

МАНУФАКТУРА
JAMES BECK

КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

помещения для бизнеса



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА

Коммерческий девелопмент — значимая часть работы компании «Балтийская Коммерция», потому что качество жилой среды напрямую зависит от благоприятной инфраструктуры объекта.

Новый дом бизнес-класса «Мануфактура James Back» на 330 квартир возводится на Петроградской набережной, в пяти минутах ходьбы от Ботанического сада.

В шаговой доступности находятся две станции метро: Горьковская и Петроградская, в ближайшем окружении — респектабельные жилые комплексы и бизнес-центры «Сенатор» и «Линкор», что гарантирует высокий трафик в локации коммерческих помещений.

Коммерческая эффективность встроенных помещений в наших домах обусловлена тремя важнейшими составляющими: локацией, классом объекта и техническими характеристиками.

Мы проектируем помещения под коммерцию с учетом требований операторов торговли и услуг, основываясь на оптимальном использовании площадей. Такой подход позволяет рационально вести и развивать бизнес, получая высокую прибыль.

ОКРУЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА

Петроградская сторона, где строится ЖК «Мануфактура James Beck», — престижный исторический район Петербурга со сложившейся инфраструктурой, одной из самых развитых в городе.

Жители дома «Мануфактура James Beck» — это успешные люди, которые ценят высокую организацию жизненного пространства — комфортное и высокотехнологичное качественное жилье, включая сервисы «шаговой доступности».

Потенциал коммерческих помещений — высокодоходная аудитория «Мануфактуры James Beck», жилых комплексов премиум-класса и центров деловой активности в ближайшем окружении.



Детский сад



Спортивный комплекс



Образовательное учреждение



Супермаркет



Медицинский центр

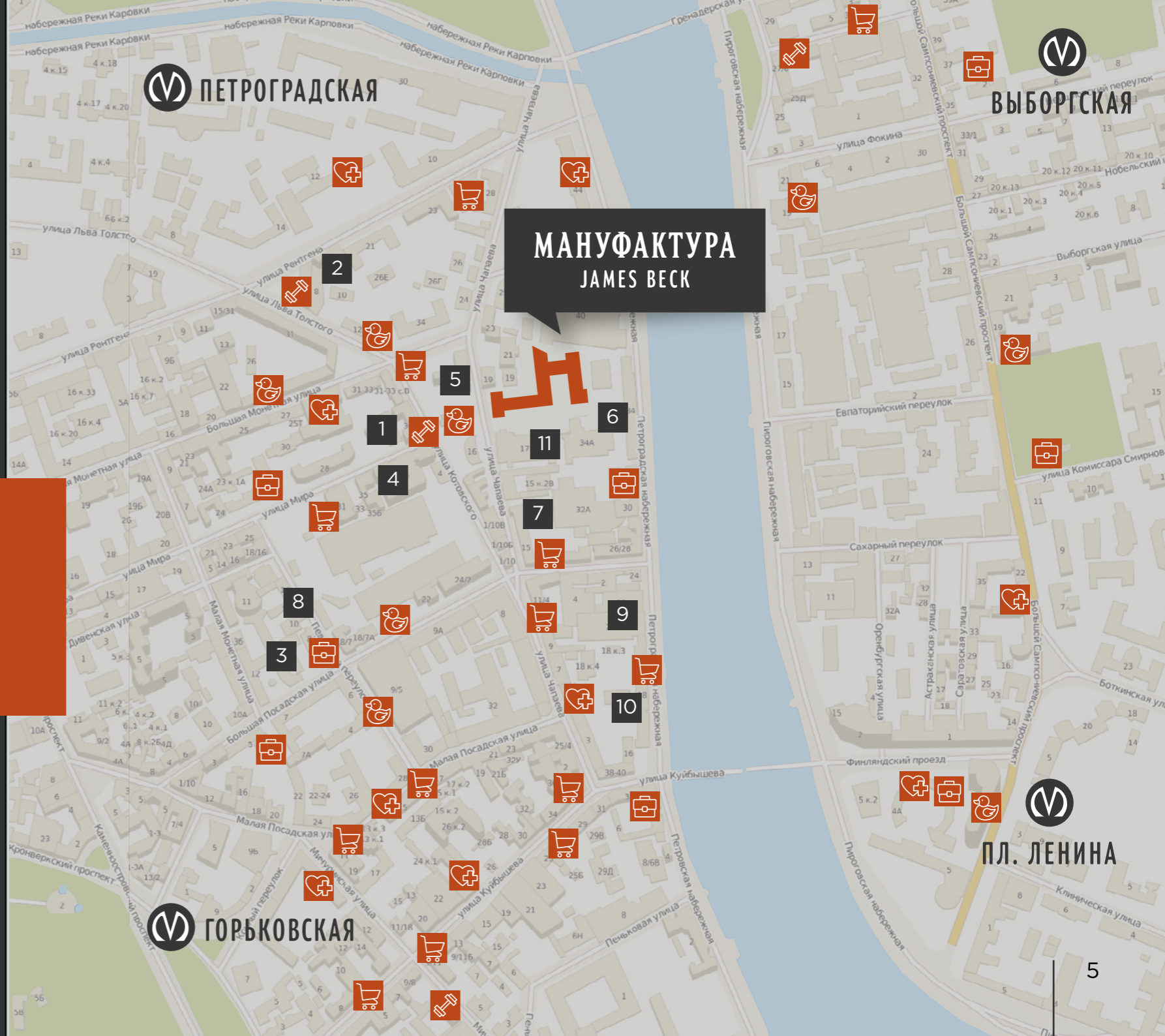
ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЖК ПРЕМИАЛЬНОГО КЛАССА В БЛИЖАЙШЕМ ОКРУЖЕНИИ:

1 — ЖК «Атлант»	57 кв.
2 — ЖК «Петроградец»	40 кв.
3 — ЖК «Собрание»	264 кв.
4 — ЖК «Мироздание»	191 кв.
5 — Жилой дом «Чапаева 16»	138 кв.

БЦ (в шаговой доступности) А и В+:

6 — БЦ «Линкор»	26 327,8 м ²
7 — БЦ «Сенатор»	14 619,6 м ²
8 — БЦ «LightHouse»	10 549,9 м ²
9 — БЦ «Atrio»	11 465,4 м ²
10 — БЦ «Сити Центр»	28 500 м ²
11 — БЦ Чапаева, 17	9 044,1 м ²





ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ

- Население с высоким доходом
- Постоянная качественная аудитория — жители дома и близлежащих ЖК премиального класса, сотрудники бизнес-центров
- В непосредственной близости от бизнес-центров класса А и В+
- 12 минут пешком до станций метро Горьковская и Петроградская
- 57 749 человек в день пассажиропоток ст. м. Петроградская
- 38 473 человек в день пассажиропоток ст. м. Горьковская
- 95 900 работающего населения* (сотрудники БЦ и крупных предприятий)
- Высокие автомобильный и пешеходный трафики
- Хорошую транспортную доступность обеспечивают несколько мостов и широкая Петроградская набережная
- Дефицит помещений стрит-ритейла в локации

* По данным www.gov.spb.ru/gov/terr/reg_petrograd/statistic количество хозяйствующих субъектов и сотрудников, на территории Петроградского района: Общее количество зарегистрированных организаций (на 01.07.2022) — 17264/95912 чел

УЮТНЫЙ ПРОМЕНАД ВДОЛЬ ГАЛЕРЕИ

Первый этаж здания оформлен широкими крытыми галереями с колоннадами, образуя пассаж, прогуляться вдоль которого будет отдельным удовольствием. Образная и запоминающаяся архитектура объекта привлечет дополнительный трафик.





