

Коммерческие и офисные помещения  
административно-жилого комплекса «СОВРЕМЕНИК»

Компания «Балтстрой» - мы создаем пространство для Вашей жизни

**Балтстрой**

# Административно-жилой комплекс «Современник»



О комплексе.

«Газпромбанк-Инвест» и управляющая компания «Балтстрой» реализует проект строительства административно - жилого комплекса «СОВРЕМЕНИК», расположенного по адресу:  
город Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 139.

Комплекс возводится в пешеходной доступности от станции метро «Ленинский проспект», на границе Кировского и Московского района.



Объект строительства представляет собой жилой дом переменной этажности 21-25 этажей, с встроенными торговыми и коммерческими помещениями и пристроенной автостоянкой.

Окончание строительства:  
1 очередь 2 квартал 2010 года,  
2 очередь 1 квартал 2011 год.

Административно – жилой комплекс «Современник» - отвечает всем требованиям современного бизнеса: продуманные архитектурные решения, высокотехнологичное инженерное обеспечение, изысканный дизайн входной группы.



Фасады комплекса расположены вдоль Ленинского проспекта и проспекта Народного ополчения.

## Информация по основным партнерам

Генеральный инвестор проекта:

ООО «Газпромбанк-Инвест»

Застройщик проекта:

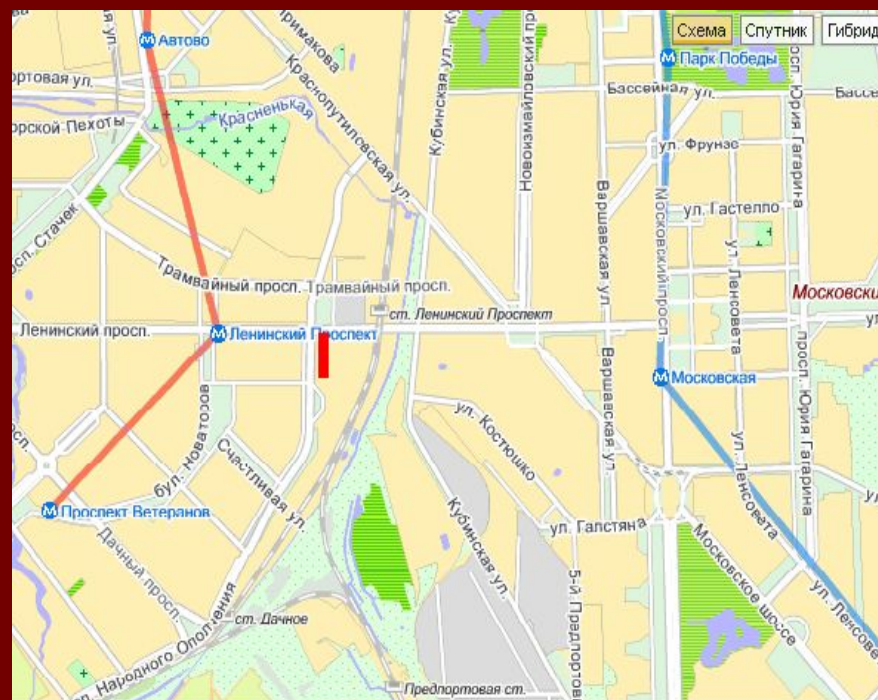
ООО «Севзапжилпромстрой»

Управляющая компания:

ООО «Инвестиционная компания «Балтстрой»

Генеральный подрядчик:

ООО «Невская строительная компания»



## Права застройщика на земельный участок.

1. Право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (запись регистрации № 78-78-01/0456/2007-425 от 01.10.2007) на основании договора № 2/07 от 18.07.2007, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права на бланке Серия 78-АВ №883884
2. Разрешение на строительство № 78-10355.4 с-2006 от 21.09.2009, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

## Границы и площадь земельного участка

Площадь участка в границах землепользования - 3,1 га. Участок, на котором осуществляется строительство административно-жилищного комплекса, находится на пересечении Ленинского проспекта и проспекта Народного Ополчения и ограничен: на востоке - территорией газетного комплекса и железнодорожной веткой Витебского направления; на юге - местным проездом и территорией временных сооружений и АЗС; на севере - Ленинский пр.; на западе - проспектом Народного Ополчения.

# Коммерческие помещения

## Основная информация:

- Место расположения: 1-2 этаж.
- Общая площадь – 1110 кв.м.
- Метражи от 340 кв.м.
- Помещения по направления света: Юго-запад.
- Парковка.
- Свободная планировка.
- Площади можно адаптировать под различные назначения.
- Отдельные входы с фасада комплекса.

## Техническая информация:

- Выделенная мощность: 10 Вт/кв.м.
- Высота потолков – 4 м.
- Вентилируемые фасады.
- Телефонизация (Интернет)

**Приложение № 1: План и экспликация помещений.**



## Офисные помещения



### Техническая информация:

- Выделенная мощность: 100 Вт/кв.м.
- Высота потолков – 3,1 м.
- Изолированный лифт только для офисных помещений.
- Отдельный вход.

### Основная информация:

- Место расположения: 2,3,4 этаж.
- Общая площадь – 9 502 кв.м.
- Метражи от 268 кв.м.
- Помещения по направления света: Юго-запад
- Ресепшен, охрана.
- Парковка.
- Различные метражи.

**Приложение № 2: План и экспликация помещений.**

Комплекс выгодно расположен на границе Московского и Кировского районов. Ленинский проспект пересекает крупные магистрали, включая правительственную трассу - Московский проспект (в 3-х минутах на транспорте), соединяющую центральные районы города с аэропортом «Пулково-1» и «Пулково-2».

Удобные подъездные пути, развитая инфраструктура района, плотность застройки и масштабность комплекса - эти преимущества делают офисные и коммерческие помещения комплекса привлекательными и выгодными.



