



ОСОБНЯК КЛАССА DE LUXE «Большая Морская 32»

Деловой центр или гостинично-банкетный комплекс в историческом центре Санкт-Петербурга



ИСТОРИЯ



«БОЛЬШАЯ МОРСКАЯ 32» –

Исторический особняк находится на пересечении Большой Морской и Гороховой улиц, в самом сердце Северной столицы. Всего в нескольких минутах от главных достопримечательностей Северной столицы: Эрмитажа, Исаакиевского собора, храма Спаса-на-Крови, Казанского кафедрального собора и многих других.

Здание предназначено для размещения апарт-отеля, ресторанно-гостиничного комплекса, представительства банка, ресторана высокой кухни.

Особняк на Большой Морской, 32 является памятником архитектуры города, частью его истории.

Роскошный особняк был построен по проекту архитектора Шретера В.А., в 1887-1888 годах. В нем располагался «Русский для внешней торговли банк».

Это было одно из первых в Петербурге зданий, предназначенных специально для банка. Особняк имеет восьмигранный корпус с боковыми арочными проездами. В данном корпусе располагается зал с широкой галереей, выполненной на уровне второго этажа. Зал перекрывает плоский купол, создавая тем самым подобие атриума.



Здание является памятником архитектуры Федерального значения



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Особняк расположен в историческом центре Петербурга в окружении основных транспортных магистралей центрального района, в 5-ти минутах от станции метро «Адмиралтейская».

Здание находится в шаговой доступности от Невского проспекта и знаменитого ансамбля Исаакиевской площади. Здесь, в ближайшем окружении, сосредоточена культурная и деловая жизнь города: государственные учреждения, бизнес-центры, представительства крупных компаний, отели, рестораны, а также множество памятников архитектуры и истории.

05 минут пешком
от ст.м. «Адмиралтейская»

10 минут пешком
от ст.м. «Невский проспект»

08 минут на автомобиле
до Московского вокзала

24 минуты на автомобиле
до аэропорта Пулково



СОВРЕМЕННОСТЬ

На сегодняшний день в здании произведен комплекс следующих работ:

Реставрация с полным восстановлением светопрозрачного многослойного купола, включая цветной витражный купол площадью 120 м².

Реставрационный ремонт с устранением аварийности всего кровельного покрытия здания.



ОТДЕЛКА ПОМЕЩЕНИЙ

- ~ 1-2 этаж передаются в чистовой отделке в силу наличия охранных обязательств
- ~ 3-4 этаж передаются в предчистовой отделке
- ~ Возможна внутренняя перепланировка помещений по проекту инвестора
- ~ В здании проведен полный цикл ремонтно-реставрационных работ
- ~ Сохранен исторический облик экстерьеров и интерьеров

СПЕЦИФИКАЦИЯ



2 571 м² общая
площадь здания



Парковка: 15 м/мест по периметру
и 5 м/мест во дворе



Современная инженерия:
центральная система вентиляции
и кондиционирования



Этажность: 4 этажа
+ цокольный этаж с окном



Высота потолков:
2,8 – 4,3 м



**Электрическая
мощность:** 249 кВт

ВАРИАНТЫ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ ЗДАНИЯ

Представительства для
крупных компаний, банков,
медицинских центров

1

Гостинично-банкетный
комплекс класса De Luxe

2



ПРЕИМУЩЕСТВА



Уникальный исторический
проект Санкт-Петербурга



Расположен
в самом центре города



Особняк
представительского класса



Отличная транспортная
доступность



Собственная парковка на 20 м/мест
(по периметру и во дворе здания)



Современные
инженерные системы



Возможность перепланировки
помещений по проекту инвестора

Этажи 1-2

Планировки этажей позволяют эффективно организовать пространство и дают возможность адаптировать площади в зависимости от индивидуальных потребностей арендатора