ПРЕИМУЩЕСТВА ПОМЕЩЕНИЙ

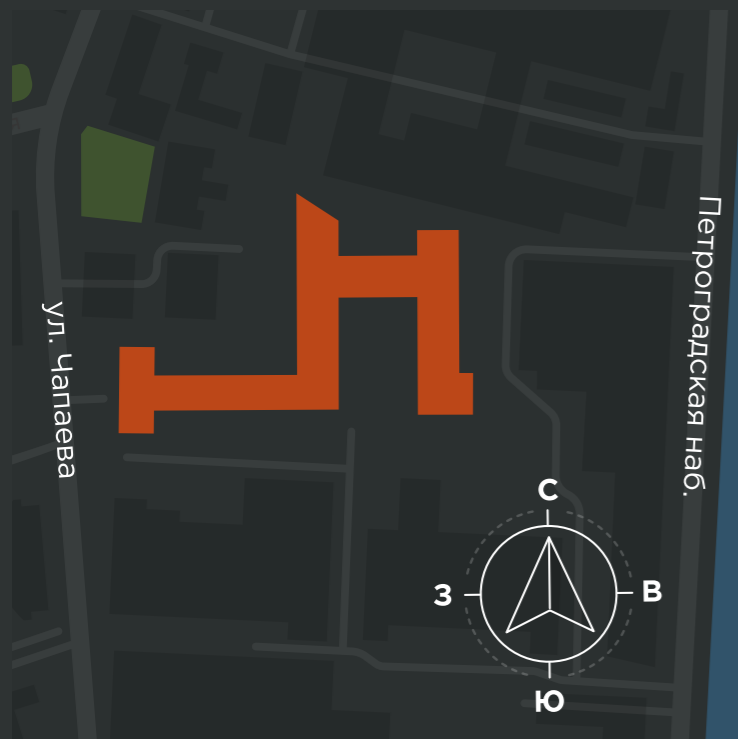
ОТКРЫТЫЕ ПЛАНИРОВКИ

- Универсальные помещения свободного назначения с правильной геометрией
- Отсутствие несущих стен внутри для оптимального зонирования и эффективного использования пространства
- Отдельные безопасные входы

ВИТРИННЫЕ ОКНА И ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ

- Панорамное остекление для эффектного оформления витрин и привлечения покупателей
- Размеры витражных проёмов по высоте до 3575 мм и ширине до 1850 мм
- Высокие потолки — до 4 метров

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА ПЛАНЕ

УЛ. ЧАПАЕВА



ПЛОЩАДЬ

№	S _{общ}
1	51,32
2	66,45
3	89,05
4	73,25
5	70,34
6	72,08
7	112,53
8	99,88
9	150,55
10	104,62
11	164,01
12	142,64
13	78,28
14	78,61
15	163,64
16	128,14
17	86,63
18	32,48
19	48,69
20	120,83
21	69,64
22	41,68

ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

ОФИС
№1

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
51.32 м²

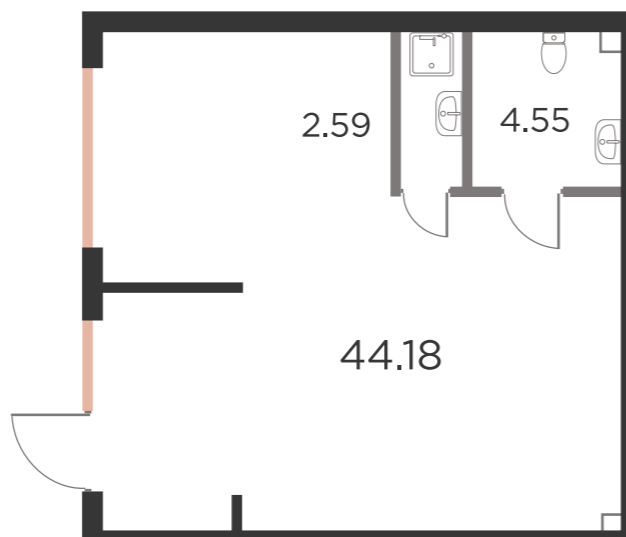
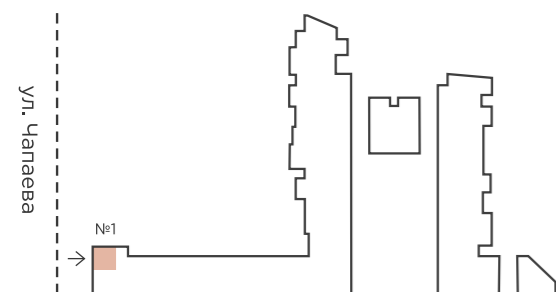
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
13 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
4.1 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1200 × 3575 мм

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ:

- НЕСУЩИЕ
СТЕНЫ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ
СТЕНЫ
- ВИТРИННОЕ
ОСТЕКЛЕНИЕ



16

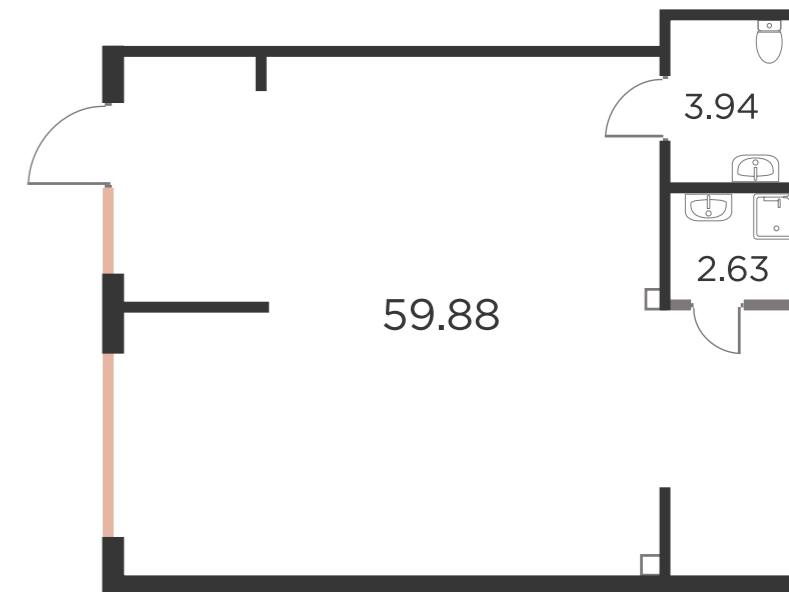
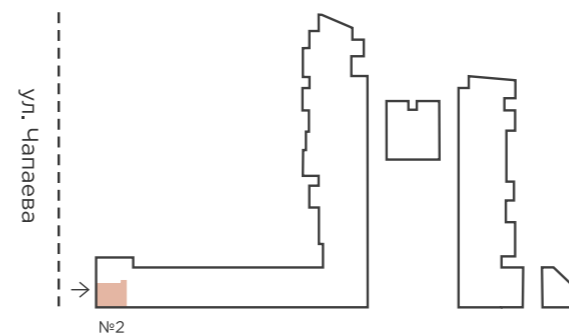
ОФИС
№2

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
66.45 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
16 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
4.1 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1200 × 3575 мм