### Офис отдела продаж

191002, г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.23, офис 706

Тел./факс: +7 /812/ 380 84 80, +7 /812/ 320 79 79

Тел.: +7 812/ 972 30 30

E-mail: [info@baltstroyspb.ru](mailto:info@baltstroyspb.ru)

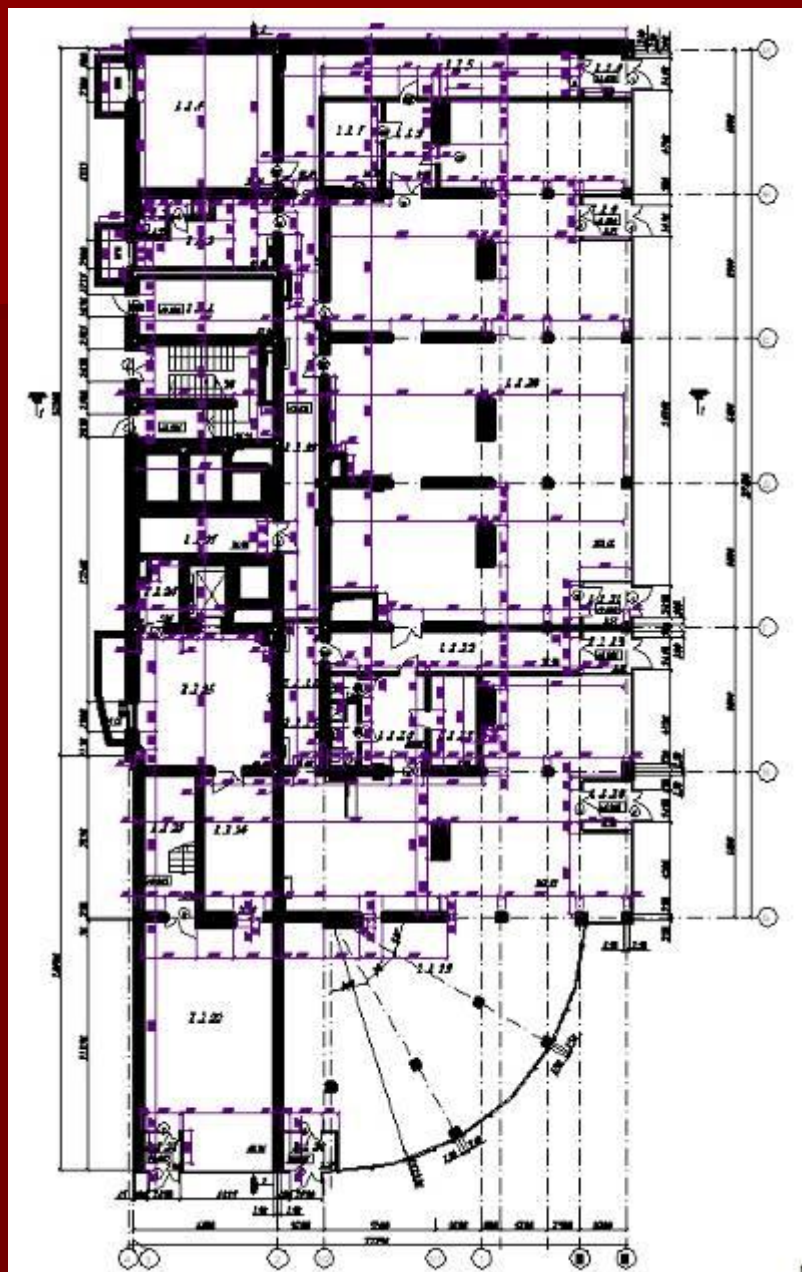
Сайт [www.baltstroyspb.ru](http://www.baltstroyspb.ru)

