



ЦЕНТРАТОМ

АО «Центр управления
непрофильными активами
атомной отрасли»

Кабанов А.А..

Общежитие с ПСН на первом этаже

г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д.24



ОПИСАНИЕ

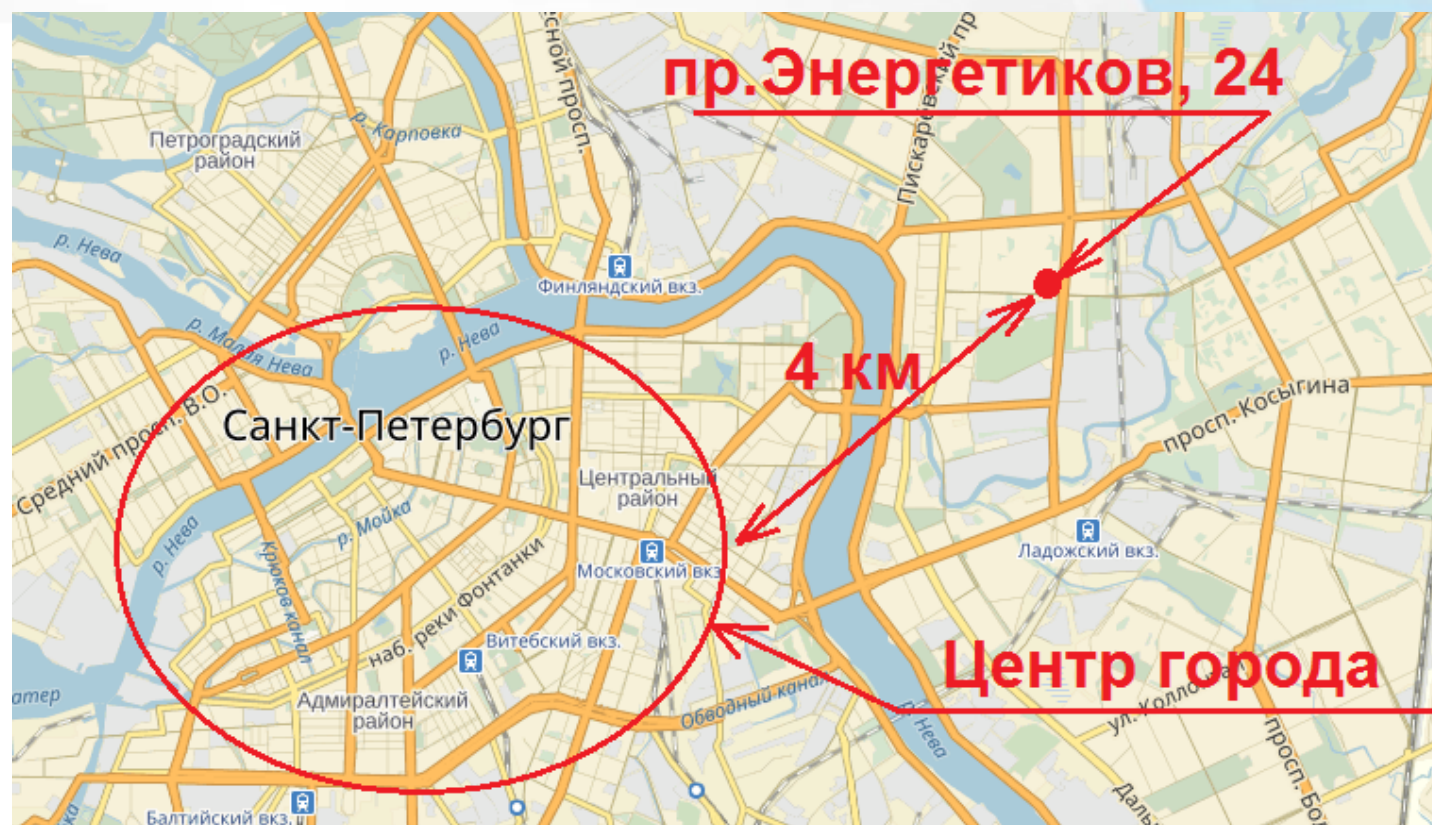
- Объект находится по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, д.24.
- На пересечении двух центральных проездных магистралей города ул. Большая Пороховская и пр. Энергетиков
- Представляет собой общежитие с нежилыми помещениями свободного назначения на первом этаже.
- Жилые помещения расположены на 2-м этаже и с 9-го по 14-й этаж.
- Густонаселенный район с деловой активностью населения.