Площадь 1 этажа

687 м²

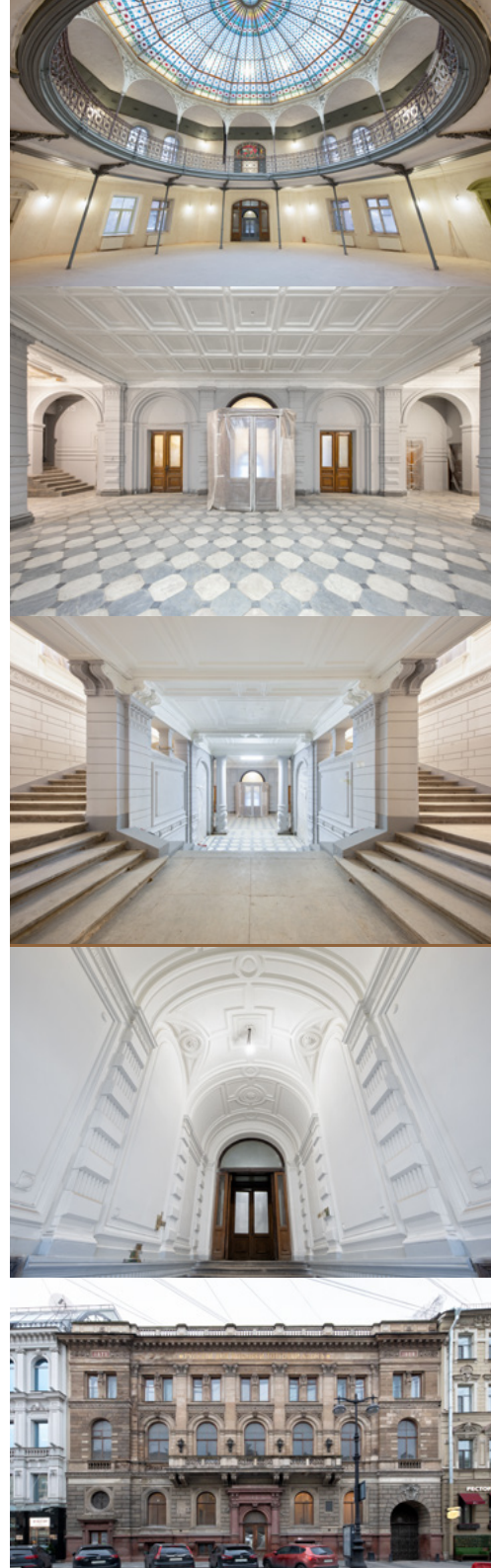
Площадь 2 этажа

727 м²

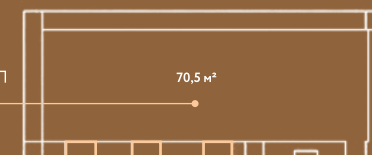
Высота потолков

3,5-4,4 м

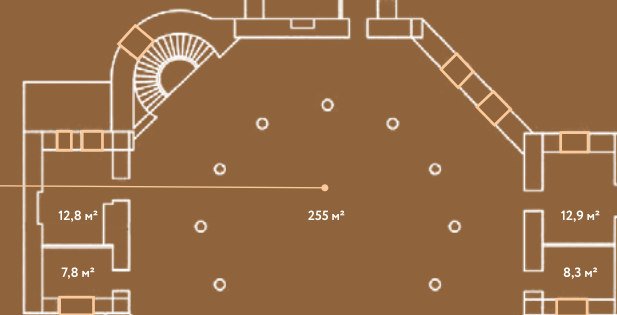
ПЛАНИРОВКИ



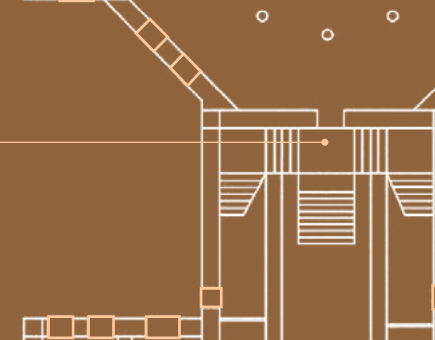
Операционный зал



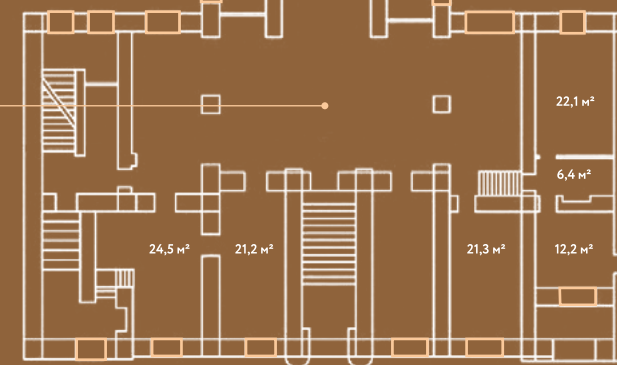