«Компания «Балтстрой» - мы создаем пространство для Вашей жизни

**Балтстр<sup>ой</sup>**

Приложение № 1: План и экспликация помещений.  
Коммерческие помещения

План помещений 1 этаж, 1 секция

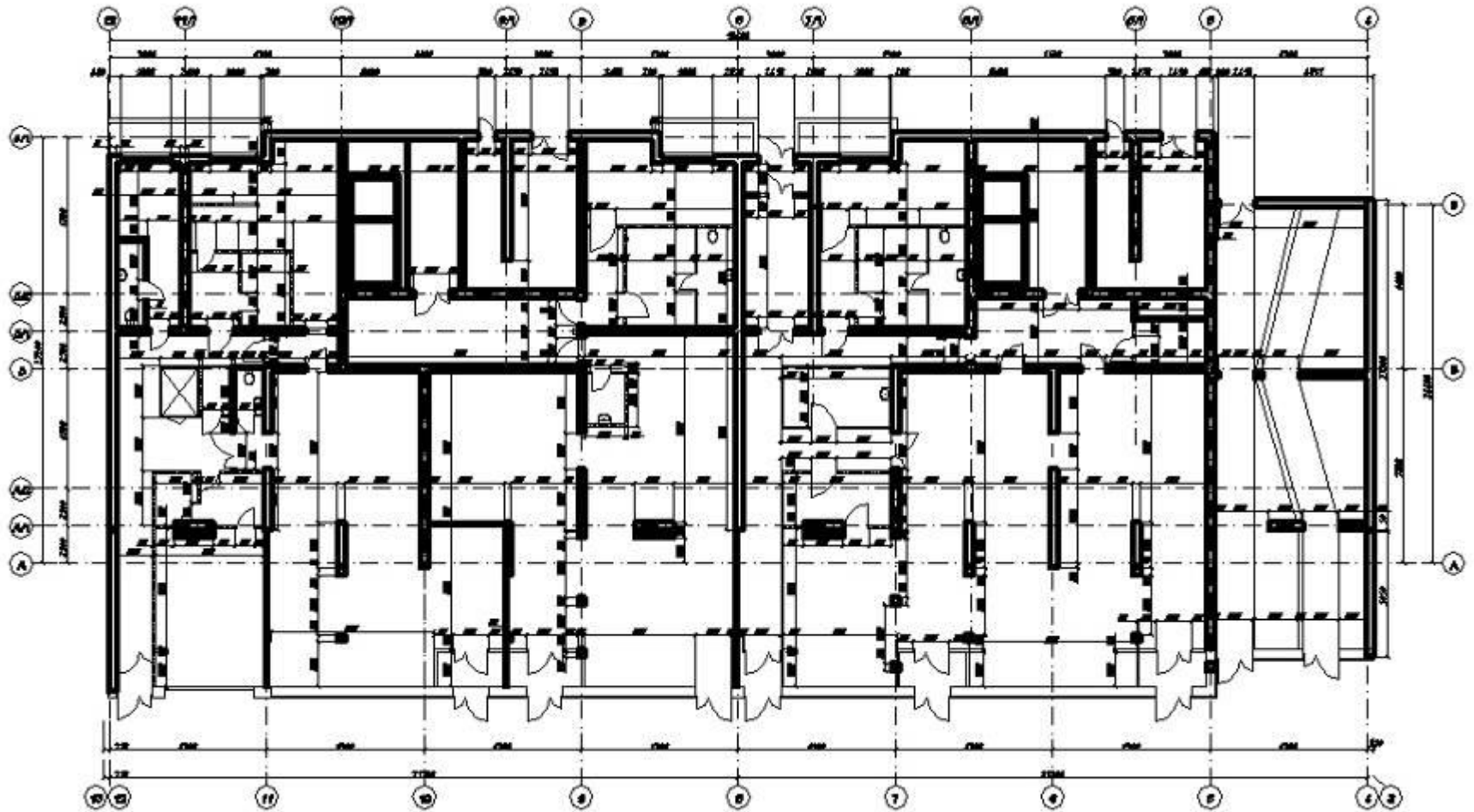




Номер	Наименование	Площадь м.кв.	Секция
1.1.1	Электрощитовая	17,00	1
1.1.2	Комната персонала	15,92	1
1.1.3	С/у	4,35	1
1.1.4	Переговорная	39,69	1
1.1.5	Коридор	35,63	1
1.1.6	Тамбур	3,80	1
1.1.7	Пом. уборочного инвентаря	11,20	1
1.1.8	Тамбур	9,56	1
1.1.9	Тамбур	3,51	1
1.1.10	Торговый зал	283,18	1
1.1.11	Тамбур	3,51	1
1.1.12	Коридор	21,94	1
1.1.13	Тамбур	3,51	1
1.1.14	Пом. уборочного инвентаря	1,61	1
1.1.15	С/у	4,27	1
1.1.16	Тамбур	13,03	1
1.1.17	Подсобное помещение	9,76	1
1.1.18	Тамбур	4,16	1
1.1.19	Торговый зал	241,62	1
1.1.20	Тамбур	3,50	1
1.1.21	Тамбур	2,50	1
1.1.22	Офисный холл	64,16	1
1.1.23	Лестница	15,97	1
1.1.24	Офисный холл	21,10	1
1.1.25	Лифтовой холл	39,38	1
1.1.26	Подсобное помещение	5,86	1
1.1.27	Подсобное помещение	10,90	1
1.1.28	Лестница	26,74	1
1.1.29	Коридор	46,98	1