17

ОФИС
№3

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
89.05 м²

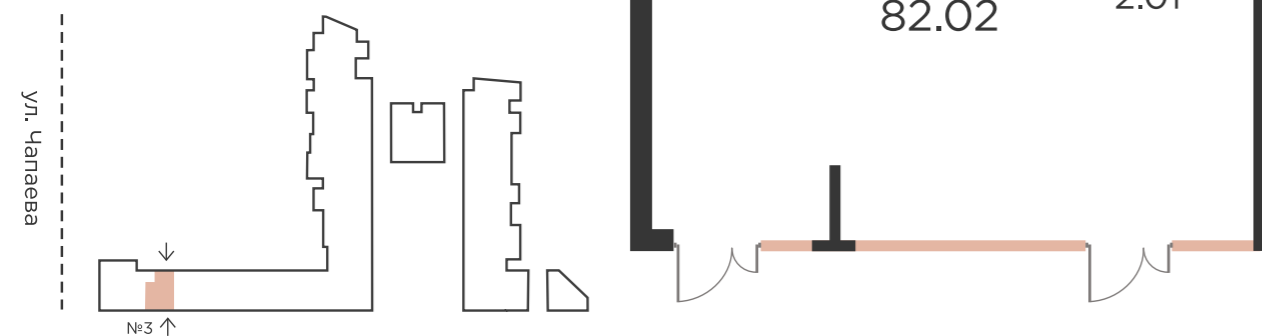
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
22 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.9 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1250 × 3225 мм

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ:

- НЕСУЩИЕ
СТЕНЫ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ
СТЕНЫ
- ВИТРИННОЕ
ОСТЕКЛЕНИЕ



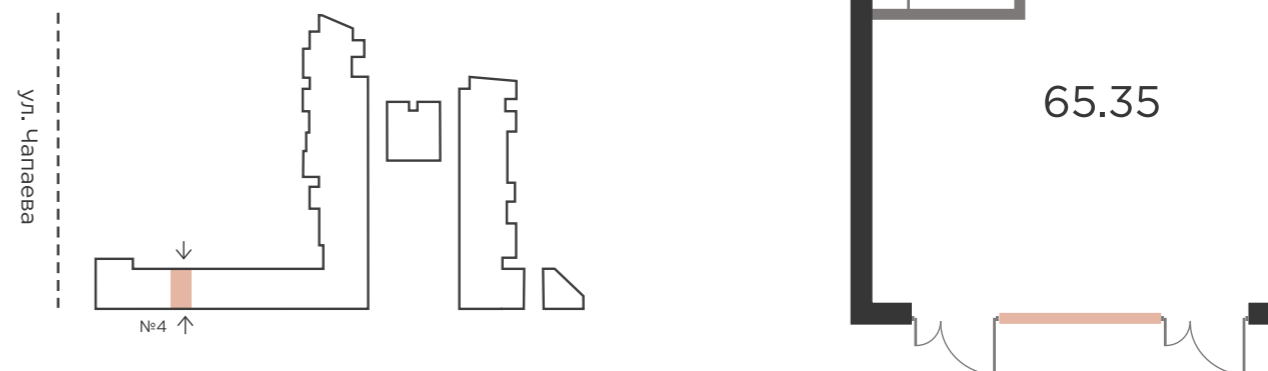
ОФИС
№4

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
73.25 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
18 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.9 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1135 × 3225 мм



ОФИС
№5

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
70.34 м²

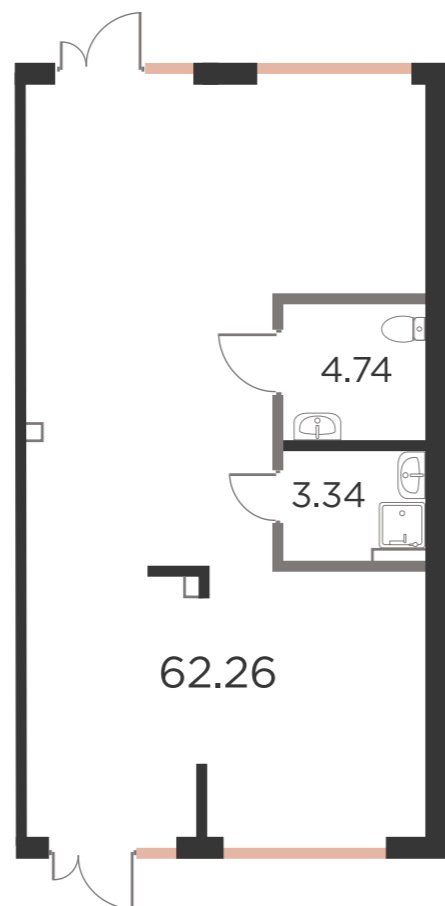
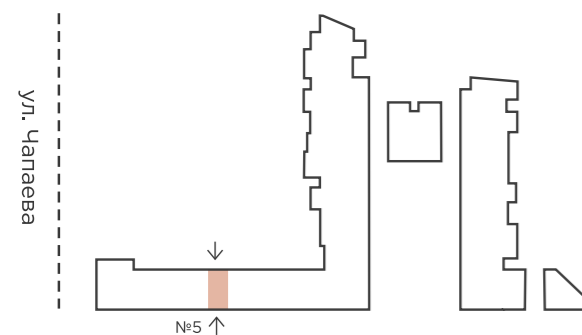
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
18 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.9 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1155 × 3225 мм

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ:

- НЕСУЩИЕ
СТЕНЫ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ
СТЕНЫ
- ВИТРИННОЕ
ОСТЕКЛЕНИЕ



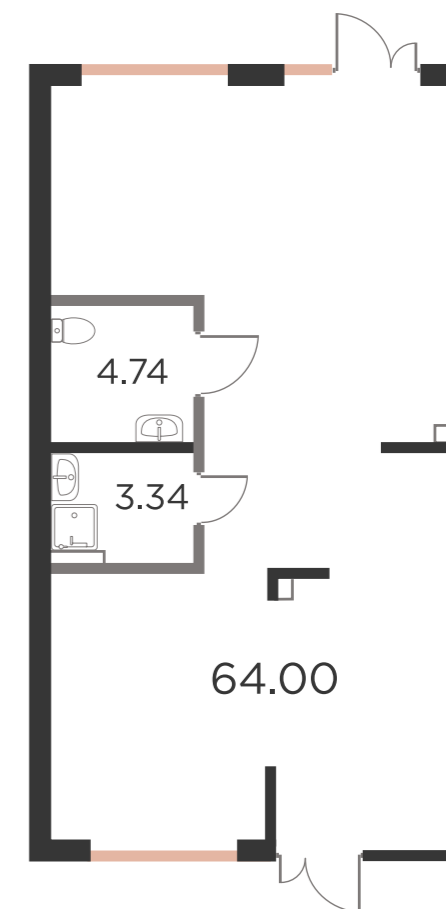
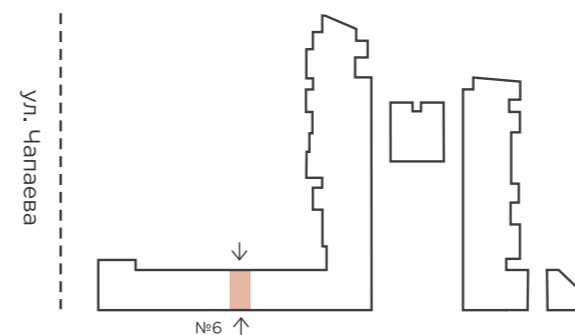
ОФИС
№6

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
72.08 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
18 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.9 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1175 × 3225 мм



ОФИС
№7

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
112.53 м²

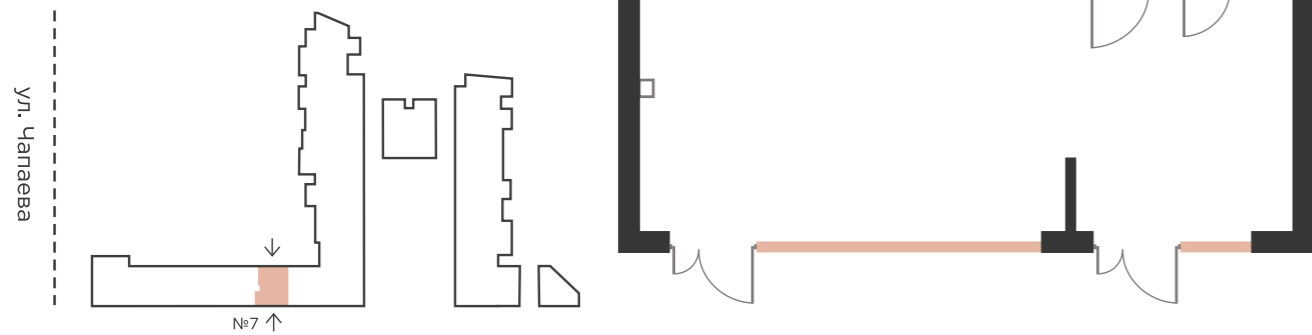
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
28 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.9 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1200 × 3225 мм

