



LOCUS

BY AKVILON



LOCUS BY AKVILON

Бизнес-центр премиум-класса **LOCUS by Akvilon** — это настоящее место силы на карте делового Петербурга. Точка пересечения людей, ресурсов и интересов. Близость к центру города, развитая инфраструктура, удобное расположение у двух станций метро прямо на пересечении двух ключевых магистралей Северной столицы.

Шикарный вид на обводный канал и исторический центр поможет всегда видеть перспективы, уникальный архитектурный силуэт – подчеркнет статус вашего бизнеса, а современные инженерные системы и позаботятся о комфорте сотрудников.

Класс	A+
Срок сдачи	4 кв. 2026 г.
Общая площадь здания	6 966 м ²
Этажность	6-8
Количество офисов	29
Подземный паркинг	30 мест
Архитектурная студия	Intercolumnium



ПРЕИМУЩЕСТВА РАБОТАЮТ НА СТАТУС

Резиденты БЦ LOCUS by Akvilon по достоинству преимущества дизайнерский и инженерных решений предусмотрены для будущих резидентов.

РАСПОЛОЖЕНИЕ

- ▶ Адмиралтейский район
- ▶ 200 м от метро «Фрунзенская»
- ▶ Пересечение крупных транспортных магистралей города: Московского проспекта и Обводного канала



КОМФОРТ

- ▶ Тонированные панорамные окна с селективным покрытием и аргоновым заполнением
- ▶ Кондиционирование – система чиллер-фанкойл
- ▶ Удобный подземный паркинг
- ▶ Импортные высокоскоростные и бесшумные лифты
- ▶ Круглосуточный доступ

ТЕХНОЛОГИИ

- ▶ «Умная» система inOFFICE
- ▶ Бесшовный Wi-Fi на всей территории
- ▶ Усиление сотового сигнала в паркинге
- ▶ Отдельное помещение серверной
- ▶ Face ID

ПРЕСТИЖ

- ▶ Панорамный вид на Обводный канал
- ▶ Современная авторская архитектура
- ▶ Премиальные материалы отделки центрального холла и зоны ресепшен
- ▶ Авторские интерьеры от московского дизайн-бюро SOLAR

БЕЗОПАСНОСТЬ

- ▶ Противодымная вентиляция и система кондиционирования помещений
- ▶ Система автоматического пожаротушения
- ▶ Система видеонаблюдения, контроля и доступа

ПОБЕДИТЕЛЬ MOVE REALTY AWARDS И REPA 2025

LOCUS by Akvilon удостоен сразу двух престижных премий: **«Лучший объект коммерческой недвижимости»** по версии **MOVE Realty Awards 2025** и победитель **REPA 2025** в номинации **«Лучшая концепция бизнес-центра»**.

Эти признания – результат многолетней работы команды и внедрения инновационных подходов в проектировании и управлении недвижимостью.



ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ПРИНЯТИЯ ВЕРНЫХ РЕШЕНИЙ

LOCUS by Akvilon — проект с авторской архитектурой и уникальной геометрией фасадов.

Архитектурная студия Intercolumnium создала особый ритм фасада, которая отражает динамичность бизнеса в современном мире.

Панорамное остекление и высота здания в 8 этажей открывают виды на исторический центр Петербурга, поддерживают идею роста и перспектив. Для вестибюля, зоны ресепшн,

лифтовых холлов и лестничных маршей разработан авторский дизайн-проект с использованием премиальных материалов. Высота помещений входной группы составляет 4,5 метра, что также подчеркивает статус объекта.

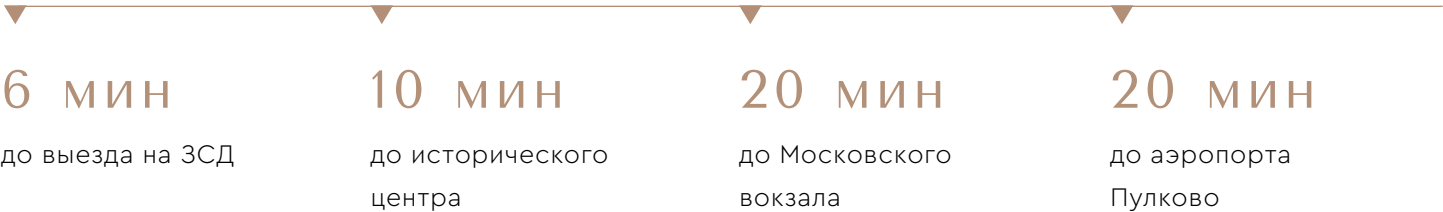
Резидентам БЦ **LOCUS by Akvilon** предлагается свобода решений — все офисные помещения можно адаптировать к разным планировкам и оформлению.