## Экспликация помещений 1 этажа 1 секции

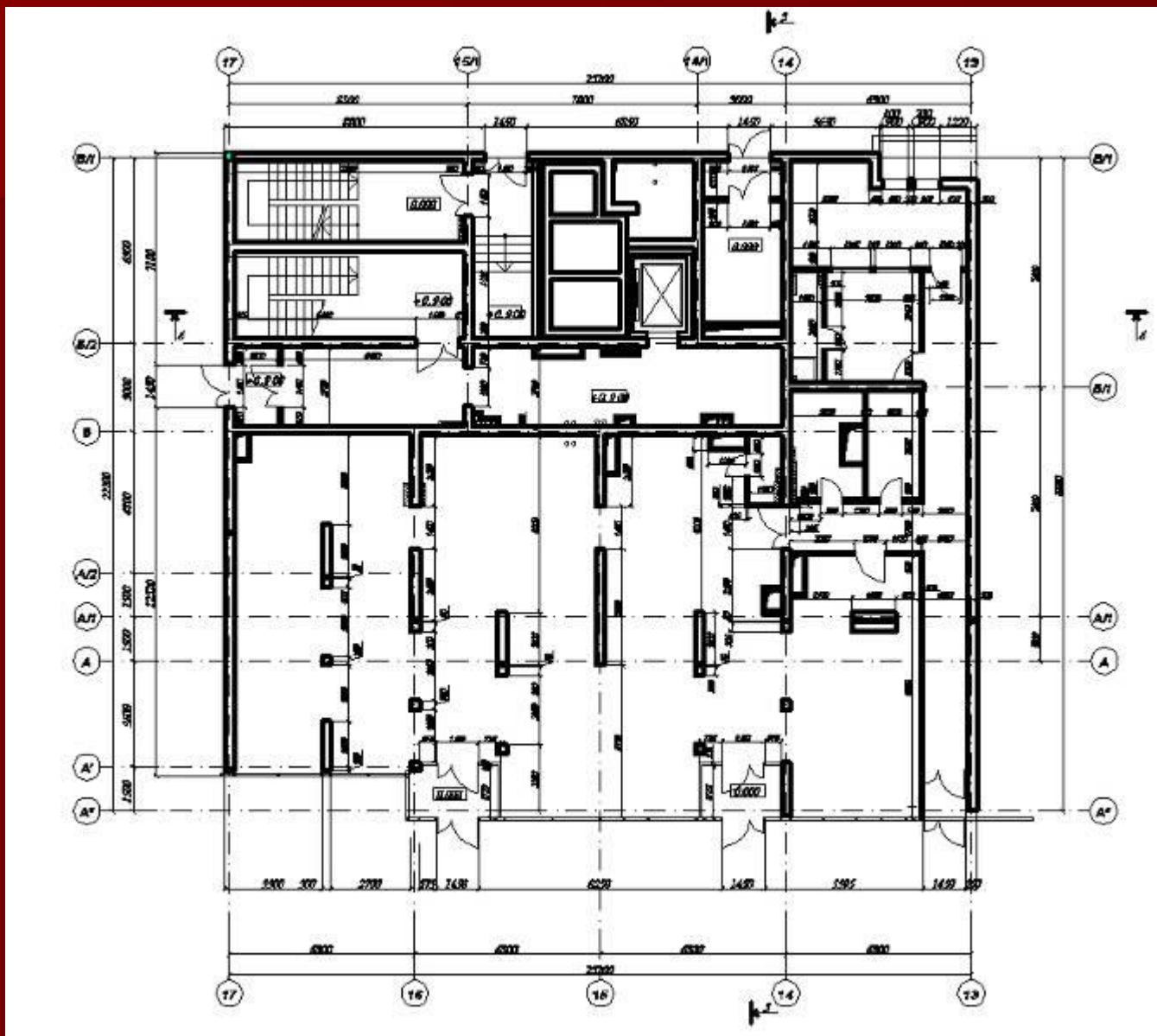
# План помещений 1 этаж, 2 секция



Экспликация помещений 1 этажа 2 секции

Номер	Наименование	Площадь м. кв.	Секция	Номер	Наименование	Площадь кв.м.	Секция
2.1.30	Эвакуационный проход	54,21	2	2.1.53	Гардеробная персонала	12,52	2
2.1.31	Эвакуационный проход	48,07	2	2.1.54	Тамбур	35,21	2
2.1.32	Тамбур	3,78	2	2.1.55	Кладовая сухих продуктов	6,60	2
2.1.33	Торговый зал	172,8	2	2.1.56		29,05	2
2.1.34	Тамбур	3,78	2	2.1.57	Тамбур	3,48	2
2.1.35	Пом. уборочного инвентаря	10,22	2	2.1.58	Подсобное помещение	12,00	2
2.1.36	Подсобное помещение	8,90	2	2.1.59	Лестница	25,85	2
2.1.37	Коридор	36,05	2	2.1.60	Коридор	25,11	2
2.1.38	тамбур	2,17	2	2.1.61	Тамбур	6,20	2
2.1.39	Торговый зал	130,50	2	2.1.62	Помещение администрации	17,43	2
2.1.40	Помещение уборочного инвентаря	3,20	2	2.1.63	Помещение персонала	11,00	2
2.1.41	Тамбур	4,13	2	2.1.64	С\У	6,00	2
2.1.42	Тамбур	3,78	2	2.1.65	Тамбур	3,24	2
2.1.43	Обеденный зал	94,72	2	2.1.66	Электрощитовая	11,07	2
2.1.44	С\У	1,98	2	2.1.67	Подсобное помещение	2,57	2
2.1.45	Помойки и хранилища отходов	2,28	2	2.1.68	Тамбур	6,20	2
2.1.46	Холодильная камера	2,78	2	2.1.69	Помещение администрации	17,43	2
2.1.47	Подсобное помещение	5,22	2	2.1.70	Помещение персонала	11,00	2
2.1.48		3,41	2	2.1.71	С\У	6,00	2
2.1.49	Загрузочная	27,27	2	2.1.72	Подсобное помещение	16,91	2
2.1.50	Тамбур	2,04	2	2.1.73	Коридор	17,14	2
2.1.51	Коридор	30,37	2	2.1.74	Лестница	24,05	2
2.1.52	С\У	3,79	2	2.1.75	Подсобное помещение	5,12	2

# План помещений 1 этаж, 3 секция



## Экспликация помещений 1 этажа 3 секции

Номер	Наименование	Площадь м.кв.	Секция
3.1.76	Административное помещение	18,68	3
3.1.77	С/у для персонала	4,18	3
3.1.78	Комната персонала	12,16	3
3.1.79	Коридор	33,04	3
3.1.80	Пом. уборочного инвентаря	9,20	3
3.1.81	Подсобное помещение	6,57	3
3.1.82	С/у для посетителей	2,53	3
3.1.83	Торговый зал	248,3	3
3.1.84	Тамбур	3,78	3
3.1.85	Тамбур	3,78	3
3.1.86	Тамбур	4,05	3
3.1.87	Тамбур	16,47	3
3.1.88	Лифтовой холл	28,35	3
3.1.89	Лестница (офис)	22,91	3
3.1.90	Лестница (подвал)	17,89	3
3.1.91	Тамбур	3,74	3
3.1.92	Тамбур	12,41	3
3.1.93	Электрощитовая	15,15	3