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПОМЕЩЕНИЯ (ПОДВАЛ, 1,2,9,10,11,12,13,14, МЕЗОНИН)
НЕАРЕНДОПРИГОДНАЯ	919,5
ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ.М.	2015,6
ПЛОЩАДЬ МОП, КВ.М.	1313,7
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ.М.	4248,8

Расположение

- Объект расположен в восточной части города на пересечении центральных проездных магистралей улицы Большая Пороховская и проспекта Энергетиков с интенсивным автомобильным трафиком.
- Удобная транспортная развязка. Остановки общественного транспорта в 50 м от входа.
- Удобные подъездные пути. Стихийная большая парковка.
- Метро «Ладожская» находится на расстоянии 2,4 км от объекта. А также на расстоянии 1,3 км платформа «Полюстрово».
- Район с развитой инфраструктурой (магазины, банки, школы, торгово-развлекательные центры) и деловой активностью населения.



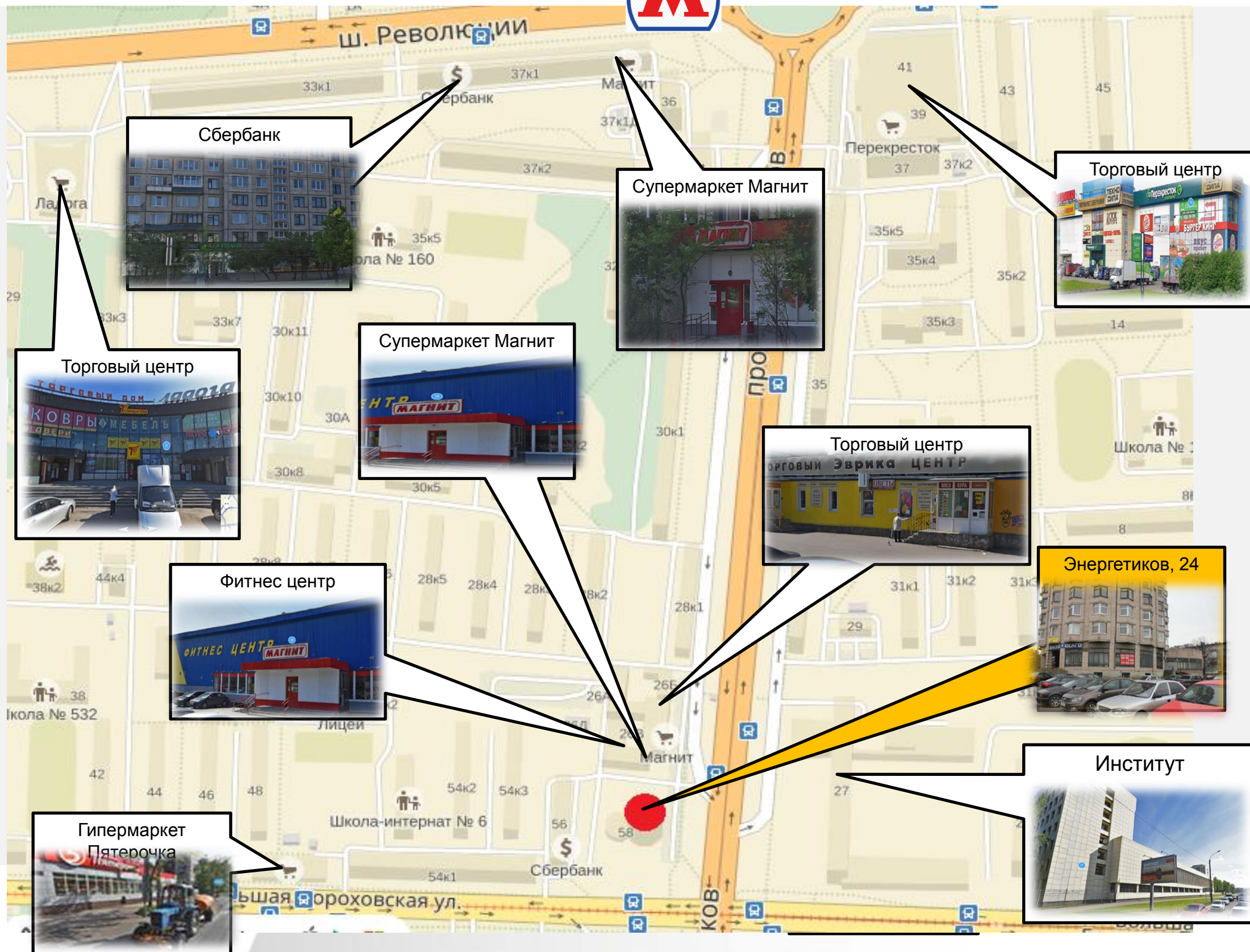


Окружение



НЕПОСРЕДСТВЕННОЕ ОКРУЖЕНИЕ:

- Фитнес центр
- Торговый центр (гипермаркет стройматериалов «Метрика», «Перекресток» «Техносила», «Сток-центр» и др.)
- Супермаркет «Магнит»
- Гипермаркет «Пятерочка»
- Торговый центр «Эврика»
- Сбербанк России
- Торговый центр «Ладога»
- Многоквартирные жилые дома. Население района составляет 53 000 человек.
- Институт
- Метро и остановки общественного транспорта





Сдано в аренду	1 981,4 кв.м. (96 % арендопригодной)
Общий текущий ГАП	17 709 190 руб. (с НДС, ЭР, КП)
Потенциальный ГАП	18 209 590 руб. (с НДС, ЭР, КП)

Общежитие на Энергетиков с нежилыми помещениями.

Отличное вложение средств в арендный бизнес!

- Удобное месторасположение на пересечении двух центральных магистралей города с большим автомобильным трафиком и пешеходным трафиком.
- Густонаселенный спальный район с деловой активностью населения.
- Развитая инфраструктура (школы, магазины, банки и торгово-развлекательные центры).
- Отличная транспортная доступность. Близость к метро и остановкам общественного транспорта.
- Стихийная большая парковка.
- Удобные подъездные пути.
- Высокая доходность от аренды. Сдано в аренду 96 % полезных площадей.