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ:

- НЕСУЩИЕ
СТЕНЫ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ
СТЕНЫ
- ВИТРИННОЕ
ОСТЕКЛЕНИЕ



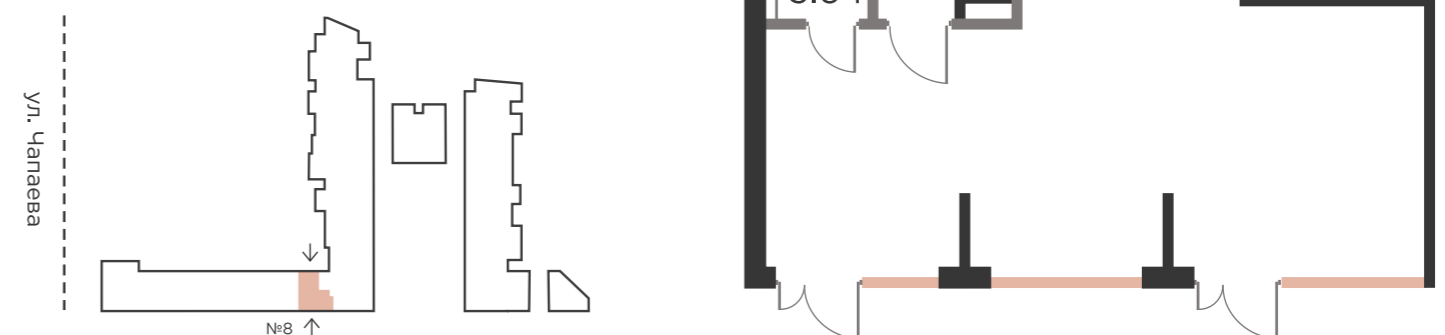
ОФИС
№8

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
99.88 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
25 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.9 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1495 × 3225 мм



ОФИС
№9

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
150.55 м²

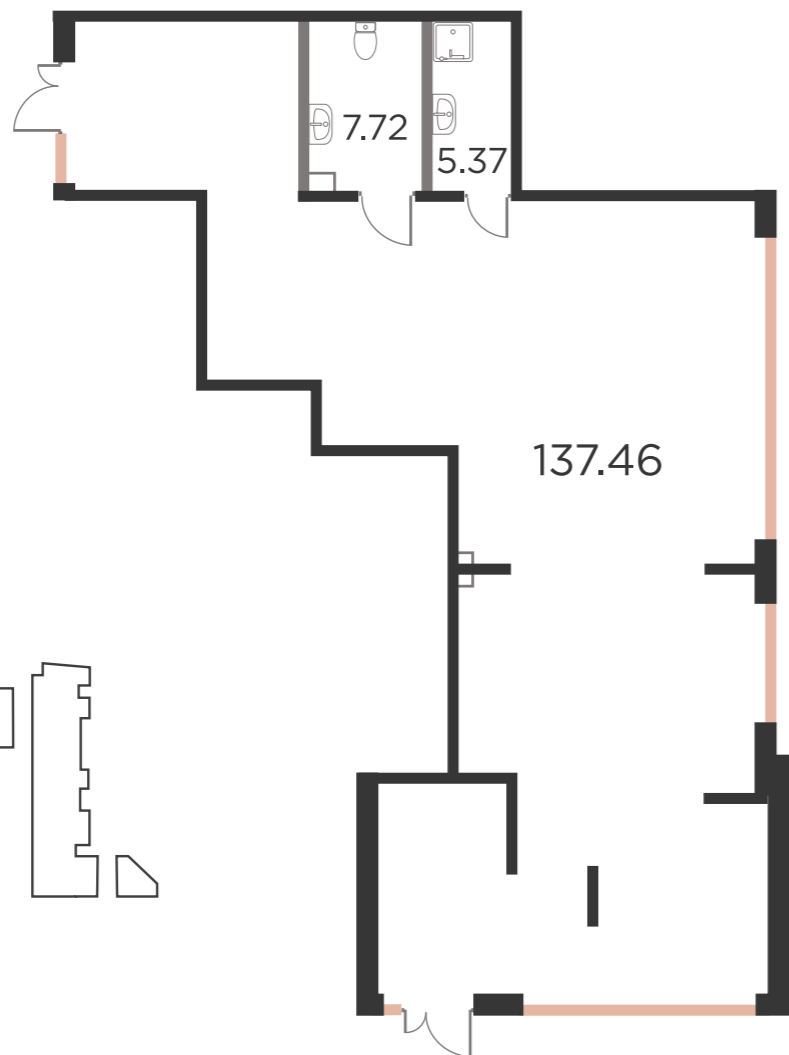
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
38 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.9 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1310 × 3025 мм

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ:

- НЕСУЩИЕ СТЕНЫ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТЕНЫ
- ВИТРИННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ



ОФИС
№10

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
104.62 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
26 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.5 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
900 × 3325 мм



ОФИС
№11

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
164.01 м²

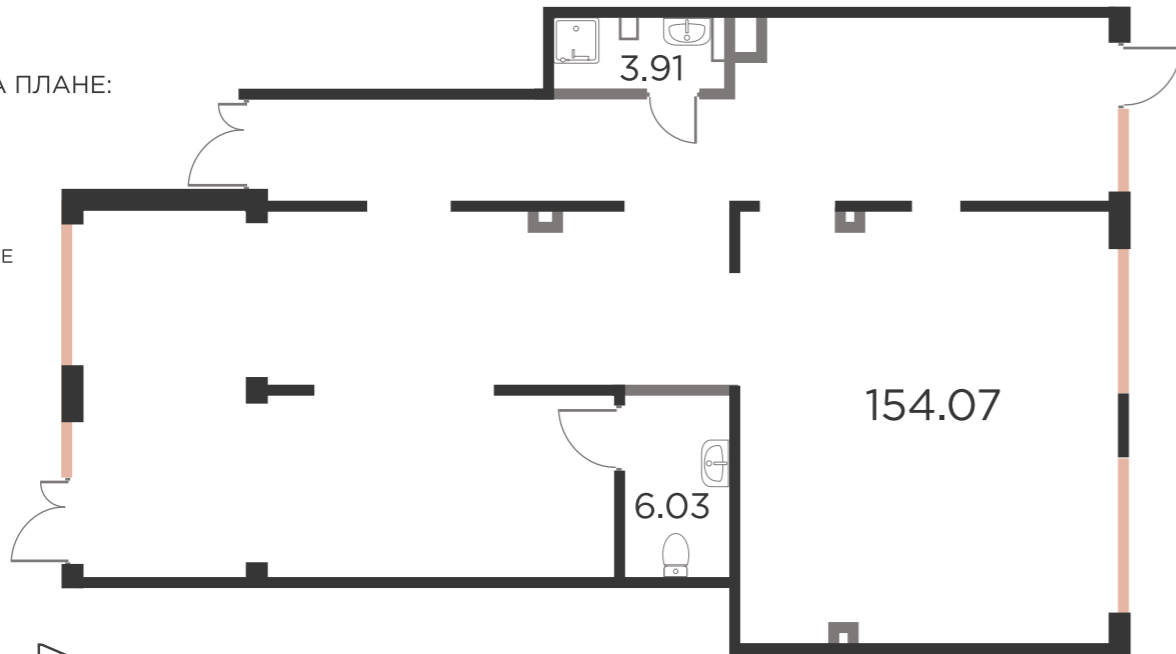
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
41 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.25–3.5 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1400 × 3325 мм

