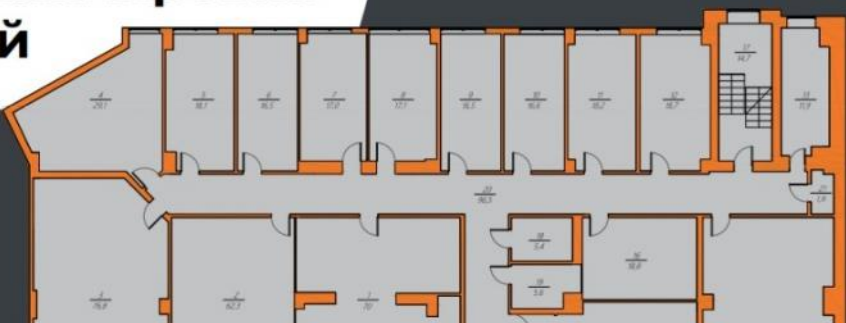
собственности
ического лица (на УСН).

менений нет.





Типовая планировка 2-5 этажей



Бизнес-центре представлен широкий
выбор помещений для любого бизнеса



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

Заполняемость – 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 простор-
ные 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 балко-
нами, что редкость для БЦ.



здании делового комплекса.

Заполняемость – 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.



представляет собой 5-ти
лю площадью 3 140 м² в
эго комплекса.

ь – 100%.

ре представлен широкий
ений для любого бизнеса.

и офисных помещений
себя как небольшие
! до 30 м², так и простор-
ия от 40 до 75 м².

рудованы системой
кондиционирования,
норамное остекление
идом на ш. Революции.
кальные офисы с балко-
ность для БЦ.



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



сположение

центр «Реформа» - это качественный,
ный и востребованный бизнес-центр
расположенный в активной деловой
иальной части Красногвардейского
инкт-Петербурга.

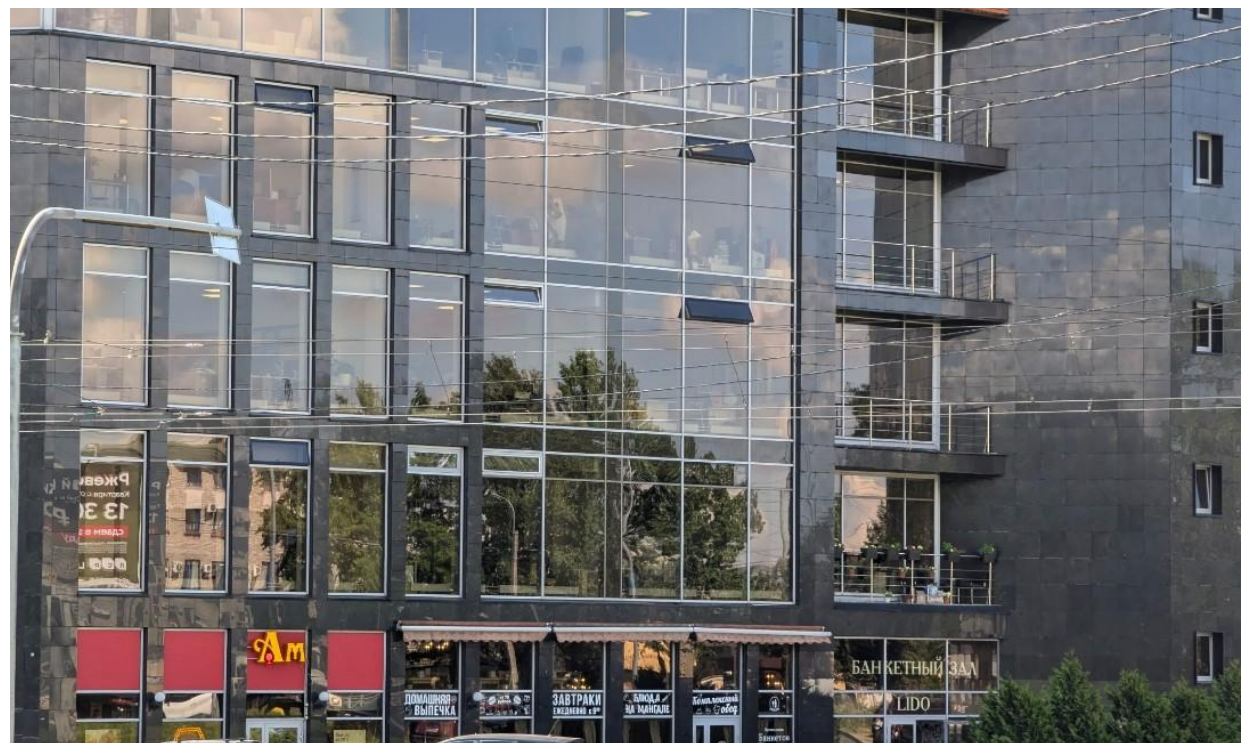
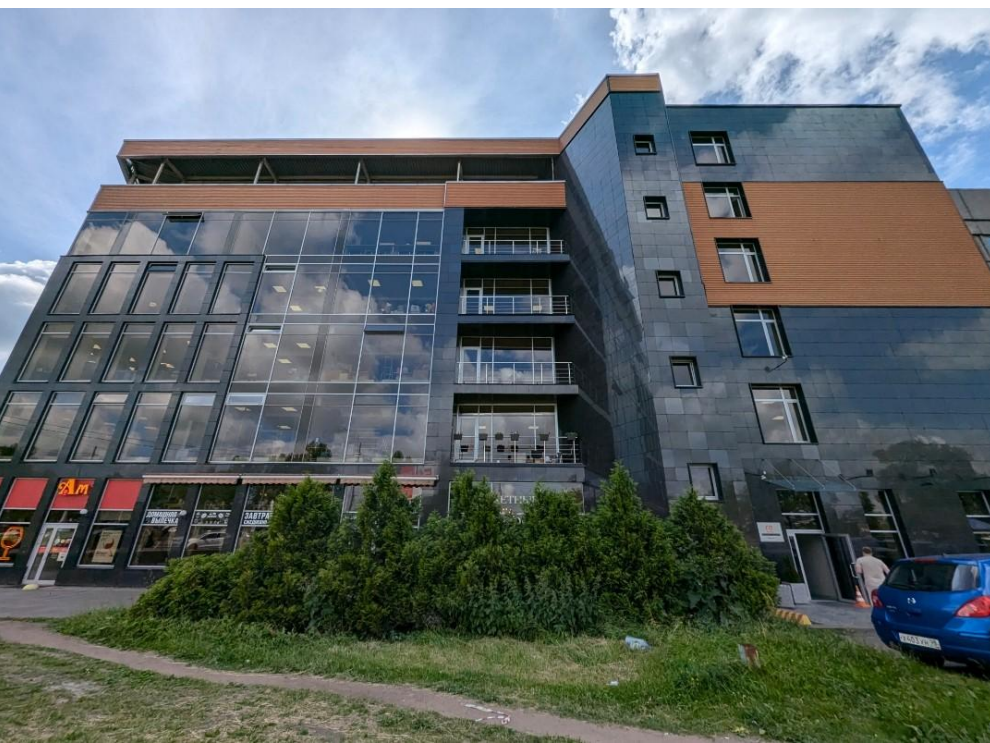
находится выезд на КАД и Дорогу