Атриум



Главная лестница



Центральный холл



Большая Морская улица



Этаж 2

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО И РЕСТОРАН

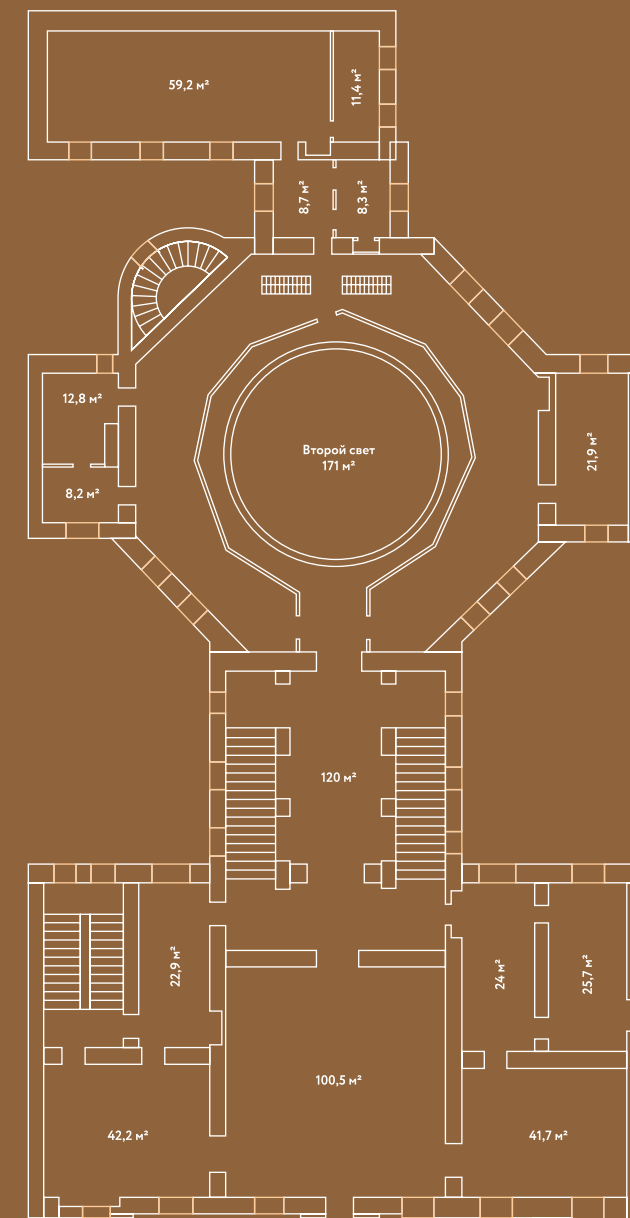
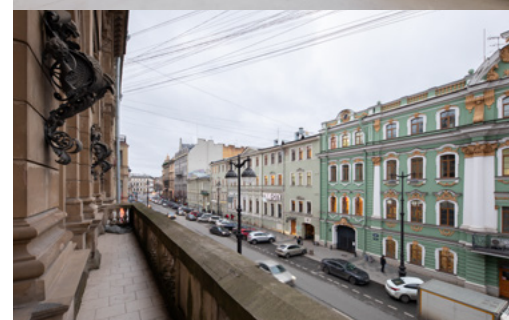
Целевая аудитория: бизнес встречи,
конференции, банкеты, фуршеты