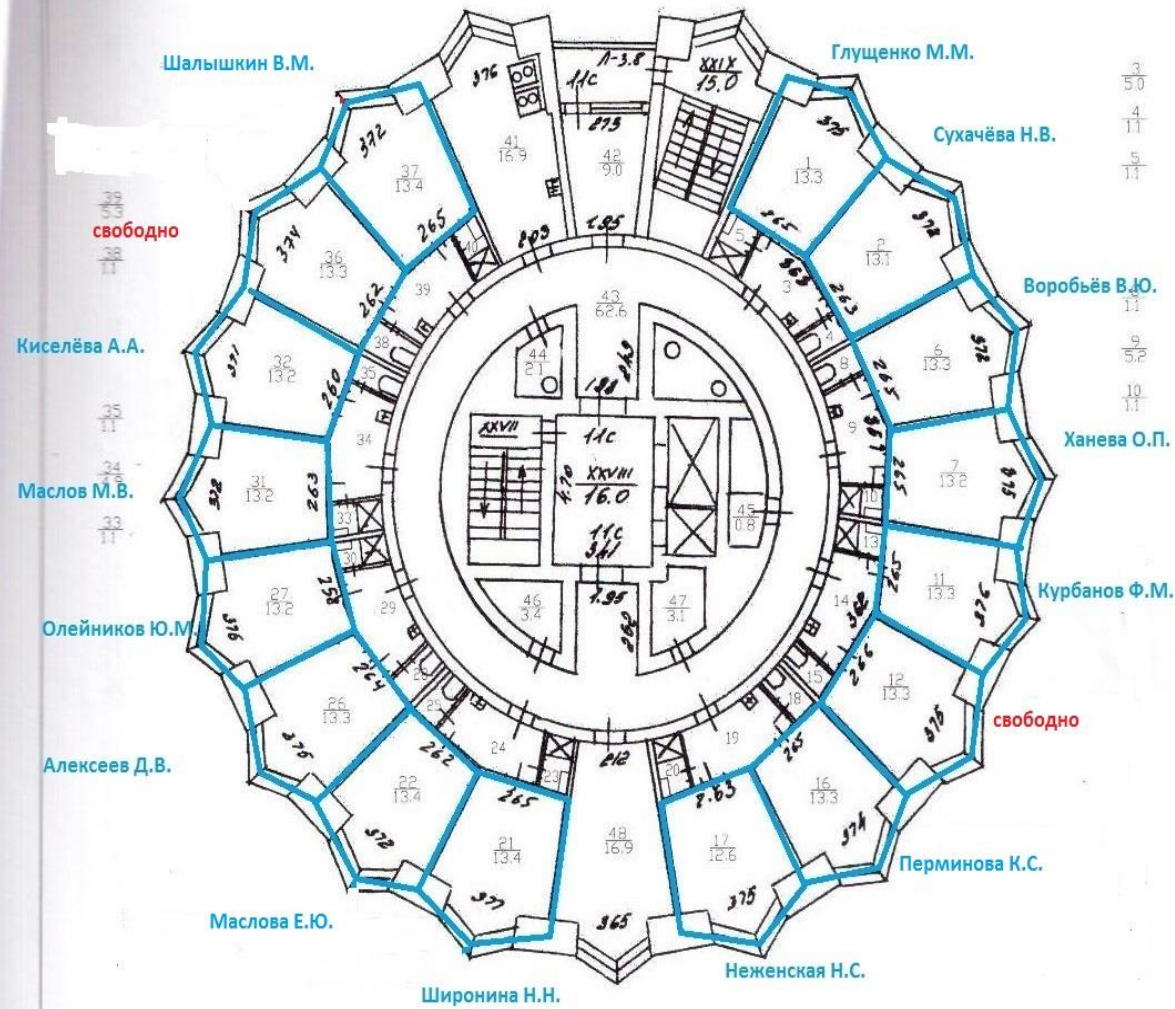




Планы БТИ

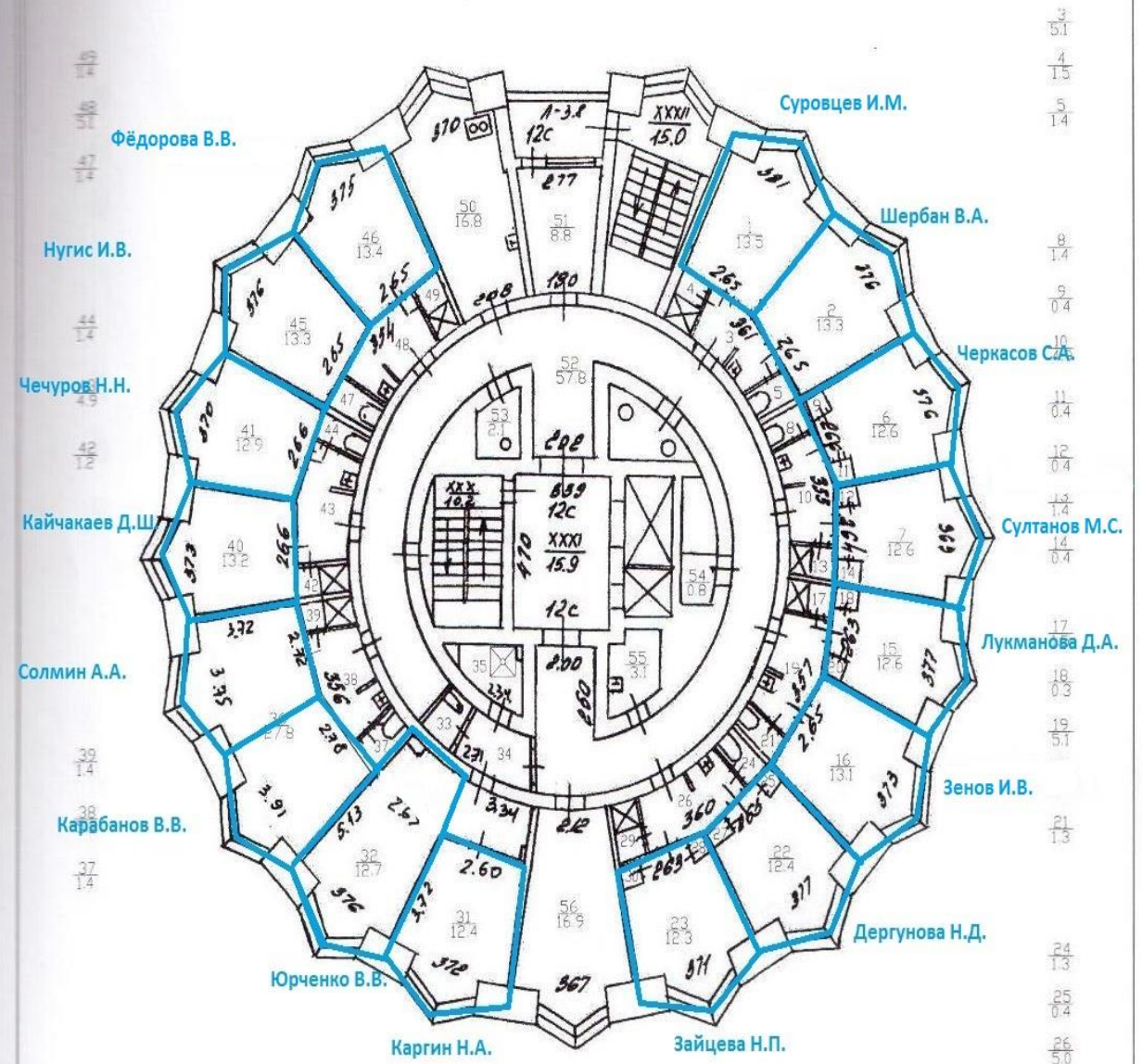
г.Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 24, 9 этаж, 11-С.