Приложение № 2: План и экспликация помещений.  
Офисные помещения

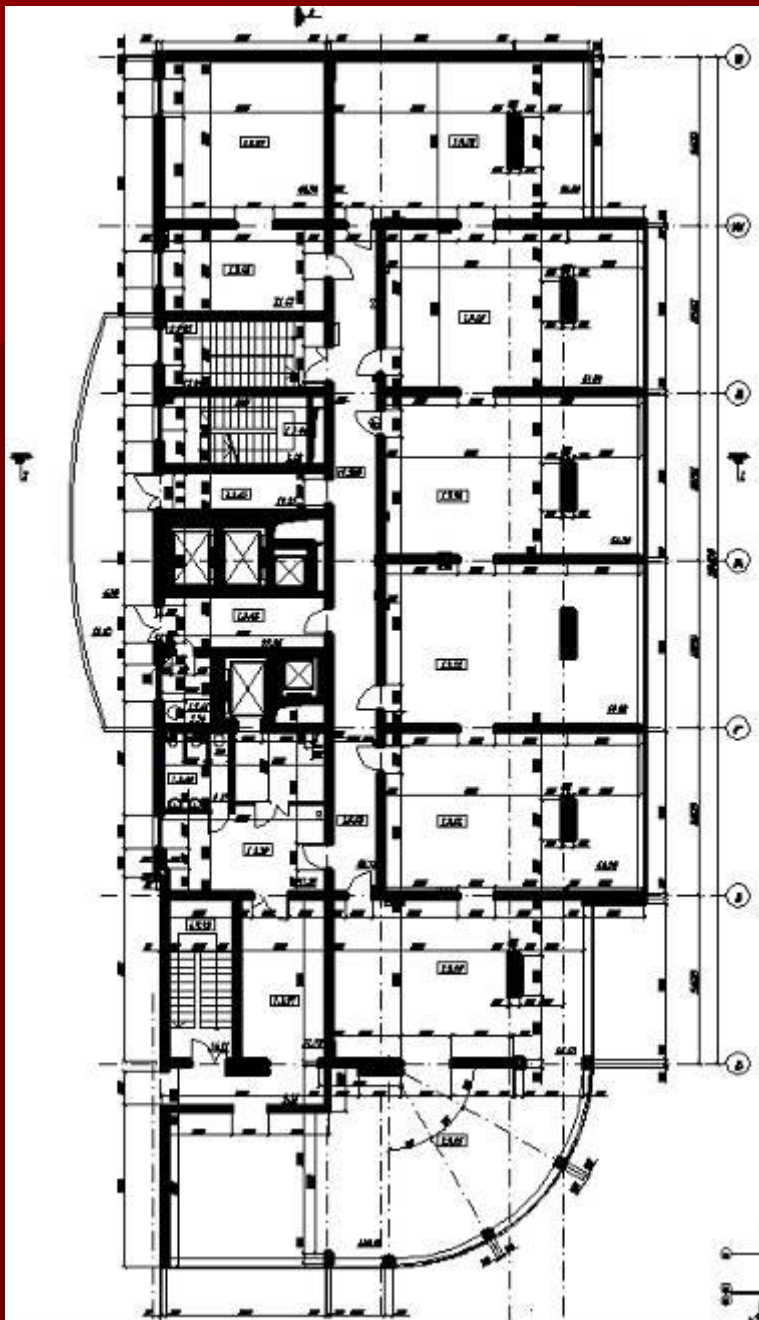
План помещений 2 этаж, 1 секция



Экспликация помещений 2 этажа 1 секции

Номер	Наименование	Площадь м.кв.	Секция
1.2.1	Офис	40,94	1
1.2.2	Офис	64,00	1
1.2.3	Офис	64,00	1
1.2.4	Офис	64,00	1
1.2.5	Офис	64,00	1
1.2.6	Офис	64,00	1
1.2.7	Коридор	49,78	1
1.2.8	Офис	64,00	1
1.2.9	Офис	100,00	1
1.2.10	Тамбур	9,13	1
1.2.11	Тамбур	21,75	1
1.2.12	Тамбур	16,81	1
1.2.13	Лифтовый холл	31,83	1
1.2.14	С\у	8,37	1
1.2.15	Мусоросборная камера	5,36	1
1.2.16	Тамбур (мусоросб. камера)	6,06	1
1.2.17	Тамбур	14,03	1
1.2.18	Лифтовый холл	27,56	1
1.2.19	Помещение консьержа	4,35	1
1.2.20	Помещение консьержа С\у	1,74	1
1.2.21	Лестница (подвал)	10,23	1
1.2.22	Тамбур	8,42	1
1.2.23	Эвакуационная лестница	17,92	1
1.2.24	Тамбур	6,20	1
1.2.25	Эвакуационная лестница	17,91	1
1.2.26	Офис	21,47	1