Площадь этажа

727 м²

Высота потолков

3,5-4,3 м



Большая Морская улица

Этажи 3-4

КАБИНЕТЫ ИЛИ ГОСТИНИЧНЫЕ НОМЕРА

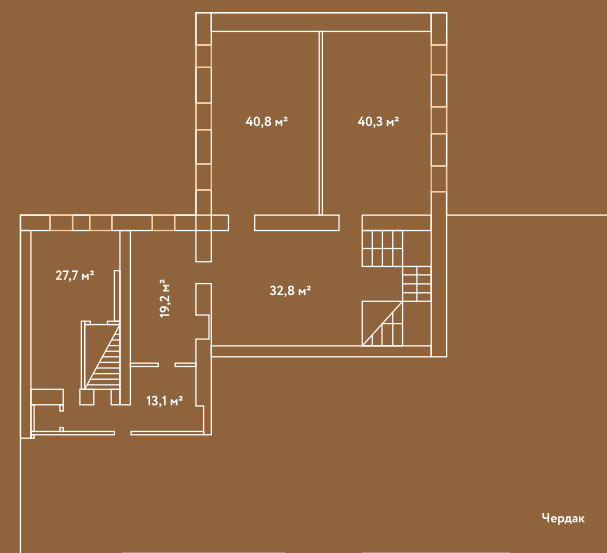
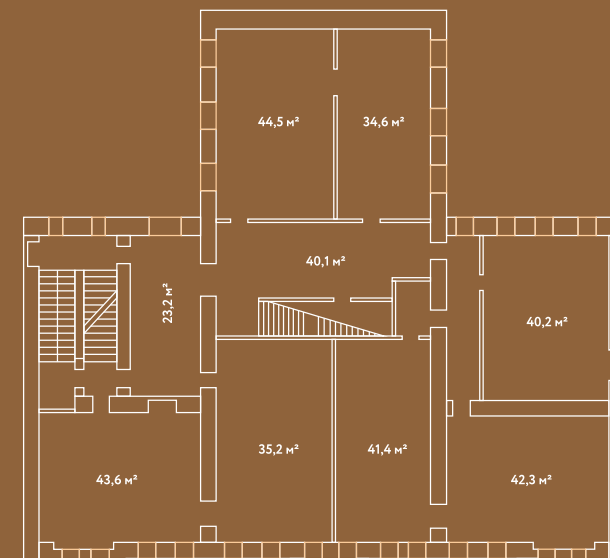
Целевая аудитория: владельцы и топ-менеджмент
российских и международных компаний

Площадь этажа

383+178 м²

Высота потолков

3,5 м



Большая Морская улица

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Базовые условия сотрудничества

1. Продажа здания

2. Долгосрочный договор аренды

Выполнение за счет арендодателя:

- ~ реставрация фасада
- ~ реставрация ротонды и кровли
- ~ инженерная инфраструктура
- ~ выполнение предписаний КГИОП
- ~ предчистовая отделка

Реставрация фасада,
отделка кровли и ротонды

Инженерная
инфраструктура

Выполнение
предписаний КГИОП

Предчистовая
отделка

Чистовая отделка
и комплектация



АРЕНДОДАТЕЛЬ

Инвестиции в проект для реализации концепции



ПОКУПАТЕЛЬ /
АРЕНДАТОР





Девелопер проекта

**ГРУППА КОМПАНИЙ
«БАЛТИЙСКАЯ КОММЕРЦИЯ»**

Группа компаний «Балтийская Коммерция» успешно работает на строительном рынке Петербурга с 1997 г.

Основными направлениями деятельности компании являются: Девелопмент жилых и коммерческих объектов; строительство и реконструкция зданий.

По всем вопросам просьба обращаться:

8 (921) 939-48-80

8 (812) 328-10-30

Vasichkina@baltcom.info





«Большая Морская 32»