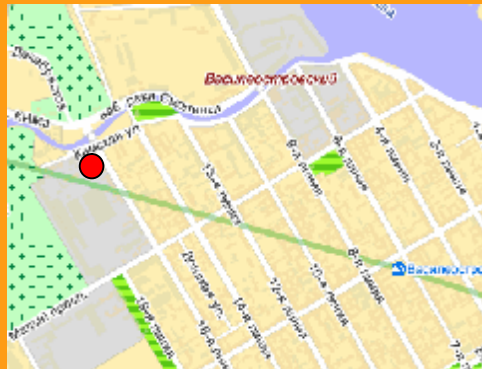


**АРЕНДА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ПРЕДЛОЖЕНИЕ БЕЗ КОМИССИИ) / LEASE OF OFFICE/RETAIL PREMISES (COMMISSION FREE)**



**Расположение**

Объект расположен в одном из престижных районов Санкт-Петербурга, Васильевском острове, на берегу реки Смоленки рядом с оживленной трассой, в 10-15 минут ходьбы от ст.м. Василеостровская

**Location**

The complex is located in the prestigious district of Saint-Petersburg-Vasilyevskiy ostrov, on Smolenka river bank, close to lively highway and within 10-15 walk from metro station Vasileostrovskaya

**Описание объекта**

Здание имеет три функциональных назначения: автостоянка, торговая зона и офисные помещения. Все функциональные блоки оборудованы самостоятельным входом.

На первом и втором этажах представлены торговые помещения, с третьего по шестой этажи – офисные помещения. Цокольный этаж занимает автостоянка на 71 м/место.

**Description**

The complex has 3 functions: car parking, shops, office premises. All these functional blocks have separate entries.

Retail premises are located on the first and second floors. Offices are located on the 3<sup>rd</sup>, 4<sup>th</sup>, 5<sup>th</sup> and 6<sup>th</sup> floors.

Car parking for 71 car spaces occupies ground floor.

**Оснащение объекта**

В здании предусмотрено 2 грузопассажирских лифта, грузоподъемностью 1000 кг каждый. На кровле здания спроектирована автономная газовая котельная и оборудование для систем вентиляции и кондиционирования. Проектом также предусмотрены: центральный пульт управления системой противопожарной защиты и сигнализации, внутренний пожарный водопровод, система автоматического тушения автостоянки и торгово-бытовых помещений.

**Equipment**

The building are equipped with 2 cargo-and-passenger elevators, each of them has carrying capacity of 1000 kg.

There are autonomous gas boiler-room, conditioning and ventilation systems on the building roof.

The project also foresees the fire protection system and fire alarm central control board, internal fire water pipe, automatic extinguishing system.

**Технические характеристики объекта**

Общая площадь объекта – 17 234 кв.м  
Площадь торговых и вспомогательных помещений – 2600 кв.м  
Площадь офисных и вспомогательных помещений – 7800 кв.м  
Высота торговых залов на 1 и 2 этажах 3,9 м, в офисных помещениях -3,3 м

**Performance attributes**

Total area of the complex is 17 234 sq.m.  
Area of retail and public spaces is 2600 sq.m.  
Area of office premises and public spaces is 7800 sq.m.  
Sales area height (1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup> floors) is 3,9 meters. Office premises height is 3,3 metres.

**Коммерческие условия**

Офисные блоки с отделкой от 25 кв.м.  
Арендная ставка (с НДС) 1080-1515 руб/кв.м/мес

**Commercial conditions**

Office premises vacant areas are from 25 sq.m. and more.  
Rent rate (including VAT) is 1080-1515 Rubles/sq.m./month