МЕСТО ИГРАЕТ РОЛЬ

Локация — один из самых главных пунктов при выборе недвижимости, которые нужно учитывать. Название LOCUS подчеркивает, как важно выбрать правильное место для реализации профессиональных амбиций: престижный район с богатой историей и инфраструктурой, транспортная доступность и социальная среда полная единомышленников.

Бизнес-центр **LOCUS by Akvilon** находится на пересечении крупных магистралей Петербурга и поблизости от станции метро «Фрунзенская». Это удобная локация, которая позволяет оставаться в центре деловой жизни и быстро добираться до главных транспортных хабов города — аэропорта Пулково и Московского вокзала.



М 2 мин
Фрунзенская

М 10 мин
Балтийская

М 15 мин
Технологический институт



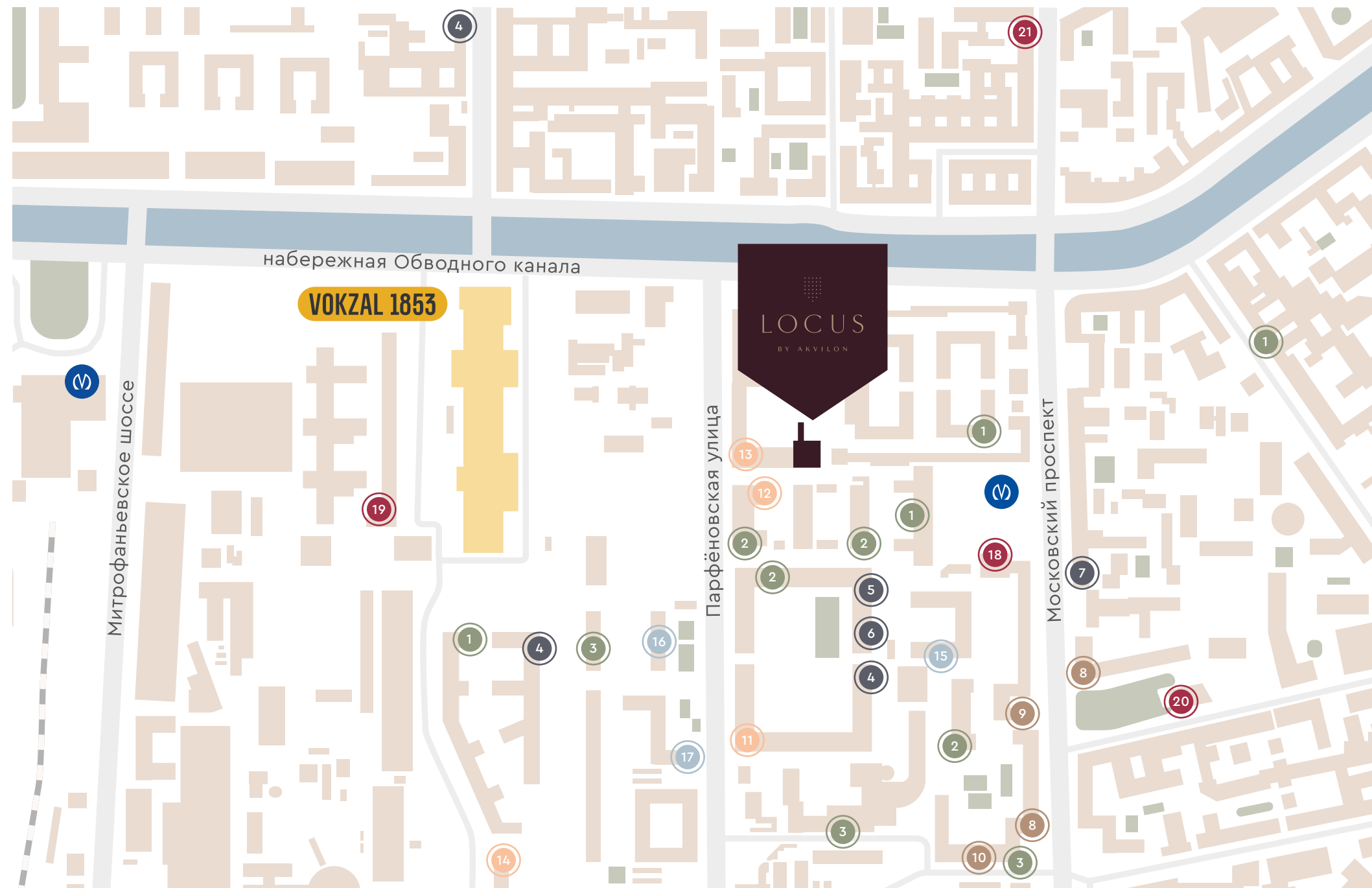


● М Фрунзенская

● Московский проспект

● LOCUS by Akvilon

● Набережная Обводного канала



ПРЕСТИЖНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

ПУНКТ ВЫДАЧИ

- 1 СДЭК
- 2 OZON
- 3 Wildberries

БАНК

- 8 Сбербанк
- 9 ВТБ
- 10 Почта банк

ЗДОРОВЬЕ

- 15 Скандинавия
- 16 Елена Кэнтон
- 17 Гемотест

ПОКУПКИ

- 4 Вкусвилл
- 5 Азбука daily
- 6 Ароматный мир
- 7 Vogue Flowers

СПОРТ И КРАСОТА

- 11 Beauty Today
- 12 Spaces
- 13 Sabai Sabai
- 14 XFIT Point

КАФЕ, РЕСТОРАНЫ

- 18 The Kitchen
- 19 Tangiers Lounge
- 20 Peperoni
- 21 Авеню 55

**VOKZAL
1853**

самый большой фудмолл в России и в Европе, который развернулся в историческом здании Варшавского вокзала.

ОФИСЫ

Офисные помещения сдаются в формате **Shell&Core** – идеальное решение для компаний, желающих полностью адаптировать пространство под собственные потребности.