# План помещений 3 этаж, 1 секция

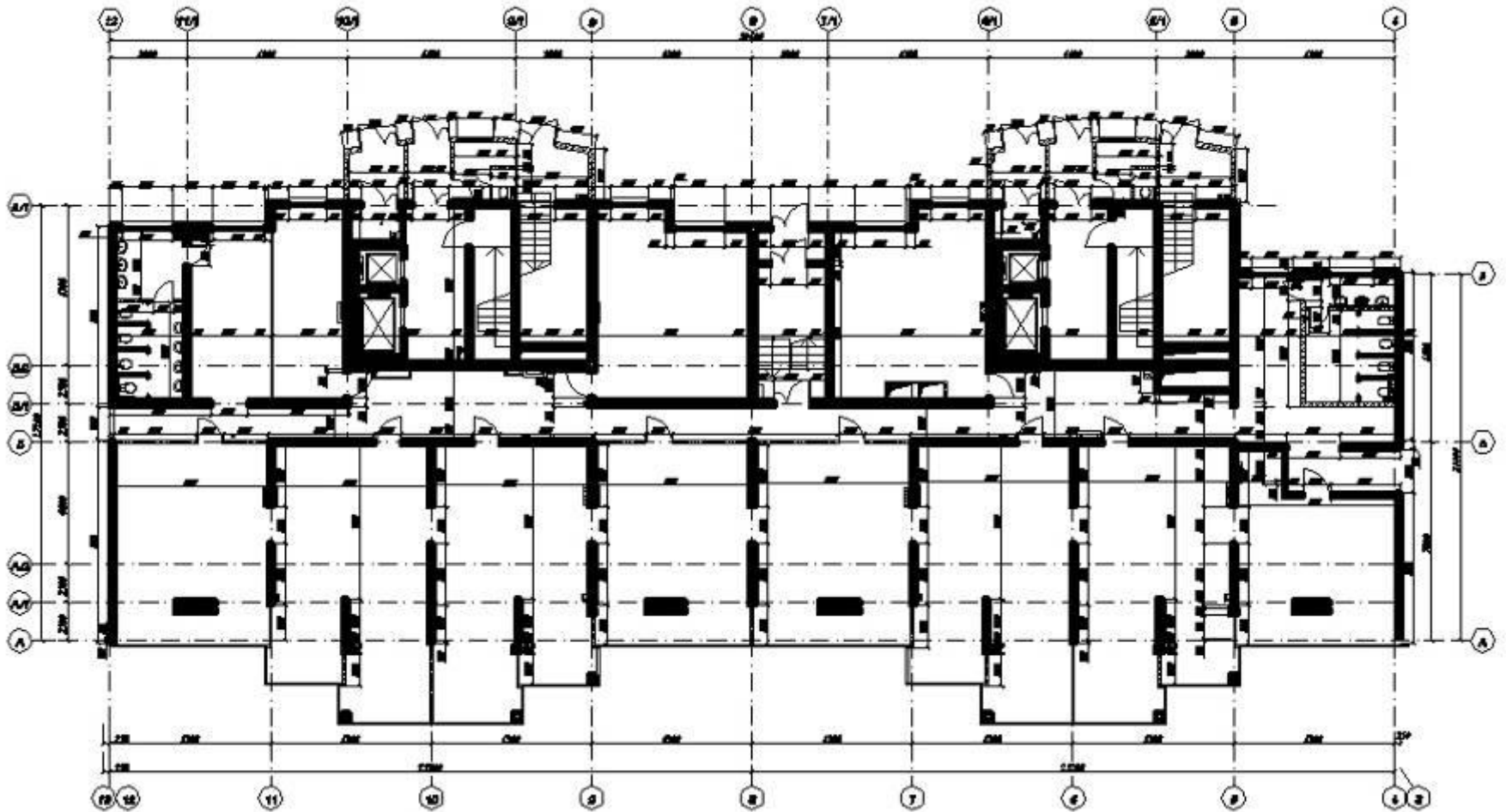




Экспликация помещений 3 этажа 1 секции

Номер	Наименование	Площадь м.кв.	Секция
1.3.27	Офис	40,94	1
1.3.28	Офис	64,00	1
1.3.29	Офис	64,00	1
1.3.30	Офис	64,00	1
1.3.31	Офис	64,00	1
1.3.32	Офис	64,00	1
1.3.33	Коридор	49,78	1
1.3.34	Офис	64,00	1
1.3.35	Офис	100,00	1
1.3.36	Тамбур	9,13	1
1.3.37	Тамбур	21,75	1
1.3.38	Тамбур	16,81	1
1.3.39	Лифтовый холл	31,83	1
1.3.40	Сл	8,37	1
1.3.41	Мусоросборная камера	5,36	1
1.3.42	Лифтовый холл	27,56	1
1.3.43	Холл	10,23	1
1.3.44	Эвакуационная лестница	17,92	1
1.3.45	Эвакуационная лестница	17,91	1
1.3.46	Офис	21,47	1