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ:

- НЕСУЩИЕ СТЕНЫ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТЕНЫ
- ВИТРИННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ



ул. Чапаева

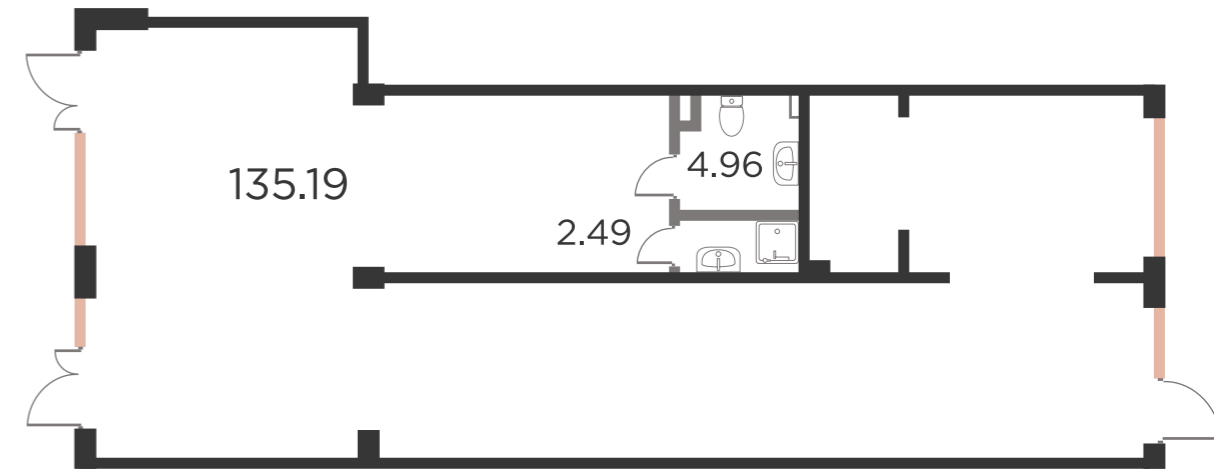
ОФИС
№12

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
142.64 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
35 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.25–3.5 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1070 × 3325 мм



ул. Чапаева

ОФИС
№13

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
78.28 м²

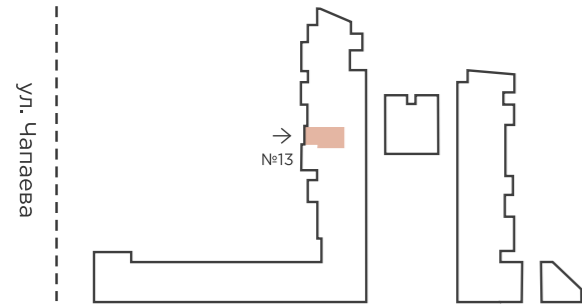
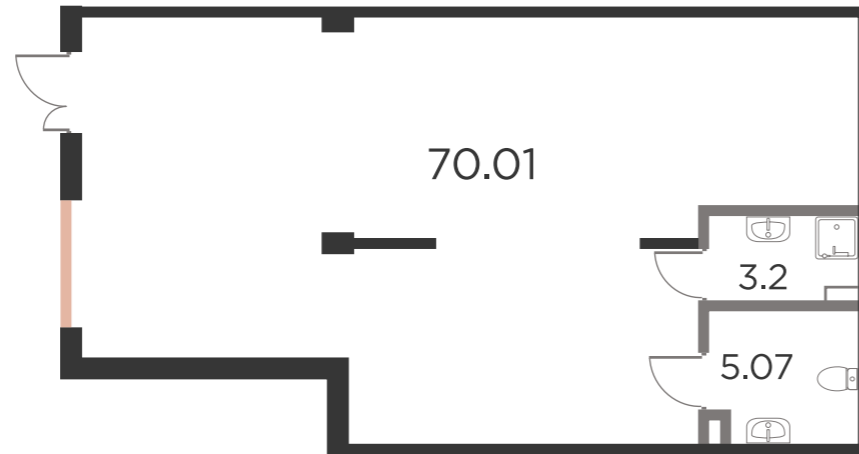
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
20 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.25-3.5 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
950 × 3240 мм

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ:

- НЕСУЩИЕ
СТЕНЫ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ
СТЕНЫ
- ВИТРИННОЕ
ОСТЕКЛЕНИЕ



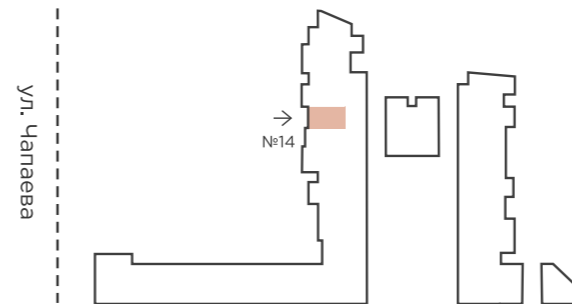
ОФИС
№14

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
78.61 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
20 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.25-3.5 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1150 × 3325 мм



ОФИС
№15

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
163.64 м²

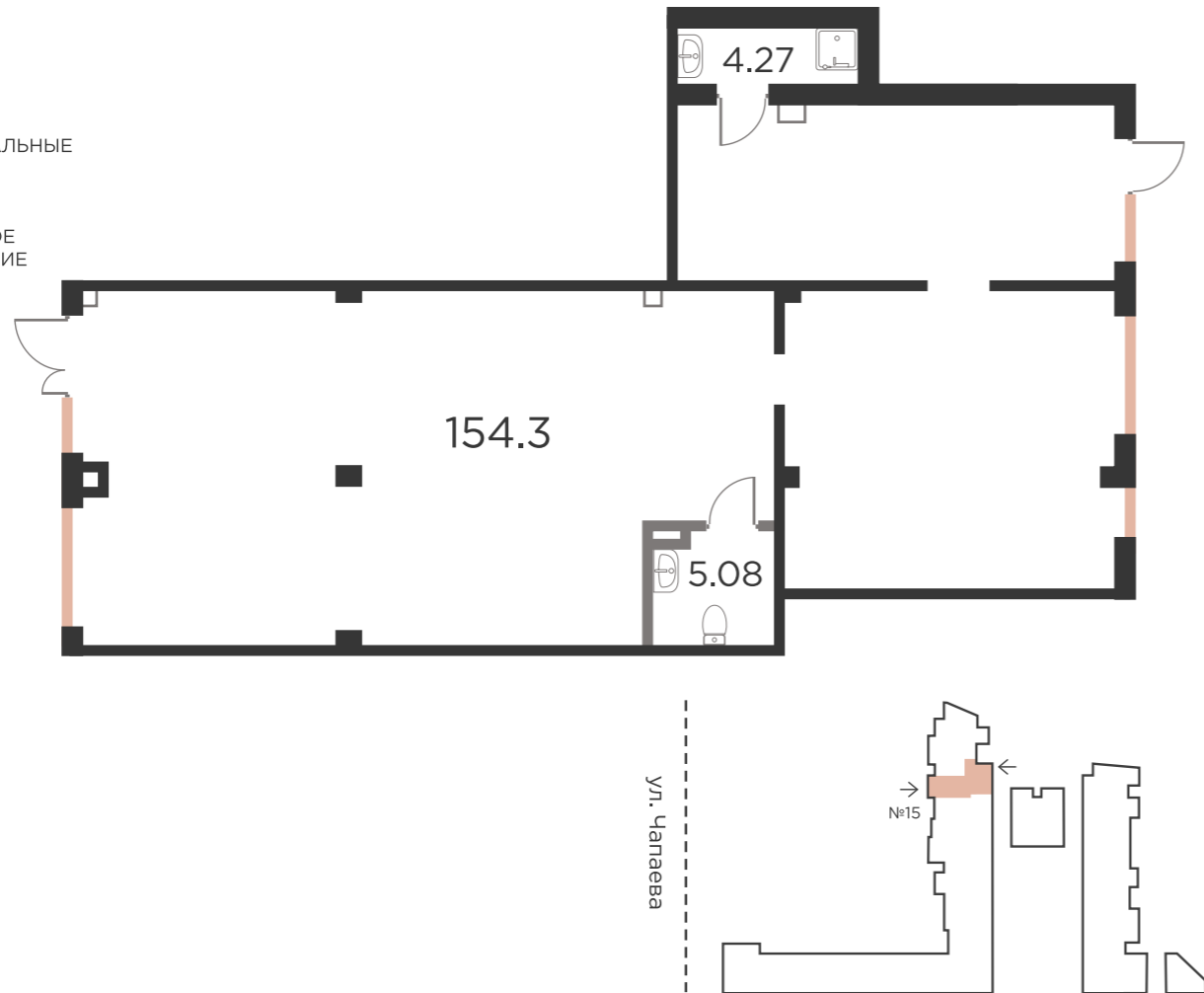
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
41 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.25-3.5 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1200 × 3325 мм