ие станции метро: «Ладжская»,
шевииков».

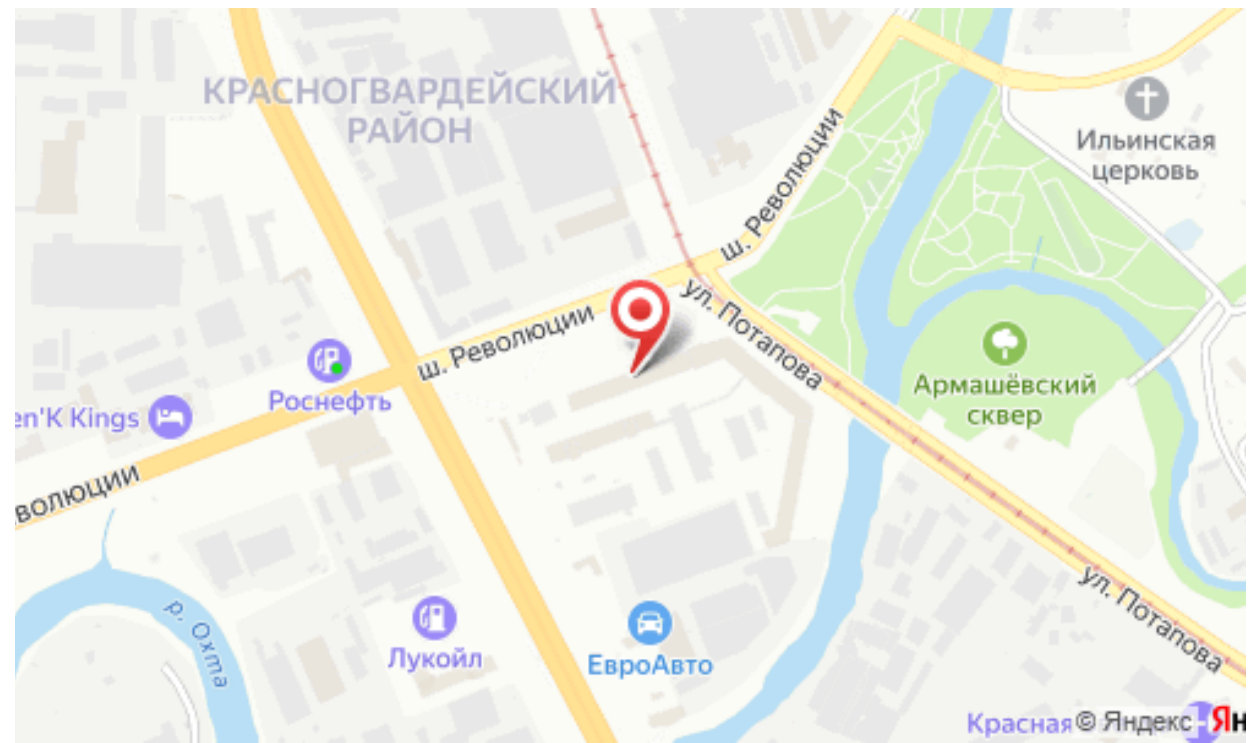
редственной близости
а общественного транспорта
ионного трамвая «Чижик».

утах ходьбы расположилась
зона - Большой и Малый
ий сад.











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

