



**Продажа**

**Здание 9825.6 м<sup>2</sup>**

Санкт-Петербург,

тер Пулковское (поселок Шушары), ул  
Кокколевская, д 13, стр 4



**₽ 1 700 000 000**



Продам новый Современный Бизнес - Центр „ ПЕРСПЕКТИВА“  
9825,6 м², 4 этажный.

2021 года постройки

Кадастровый номер земельного участка: 78:42:1850206:621

Кадастровый номер здания: 78:42:1850206:622

Пойдемте смотреть!

Буду рад Вас видеть и показать Бизнес Центр в удобное для Вас время по договоренности.

Предлагается к продаже новый бизнес-центр класса В+ «Перспектива» (возможно перепрофилирование в гостиницу, мед.центр, штаб-квартиру крупной компании и т.д.), построенного в составе проекта комплексного освоения территории «На Царскосельских холмах».

Проект территории предусматривает застройку 316 гектаров в Пушкинском районе Санкт - Петербурга и включает в себя строительство многоквартирных жилых комплексов комфорт - класса, а также объектов коммерческого и социально-культурного назначения.

Бизнес - Центр имеет уникальное расположение в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, на первой линии Петербургского шоссе, в непосредственной близости от конгрессно-выставочного центра «Экспофорум». Рядом с бизнес-центром, – по другую сторону Кокколевской улицы запланировано строительство общественно-деловой зоны, включающей в себя рестораны, торговый центр, летне-зимний бассейн, развлекательную зону, парковый ансамбль.

Бизнес - Центр имеет удобные подъезды/выезды на Пулковское шоссе, Витебский проспект, КАД, новую трассу М-11. Никаких пробок в районе нет независимо от времени суток.

Ближайшая станция метро "Московская" - 15 минут на авто.

Аэропорт Пулково расположен в 5 км.

Основные площади бизнес-центра имеют планировку OPEN SPACE.

Большинство помещений имеет панорамное остекление.

Офисные помещения, а также места общего пользования имеют высококачественную чистовую отделку.

На территории имеется 125 парковочных мест. Выполнено благоустройство территории.

Общая площадь здания 9 825,6 кв.м. На текущий момент сданы в аренду 99 % площадей.

Площадь кафе - столовой 385,8 кв.м.

Высота потолков на 1 этаже - 3,88 м от чистого пола до перекрытия.

Инженерные сети:

- Водоснабжение и канализация обеспечивается от центральных сетей. Заключены

договоры на водоснабжение и водоотведение.

- Теплоснабжение систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

осуществляется крышной газовой котельной установленной мощностью 1,386 МВт

(1,192 Гкал/ч)

- Система отопления предусматривает установку внутрипольных конвекторов в

зонах с панорамным остеклением и радиаторов в остальных помещениях.

- Электроснабжение обеспечено в объеме 749,6 кВА по II –й категории надежности.

Для комфортного пребывания людей проектом предусмотрена система вентиляции

и кондиционирования MITSUBISHI ELECTRIC.

Прочие данные:

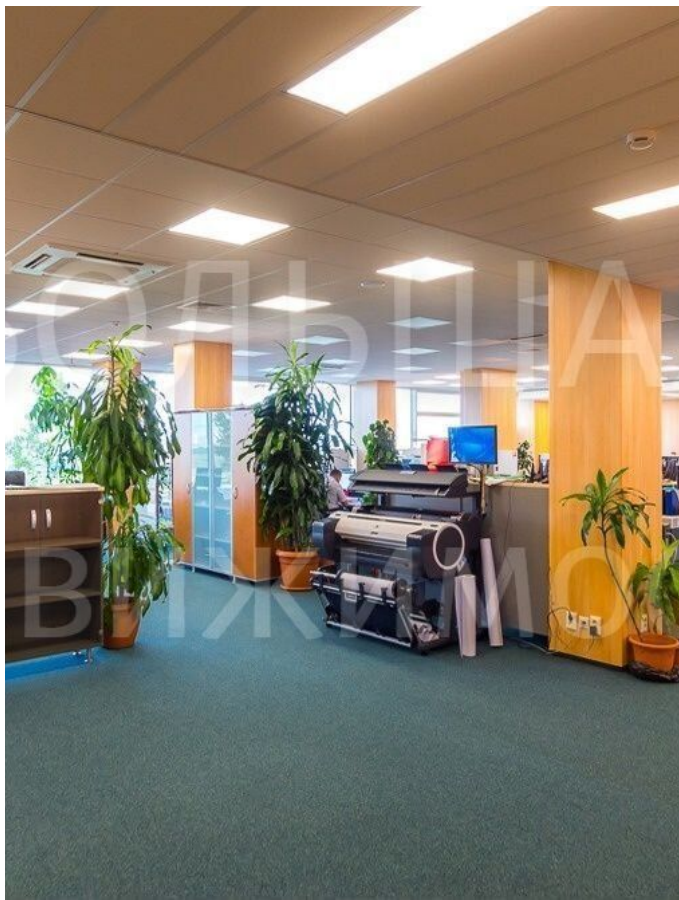
Расчетные нагрузки на перекрытия с учетом веса полов и перегородок принята 0,5 т/м2 (без учета собственного веса)

Выполнено благоустройство территории.

Окончательная цена обсуждается в индивидуальном порядке.

Звоните с 10:00 до 21:00 в будние и выходные дни.

Алексей Владимирович.

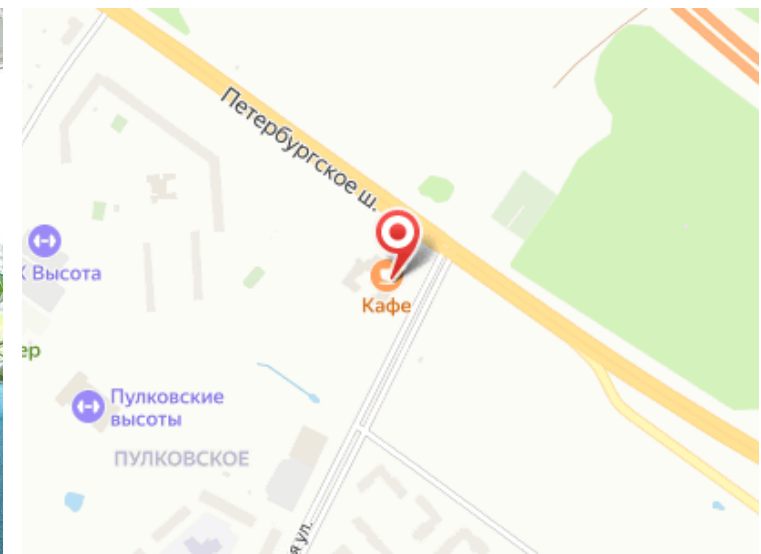




Общая площадь: **9825.6 м<sup>2</sup>**  
Этажность дома: **4**

Вид объекта: **Здание**









Менеджер

**Кузьмин Алексей**

+7(911)922-2951

kuzmin181@yandex.ru

Большая Недвижимость

+7(921)977-7893

big-estate.ru

bigestate@bk.ru

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