Коммерческий найм



г.Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 24, 10 этаж, 12-С.

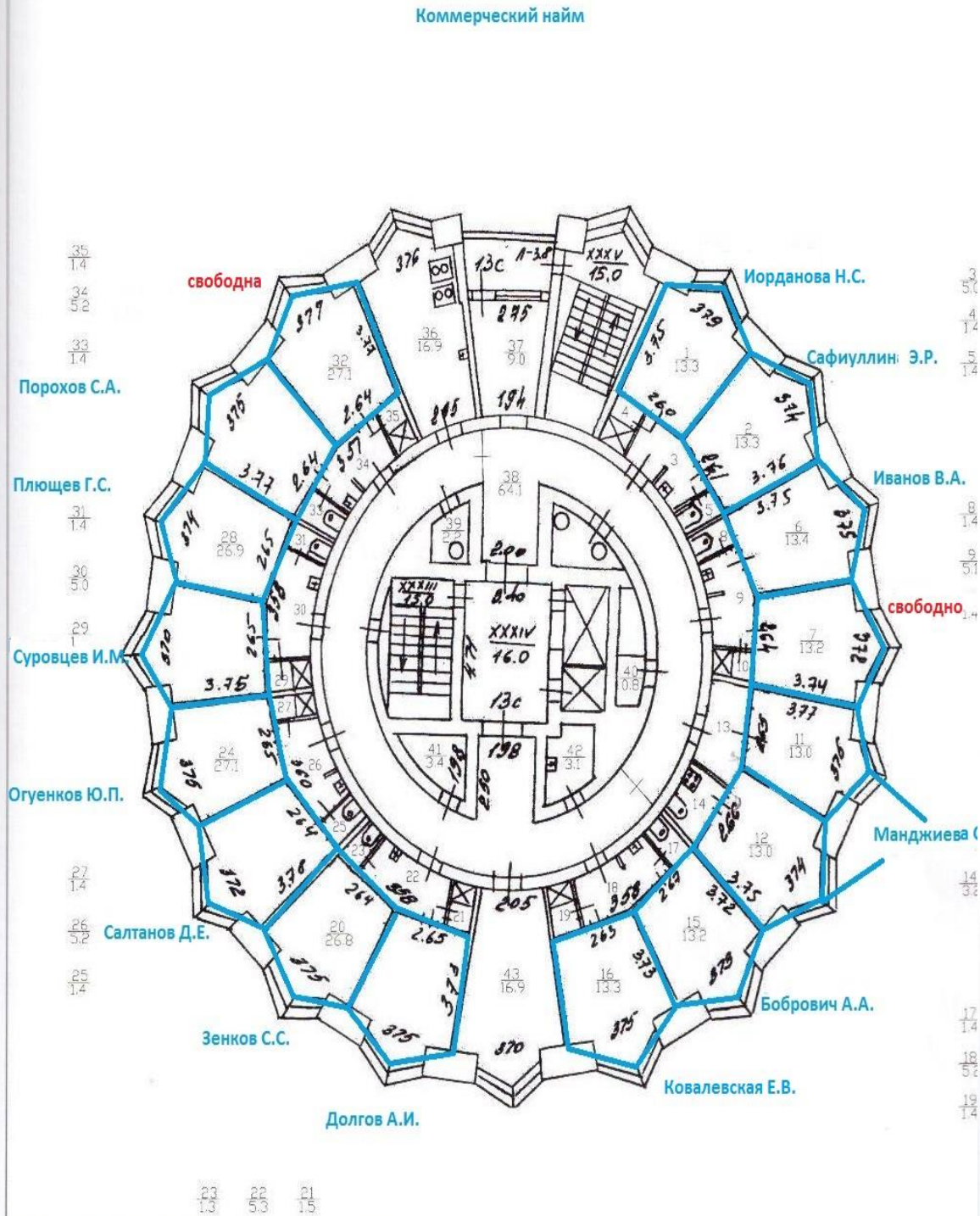