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ:

- НЕСУЩИЕ СТЕНЫ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТЕНЫ
- ВИТРИННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ



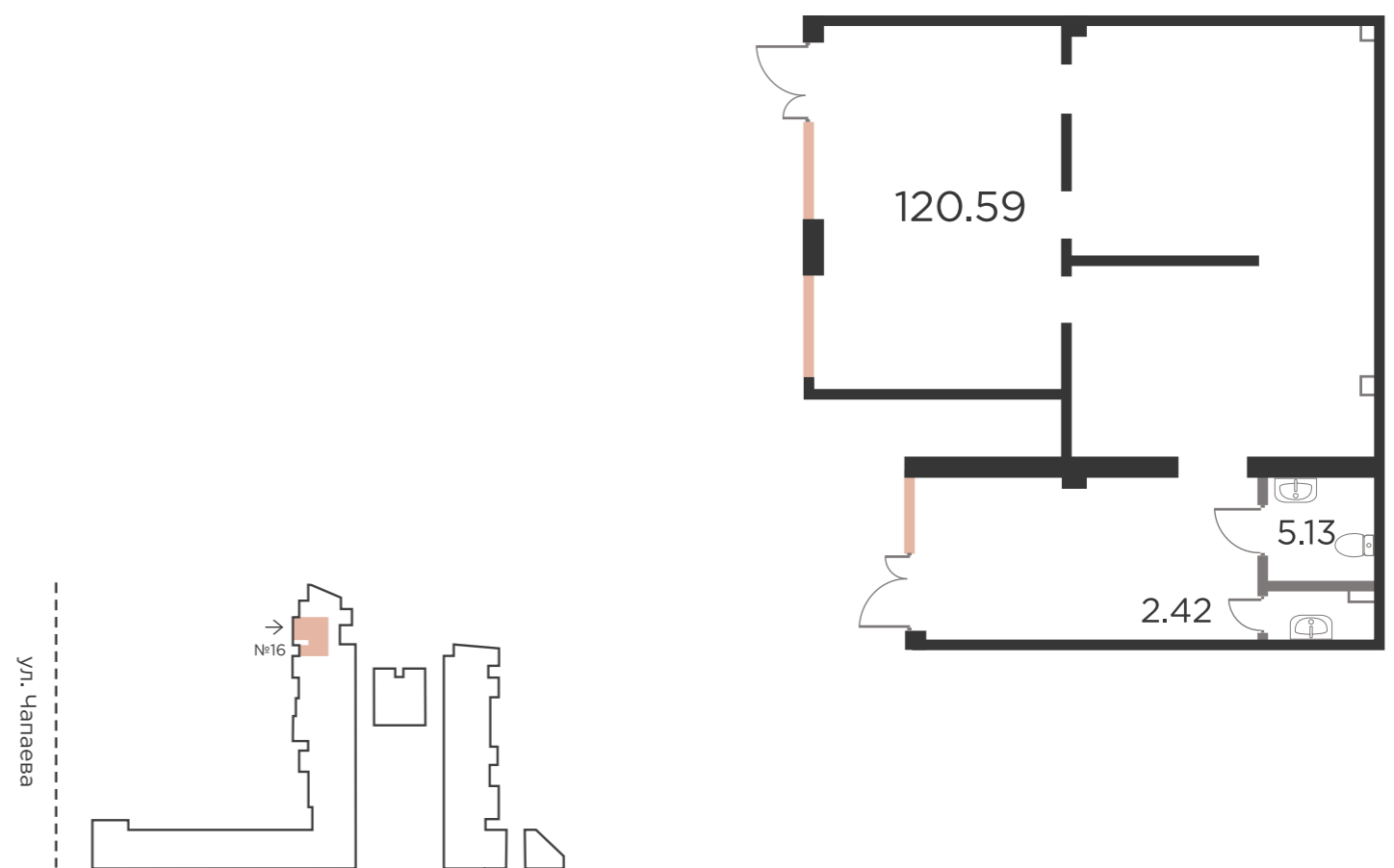
ОФИС
№16

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
128.14 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
32 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.25-3.5 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1115 × 3325 мм



ОФИС
№17

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
86.63 м²

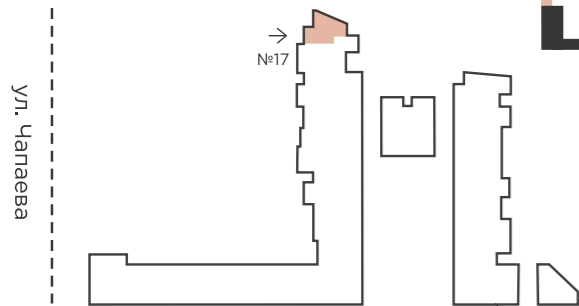
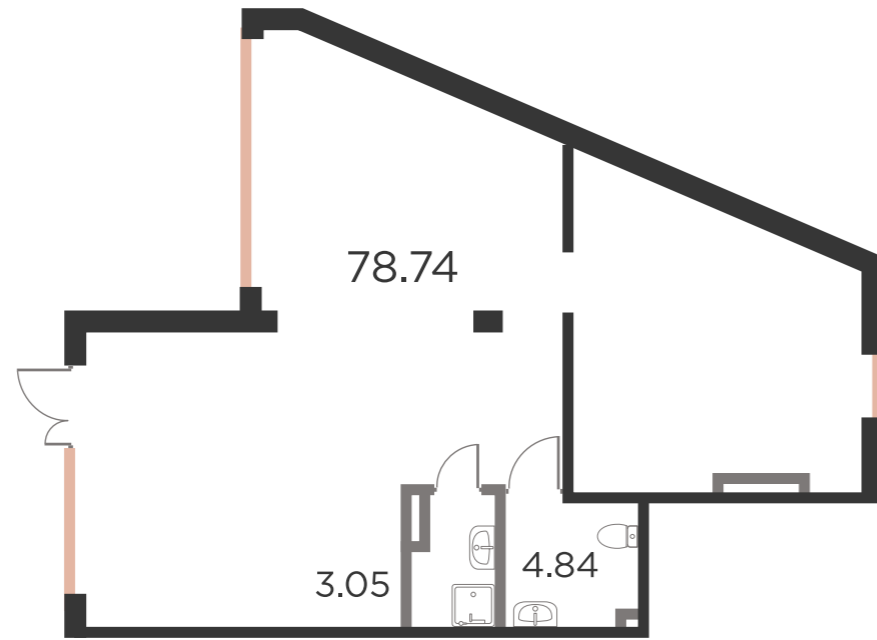
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
22 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.5 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1350 × 3325 мм