Shell&Core –
офисные помещения
сдаются без отделки



Высота помещений –
до 3,6 метров



Тонированные панорамные окна
с селективным покрытием
и аргоновым заполнением



Виды на исторический
центр города



Кондиционирование –
система чиллер-фанкойл



Площади помещений
от **36** до **465** м²
с возможностью объединения



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

На первых этажах бизнес-центра
LOCUS by Akvilon располагаются
3 коммерческих помещения.

Сформированный и полностью
благоустроенный жилой квар-
тал, населенный платежеспо-
собной аудиторией, создает
максимально привлекательное
и перспективное торговое про-
странство.



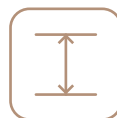
3 коммерческих
помещения на 1 этаже



Площадь от **109** до **246** м²



Витринное остекление
большой площади



Высота помещений **4,2** метра



Постоянный пешеходный трафик
от станции метро «Фрунзенская»



Полностью сформированный
квартал с высокой плотностью
населения



«УМНАЯ» СИСТЕМА inOFFICE



Управление системой
климат-контроля



Автоматический сбор
и передача показаний
счетчиков



Подключение к камерам
видеонаблюдения



Связь со службой охраны

Дистанционное управление
климатом в местах общего
пользования

Возможность дистанционного
управления микроклиматом
внутри помещения

Управляйте климатом
и контролируйте
ситуацию через экран
смартфона



ЭНЕРГО- ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Уникальная технология
сохранения тепла Termo-S
от Группы Аквилон