Коммерческий найм



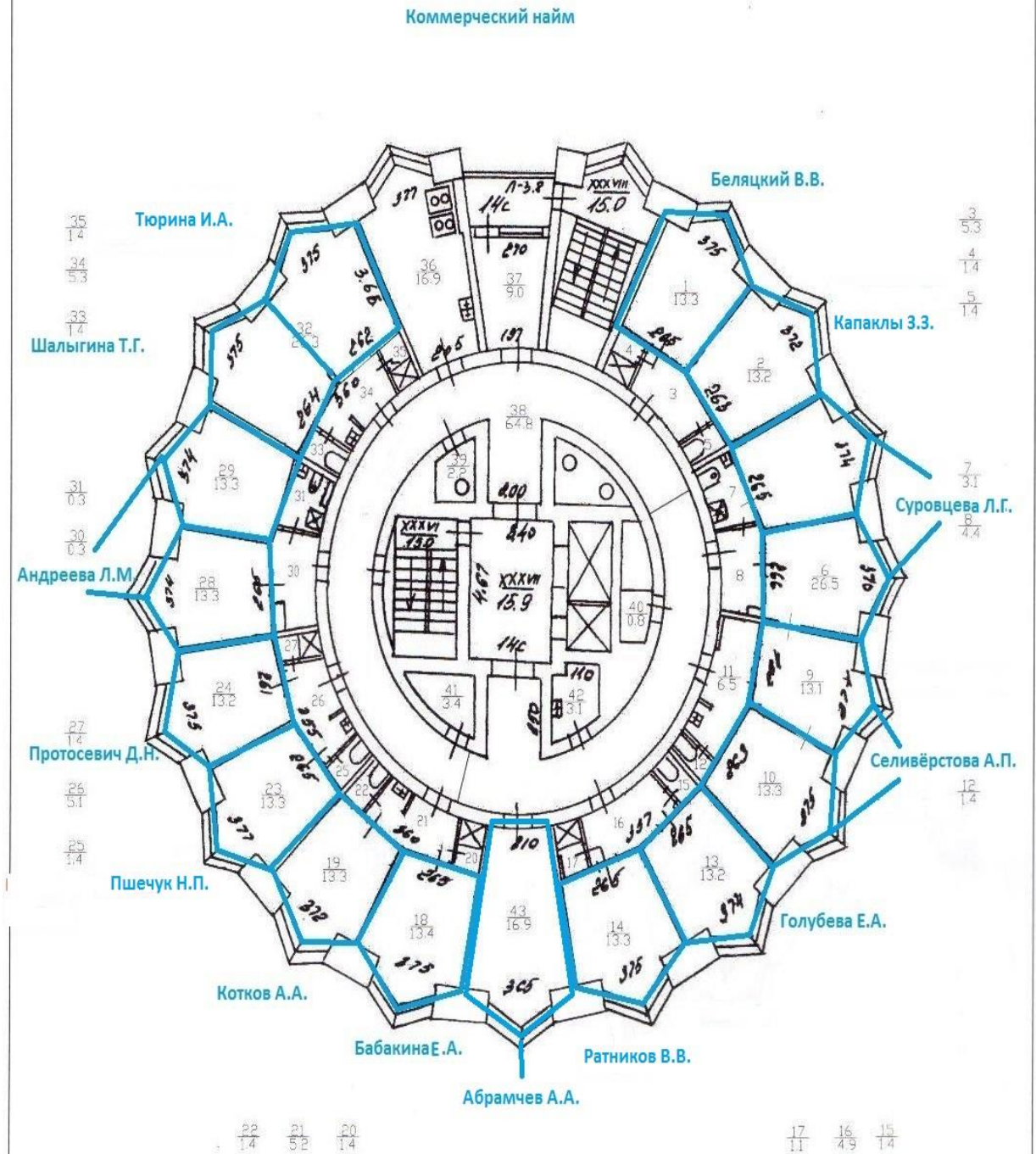


Планы БТИ

г.Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 24, 11 этаж, 13-С.