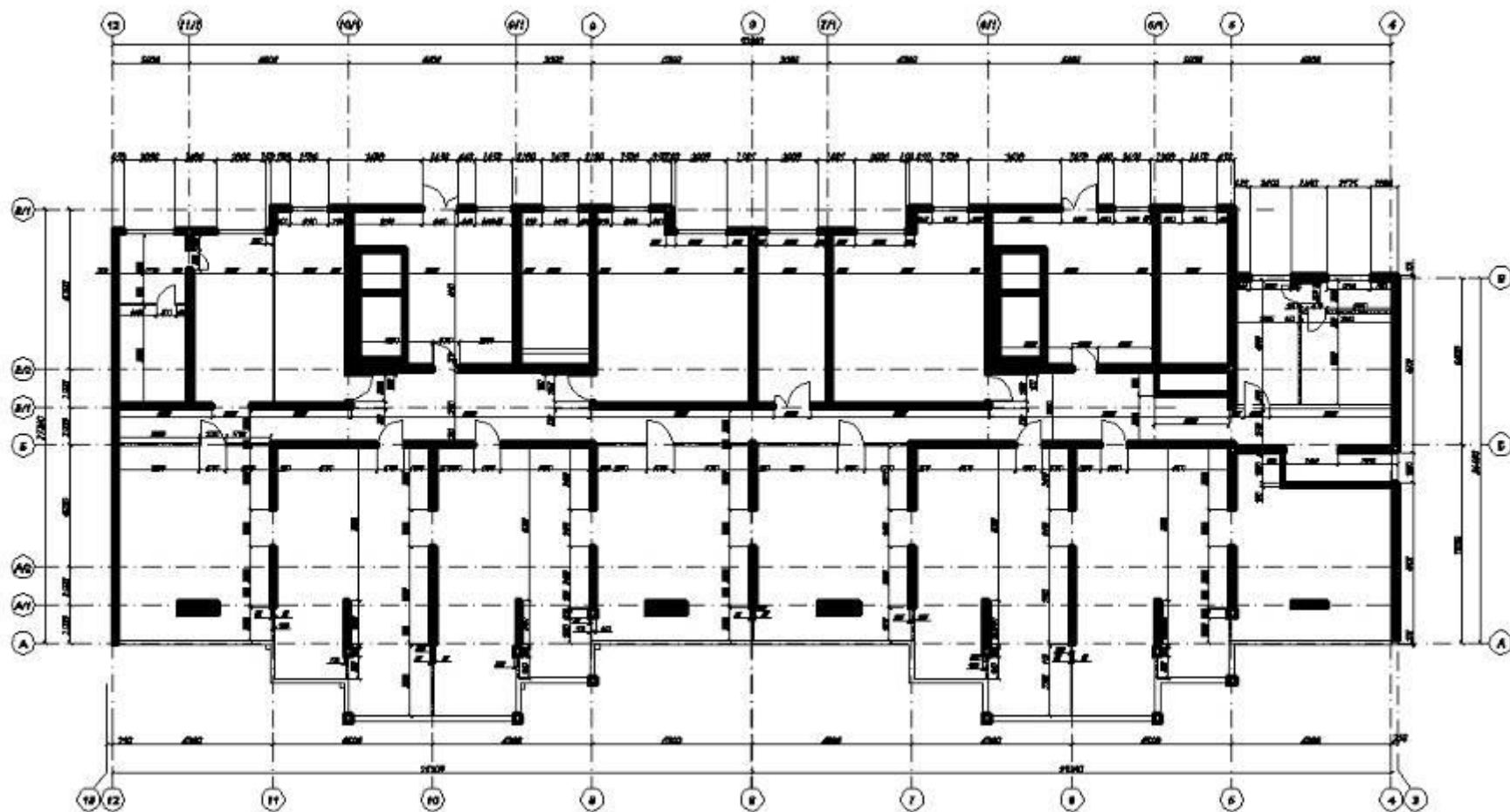
# План помещений 2 этаж, 2 секция



Экспликация помещений 2 этажа 2 секции

Номер	Наименование	Площадь м. кв.	Секция	Номер	Наименование	Площадь кв.м.	Секция
2.2.47	С\У	12,65	2	2.2.70	Лестница (подвал)	9,65	2
2.2.48	С\У	4,32	2	2.2.71	Тамбур	5,54	2
2.2.49	С\У	12,96	2	2.2.72	Эвакуационная лестница	15,12	2
2.2.50	Коридор (офис)	95,08	2	2.2.73	Офис	43,39	2
2.2.51	Тамбур	5,35	2	2.2.74	Тамбур	3,36	2
2.2.52	Офис	40,38	2	2.2.75	Лестница (офис)	15,12	2
2.2.53	Офис	59,46	2	2.2.76	Офис	43,39	2
2.2.54	Офис	59,46	2	2.2.77	Тамбур (мусоросборная камера)	4,20	2
2.2.55	Офис	46,36	2	2.2.78	Мусоросборная камера	2,62	2
2.2.56	Офис	46,36	2	2.2.79	Тамбур	3,81	2
2.2.57	Офис	59,30	2	2.2.80	Лифтовой холл	15,17	2
2.2.58	Офис	59,30	2	2.2.81	Помещение консьержа	4,06	2
2.2.59	Офис	45,83	2	2.2.82	Помещение консьержа (с\у)	1,08	2
2.2.60	С\У	10,64	2	2.2.83	Лестница (подвал)	9,65	2
2.2.61	С\У	7,37	2	2.2.84	Тамбур	5,54	2
2.2.62	С\У	21,44	2	2.2.85	Эвакуационная лестница	15,12	2
2.2.63	Офис	21,28	2				
2.2.64	Тамбур	4,20	2				
2.2.65	Мусоросборная камера	2,62	2				
2.2.66	Тамбур	3,81	2				
2.2.67	Лифтовый холл	15,17	2				
2.2.68	Помещение консьержа	4,06	2				

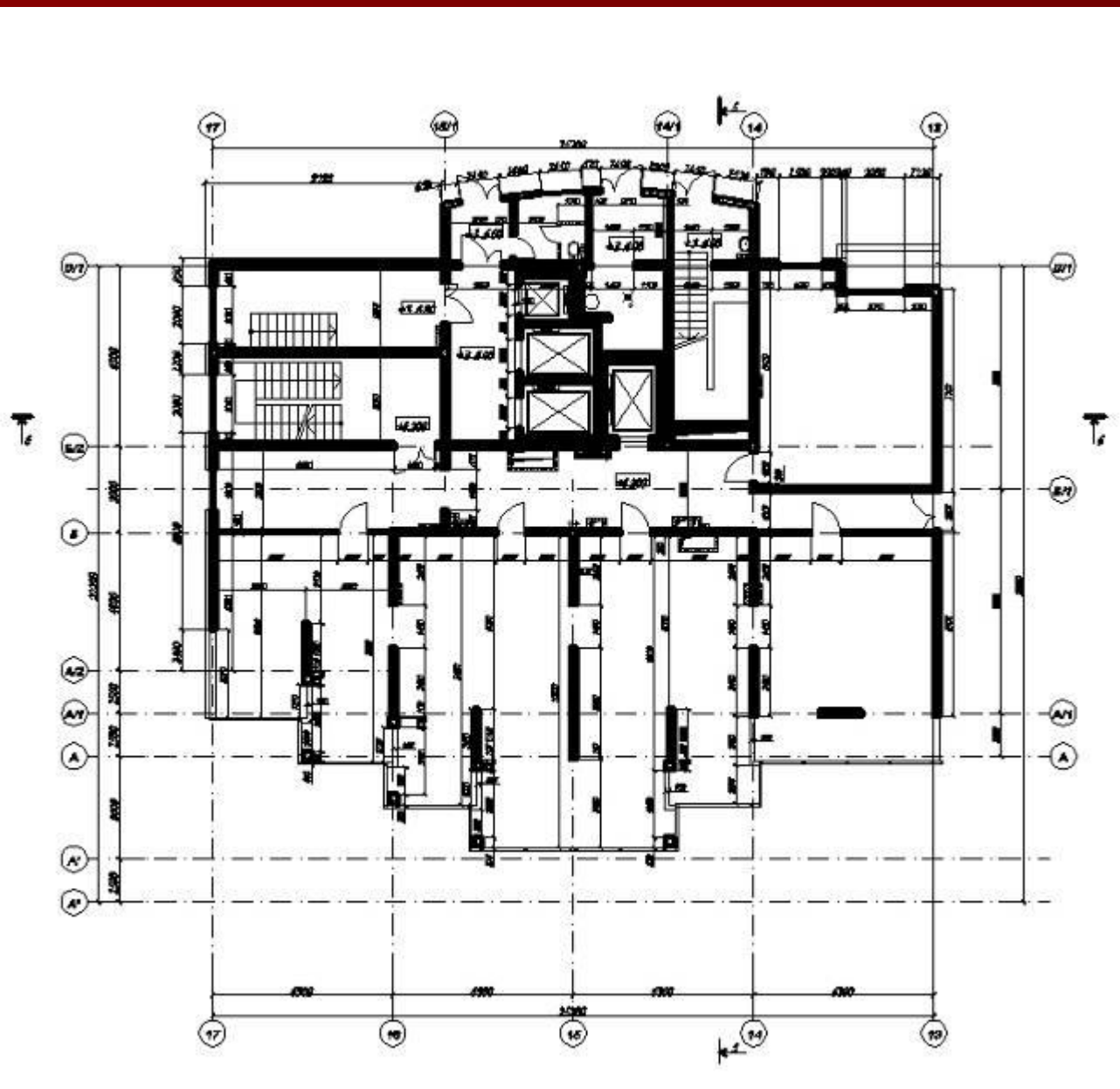
# План помещений 3 этаж, 2 секция



Экспликация помещений 3 этажа 2 секции

Номер	Наименование	Площадь м. кв.	Секция
2.3.86	С\У	12,65	2
2.3.87	С\У	4,32	2
2.3.88	С\У	12,96	2
2.3.89	Коридор (офис)	95,08	2
2.3.90	Тамбур	5,35	2
2.3.91	Офис	40,38	2
2.3.92	Офис	59,46	2
2.3.93	Офис	59,46	2
2.3.94	Офис	46,36	2
2.3.95	Офис	46,36	2
2.3.96	Офис	59,30	2
2.3.97	Офис	59,30	2
2.3.98	Офис	45,83	2
2.3.99	С\У	10,64	2
2.3.100	С\У	7,37	2
2.3.101	С\У	21,44	2
2.3.102	Офис	21,28	2
2.3.103	Лифтовый холл	28,23	2
2.3.104	Эвакуационная лестница	15,12	2
2.3.105	Офис	43,39	2
2.3.106	Лестница (офис)	18,76	2
2.3.107	Офис	43,49	2
2.3.108	Лифтовый холл	28,23	2
2.3.109	Эвакуационная лестница	15.12	