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ:

- НЕСУЩИЕ СТЕНЫ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТЕНЫ
- ВИТРИННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ



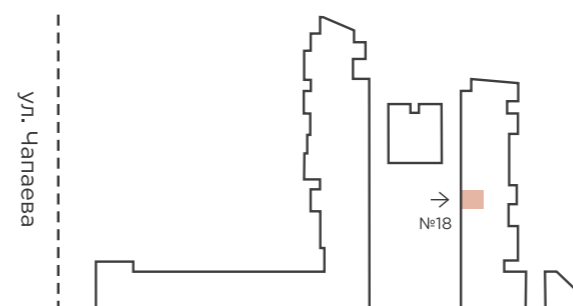
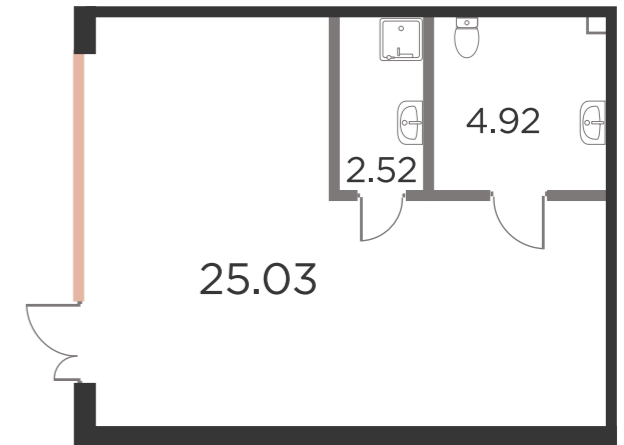
ОФИС
№18

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
32.48 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
8 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.5 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1850 × 3325 мм



ОФИС
№19

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
48.69 м²

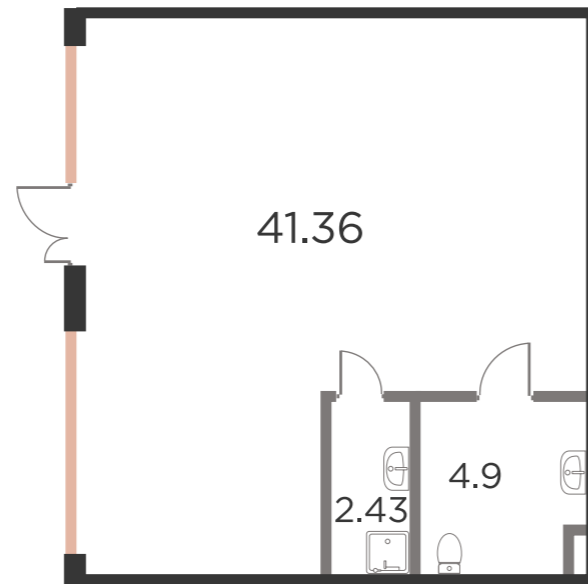
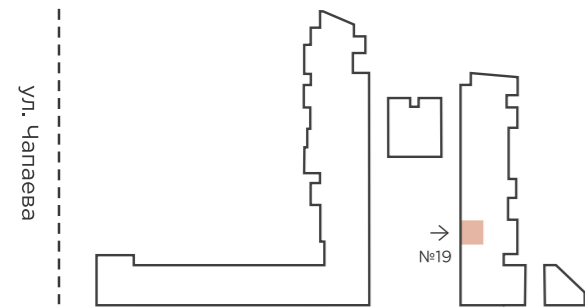
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
12 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.5 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1635 × 3325 мм

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ:

- НЕСУЩИЕ
СТЕНЫ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ
СТЕНЫ
- ВИТРИННОЕ
ОСТЕКЛЕНИЕ



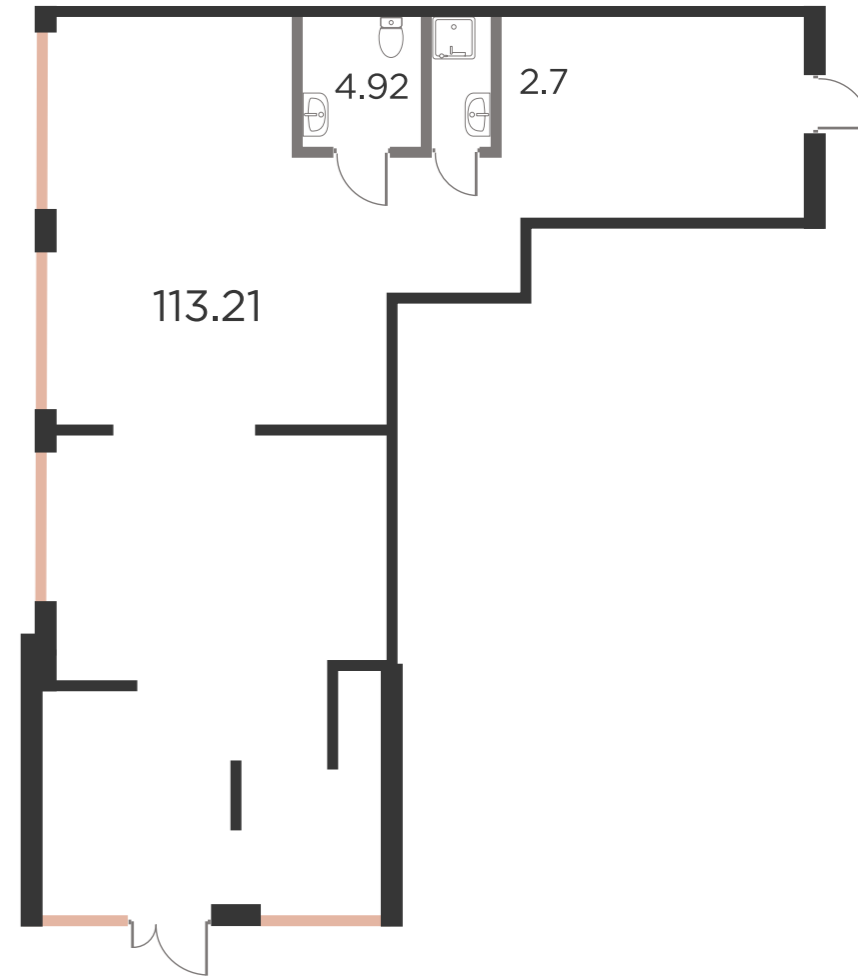
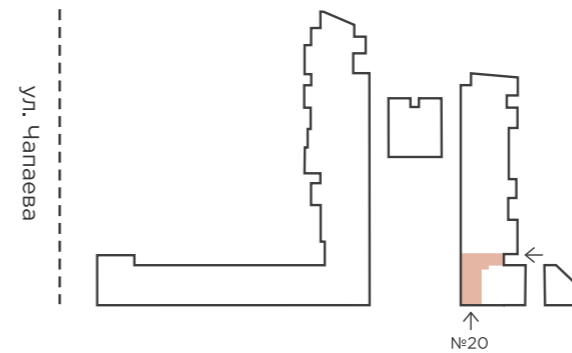
ОФИС
№20

ОБЩИЙ МЕТРАЖ
120.83 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ
30 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ
3.3 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ
1800 × 3325 мм