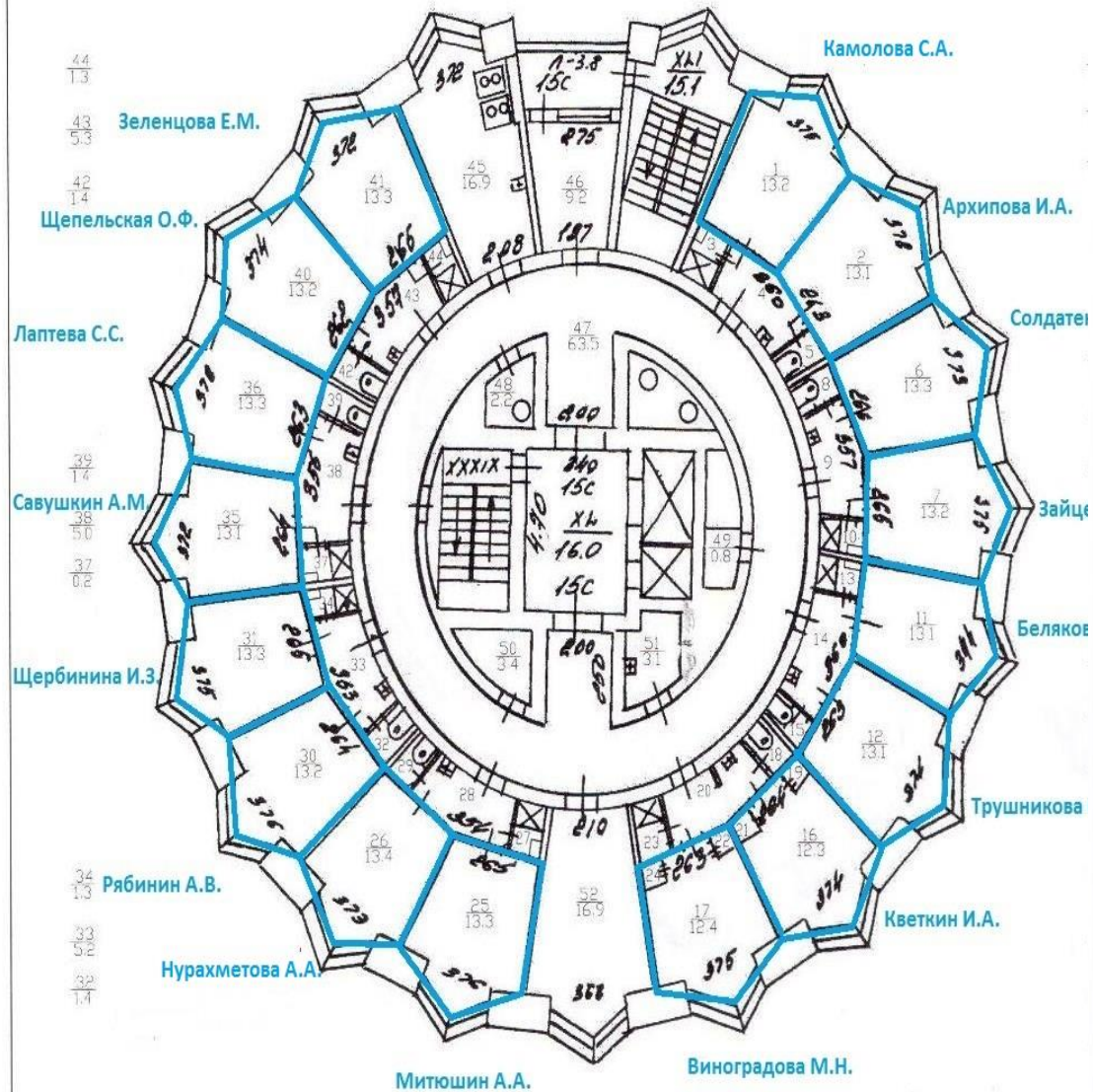
г.Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 24, 12 этаж, 14-С.





г.Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 24, 13 этаж, 15-С.

