



**СЕНАТОР**



сеть бизнес-центров

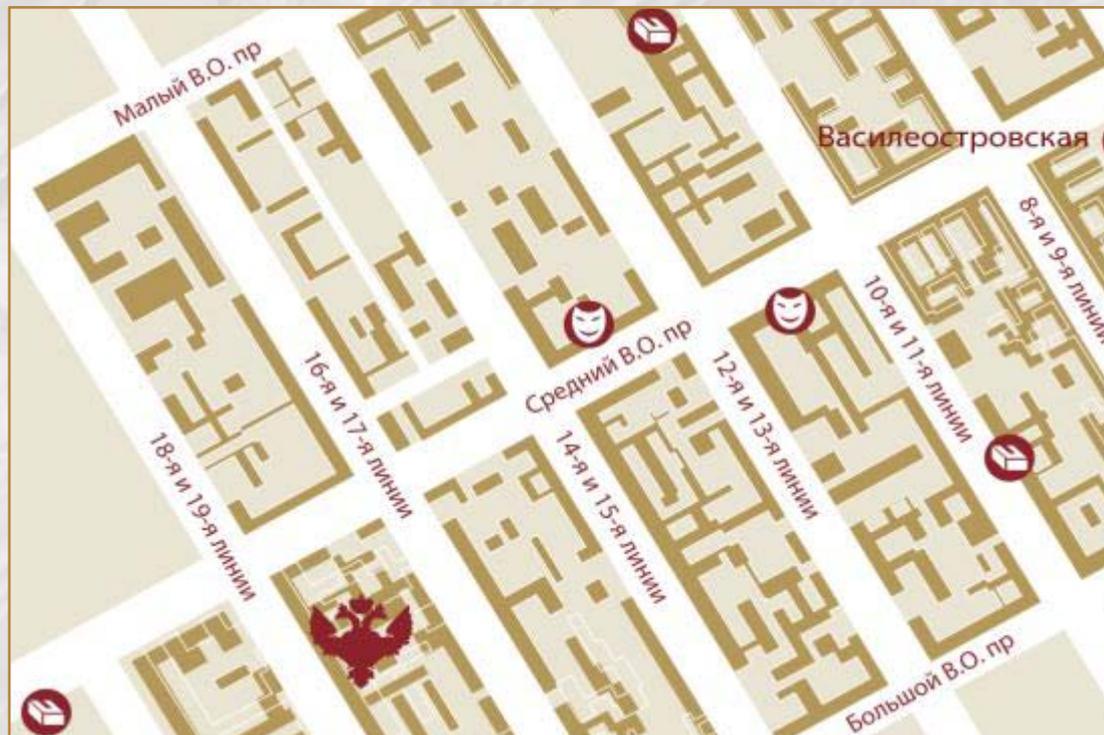
Васильевский остров, 18-я линия, д. 31. Офисы класса В+





## Описание проекта

- ❖ 18-я линия, В.О., д. 31
- ❖ Бизнес-центр класса А
- ❖ Реконструкция, стиль hi-tech
- ❖ 6 этажей
- ❖ Общая площадь: 22 000 м<sup>2</sup>
- ❖ Офисная площадь: 16 771 м<sup>2</sup>
- ❖ Паркинг на 270 машиномест



## Месторасположение

- ❖ Исторический центр города
- ❖ Идеальное расположение относительно основных транспортных магистралей ВО - Большого и Среднего проспектов
- ❖ В 5 минутах езды на автомобиле располагаются:
  - ❖ выставочный комплекс «Ленэкспо», причальный комплекс «Морской Вокзал»
- ❖ Ближайшие станции метро: Василеостровская, Приморская



## Преимущества для арендаторов

- 
- ❖ Выгодное месторасположение
  - ❖ Отличные видовые характеристики
  - ❖ Передовые системы инженерного обеспечения
  - ❖ Кабинетно-коридорная планировка и open-space
  - ❖ Качественная отделка помещений
  - ❖ Профессиональное управление



## Технические характеристики

- ❖ Электрическая мощность: 50-70 Вт/м<sup>2</sup>
- ❖ Категория энергоснабжения: вторая
- ❖ Приточно-вытяжная система вентиляции обеспечивает 2х-3х кратный обмен воздуха в час
- ❖ Централизованная система кондиционирования
- ❖ Современные скоростные лифты фирмы " OTIS" (США)



## Технические характеристики

- ❖ Система безопасности: круглосуточная охрана, система видеонаблюдения и электронный контроль доступа.
- ❖ Пожарная и охранный сигнализация
- ❖ Высококачественная цифровая телефония и Интернет от собственной телекоммуникационной компании «Сенатор-Телеком» (или любая другая по приглашению арендатора)



## Инфраструктура

- ❖ Доступ: 24 часа 7 дней в неделю
- ❖ Роскошная входная группа, центральный reception и комфортная зона ожидания
- ❖ Кафе на первом этаже
- ❖ Конференц-зал
- ❖ Бесплатный шаттл до ст.м. «Приморская»



## Офисные помещения

- ❖ Варианты аренды помещения: офисы или блоки по этажам
- ❖ Площадь офиса: от 9 м<sup>2</sup>
- ❖ Качественная отделка «под ключ»
- ❖ Арендная ставка: от 950 рублей за м<sup>2</sup> в месяц
- ❖ Срок аренды: от 11 месяцев
- ❖ Паркинг: цена за машиноместо - 6 500 руб. в месяц - наземная стоянка, 8500 руб. в месяц - подземный паркинг



## О компании

- ❖ «Сенатор» - крупнейшая сеть бизнес-центров в Санкт-Петербурге, предлагающая лучшие условия аренды коммерческой недвижимости. Бизнес-центры «Сенатор» - это 16 действующих и 6 строящихся бизнес-центров общей площадью 260 000 м<sup>2</sup>
- ❖ Собственник и девелопер проекта - ФХК «Империя», генподрядчик - ООО «БСК»
- ❖ Телефон отдела продаж: +7 (812) 332 30 00
- ❖ [www.senator.spb.ru](http://www.senator.spb.ru)