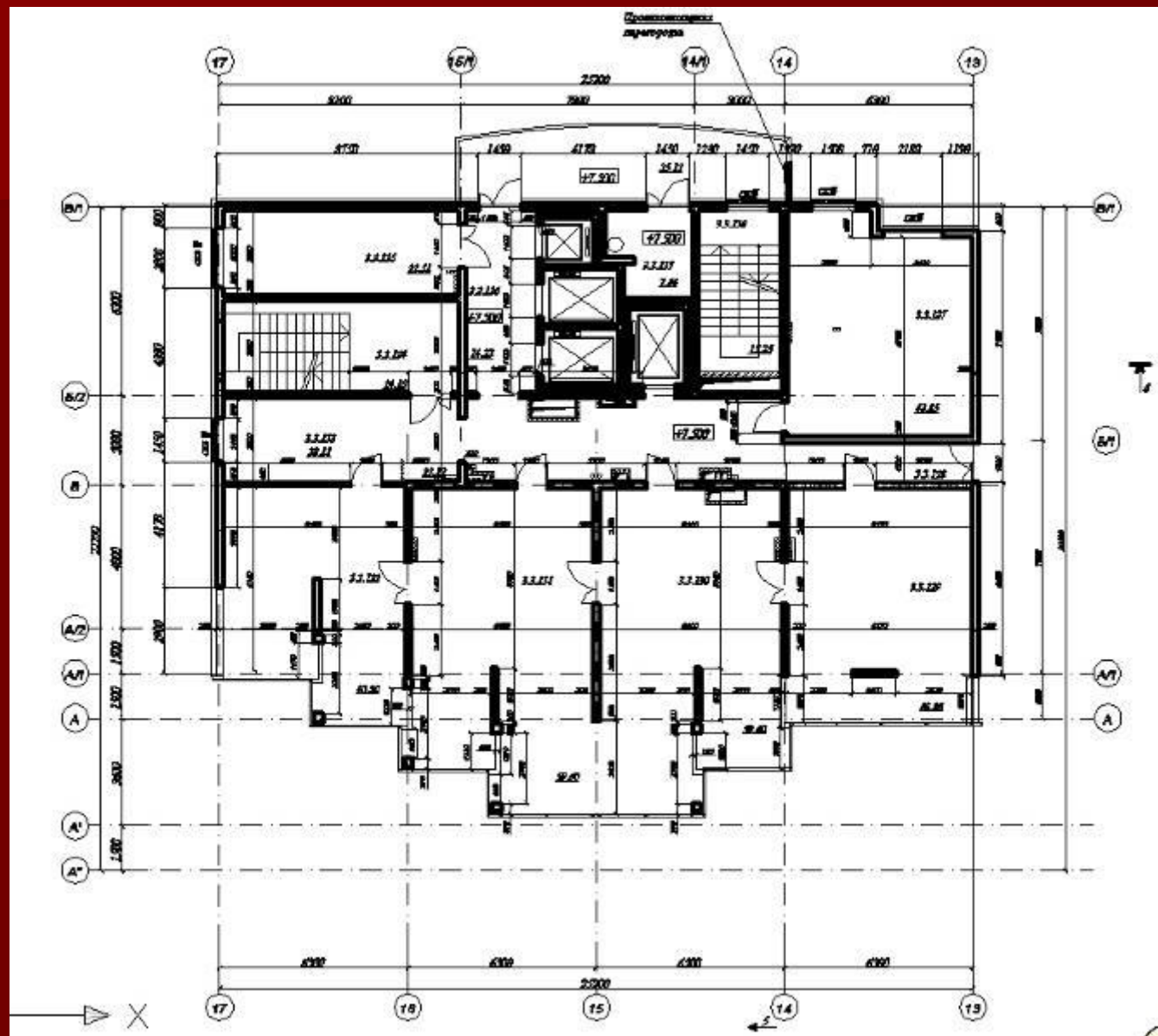
# План помещений 2 этаж, 3 секция



Экспликация помещений 2 этажа 3 секции

Номер	Наименование	Площадь м.кв.	Секция
3.2.110	Офис	40,85	3
3.2.111	Коридор (Офис)	38,11	3
3.2.112	Офис	40,08	3
3.2.113	Офис	59,60	3
3.2.114	Офис	59,60	3
3.2.115	Офис	40,80	3
3.2.116	Тамбур	22,12	3
3.2.117	Лестница (офис)	24,10	3
3.2.118	Лестница (подвал)	22,51	3
3.2.119	Тамбур	4,34	3
3.2.120	Лифтовый холл	14,33	3
3.2.121	Помещение консьержа	4,15	3
3.2.122	Помещение консьержа (с\у)	1,08	3
3.2.123	Тамбур (мусоросб. камера)	6,15	3
3.2.124	Мусоросборная камера	7,64	3
3.2.125	Тамбур	5,50	3
3.2.126	Эвакуационная лестница	15,25	3

# План помещений 3 этаж, 3 секция





Экспликация помещений 3 этажа 3 секции

Номер	Наименование	Площадь м.кв.	Секция
3.3.127	Офис	43,85	3
3.3.128	Коридор (Офис)	38,11	3
3.3.129	Офис	40,08	3
3.3.130	Офис	59,60	3
3.3.131	Офис	59,60	3
3.3.132	Офис	40,80	3
3.3.133	Тамбур	22,12	3
3.3.134	Лестница (офис)	24,10	3
3.3.135	Офис	22,51	3
3.3.136	Лифтовый холл	14,33	3
3.3.137	Мусоросборная камера	7,64	3
3.3.138	Эвакуационная лестница	15,25	3