Коммерческий найм



XXXIX
7.7

29
1.4

28
5.3

27
1.3

24
0.4

23
1.5

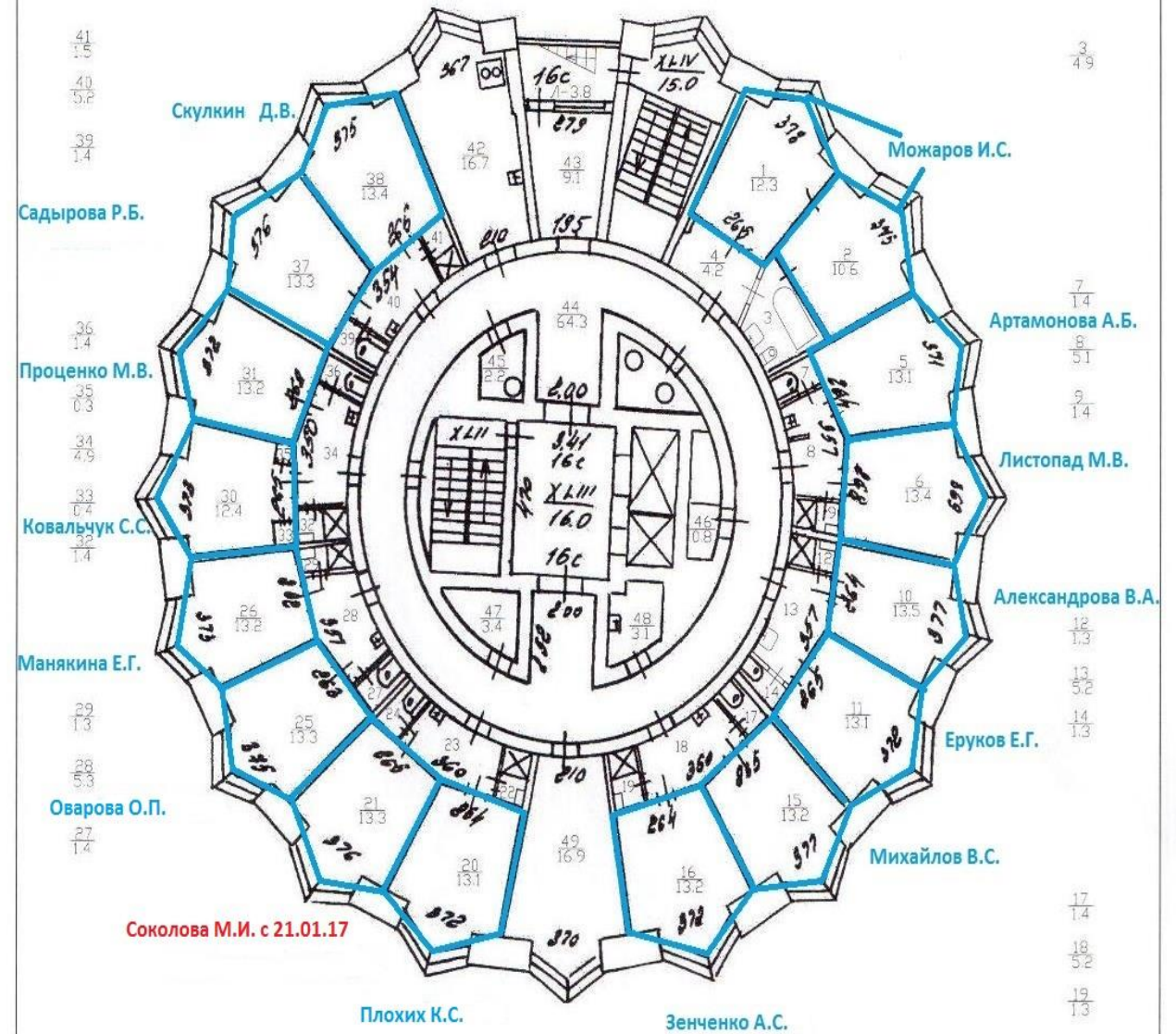
22
0.4

21
0.4

h=2.68

г.Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 24, 14 этаж, 16-С.

Коммерческий найм



24
1.4

23
5.3

22
1.4

h=2.68

XLII



ЦЕНТРАТОМ

ФОТОГРАФИИ





ЦЕНТРАТОМ

ФОТОГРАФИИ





ЦЕНТРАТОМ

ул. Радио, д. 24/2, г. Москва, 105005

тел. (495) 660-71-61, факс (495) 269-71-62

www.centeratom.ru

info@centeratom.ru