ОФИС
№21

ОБЩИЙ МЕТРАЖ

69.64 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ

17 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ

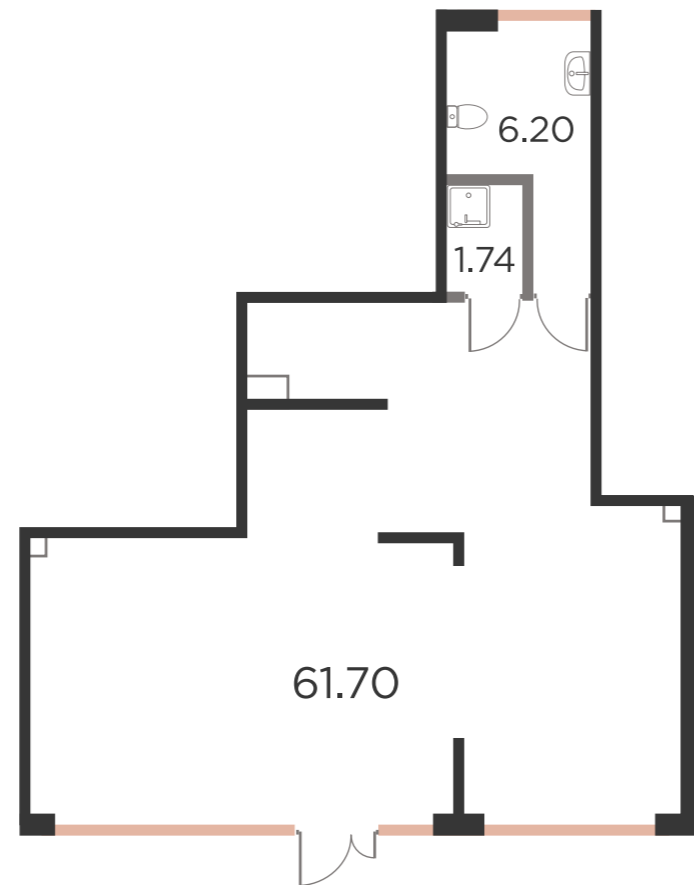
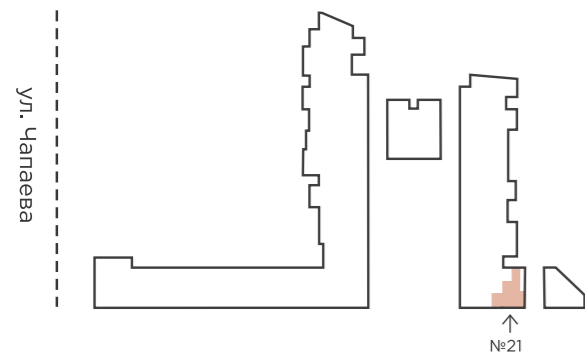
3.3 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ

1595 × 2625 мм

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНЕ:

- НЕСУЩИЕ
СТЕНЫ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ
СТЕНЫ
- ВИТРИННОЕ
ОСТЕКЛЕНИЕ



ОФИС
№22

ОБЩИЙ МЕТРАЖ

41.68 м²

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ

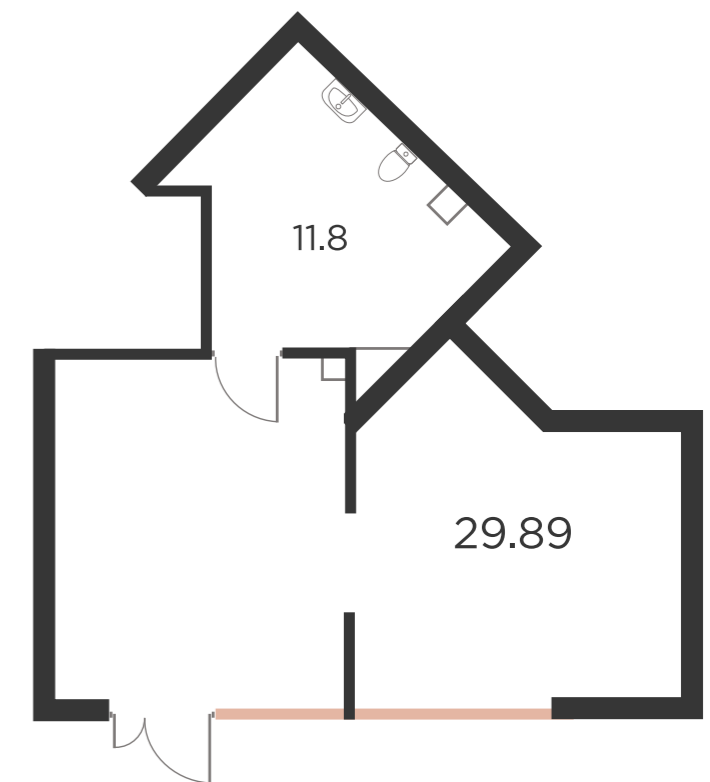
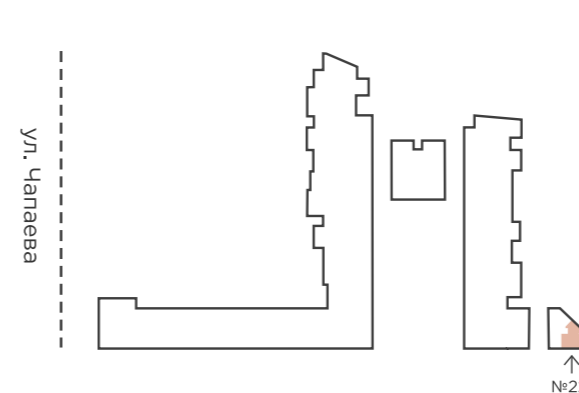
10 кВт

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ

3.3 м

ВИТРАЖНЫЙ
ПРОЕМ

1360 × 2625 мм





Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БалтКом»
Разрешение на строительство № 78-013-0400-2021 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 25.03.2021 г.

Проектная декларация размещена в единой информационной системе жилищного строительства, на сайте наш.дом.рф

Строительный адрес объекта: Санкт-Петербург, Петроградская набережная, южнее дома 38

Деятельность компании осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и ведется в рамках проектного финансирования с использованием счетов эскроу.

Рендер-изображения жилого комплекса и прилегающей территории носят условный характер. В ходе строительства элементы внешнего облика объекта и комплектующие могут быть частично изменены с сохранением качественных характеристик. Площади квартир могут быть изменены в процессе строительства.

Приведённые фотографии, рендеры, планировки квартир и иных помещений, иллюстрации дизайн-проектов, качественные характеристики, а также все варианты визуализации объекта в целом не являются точными копиями проектной документации или документов технической инвентаризации и предложены в качестве примера возможной организации пространства с целью наглядного представления о характеристиках объекта, квартир и помещений. Дополнительные элементы дизайна, аксессуары, содержащиеся на визуализациях, в состав приобретаемого помещения не входят, если иное прямо не предусмотрено договором.

Элементы благоустройства и озеленения, материалы и цвета отделки фасада строящегося дома, мест общего пользования, квартир и иных помещений в строящемся доме определяются в соответствии с проектной документацией, которая может быть изменена в установленном порядке.

Представленные сведения носят исключительно информационный характер и не являются офертой или публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

Актуальную информацию уточняйте по телефону: 8 (812) 940-55-11.

Данные указаны на момент выхода буклета в печать – январь 2023.

ЛУЧШИЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Дом бизнес-класса «Мануфактура James Beck» признан Лучшим архитектурным проектом в рейтинге строительных компаний "Делового Петербурга" 2021 и 2022гг, финалист международного архитектурно-дизайнерского конкурса "Золотой Трезини" в категории "Лучший проект жилого комплекса", победитель 14-й федеральной премии Urban Awards 2022 в номинации "Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса Санкт-Петербурга".



**Балтийская
Коммерция**

ГРУППА КОМПАНИЙ

г. Санкт-Петербург
Бугский пер., д. 4, лит. «А»

+7 (812) 940-55-11

+7 (812) 325-99-44

baltcom.spb.ru