дополнительное
утепление фасада
и кровли



энергоэффективные
окна увеличенного
размера



экономия на платежах
за отопление до 40%



ПАРКИНГ

30

Подземный паркинг
на **30 мест**



Прямой доступ на лифте
с любого этажа



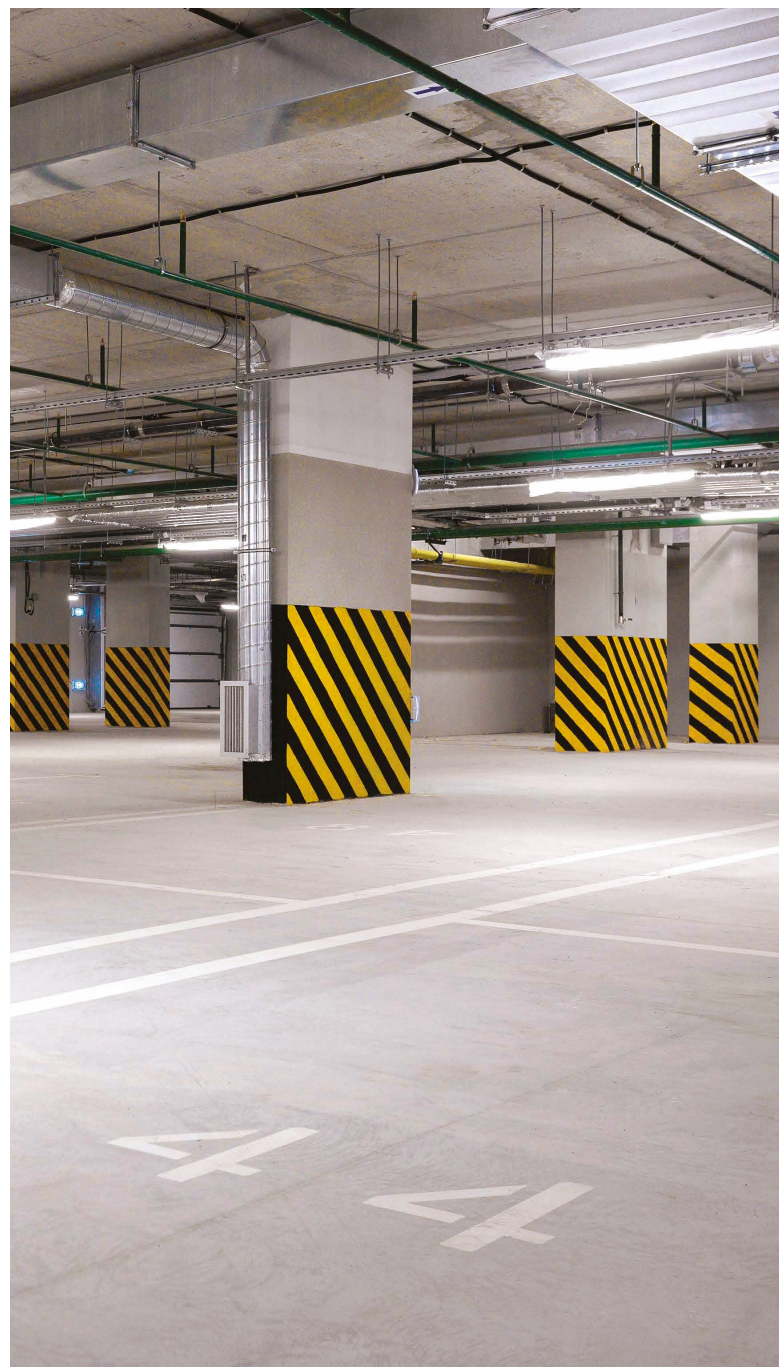
Усилитель
сотового сигнала и Wi-Fi



Зарядка
для электромобилей



Камера со считыванием
номеров для доступа
в паркинг



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

- ▶ 90 Вт на 1 м²

ОСТЕКЛЕНИЕ

- ▶ Панорамное, с возможностью проветривания

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

- ▶ Высота помещений 1 этажа: 4,20 м
- ▶ Высота помещений 2–6 этажей: 3,30 м
- ▶ Высота помещений 7–8 этажей: 3,60 м

СВЯЗЬ

- ▶ Усилитель Wi-Fi сигнала в паркинге
- ▶ Бесшовный Wi-Fi на всей территории
- ▶ Серверная (общая на все помещения)

ОТОПЛЕНИЕ

- ▶ Внутрипольные конвекторы с термостатическим клапаном и терморегулятор с дистанционным управлением
- ▶ Для каждого офисного помещения в коллекторном шкафу предусмотрены узлы учета
- ▶ Предусмотрена возможность установки термоголовки с дистанционным управлением

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ

- ▶ Приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением
- ▶ Система кондиционирования воздуха на базе двух холодильных машин с системой «чиллер-фанкойл»
- ▶ Климат-контроль

КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА

- ▶ Профессиональная служба охраны
- ▶ Патрулирование территории
- ▶ Быстрая связь со спецслужбами в случае необходимости

inOFFICE

- ▶ «Умная» система inOFFICE для удаленного управления климатом, отоплением и передачи показаний

АВТОМАТИЧЕСКАЯ ПРОТИВОПОЖАРНАЯ СИСТЕМА

- ▶ Оповещение и управление эвакуацией людей
- ▶ Противодымная вентиляция
- ▶ Локализация очагов возгорания
- ▶ В паркинге – предусмотрена автоматическая установка пожаротушения

СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

- ▶ Периметр бизнес-центра
- ▶ Вход в здание
- ▶ Лифтовые холлы и лифтовые кабины
- ▶ Гостевая стоянка и технические помещения
- ▶ Системы телевизионного контроля МОПов

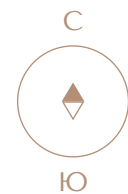
«УМНАЯ» СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА

- ▶ Индивидуальный учет отработанного времени
- ▶ Видео- и фотоверификация персонала
- ▶ Отображение детальной информации о помещениях
- ▶ Контроль доступа сотрудников к отдельным зонам
- ▶ Face ID

1 ЭТАЖ

Набережная Обводного канала

Парфеновская улица



Московский проспект



2 ЭТАЖ

Набережная Обводного канала

Парфеновская улица



Московский проспект

3 ЭТАЖ

Набережная Обводного канала

Парфеновская улица



Московский проспект

4 ЭТАЖ

Набережная Обводного канала

Парфеновская улица

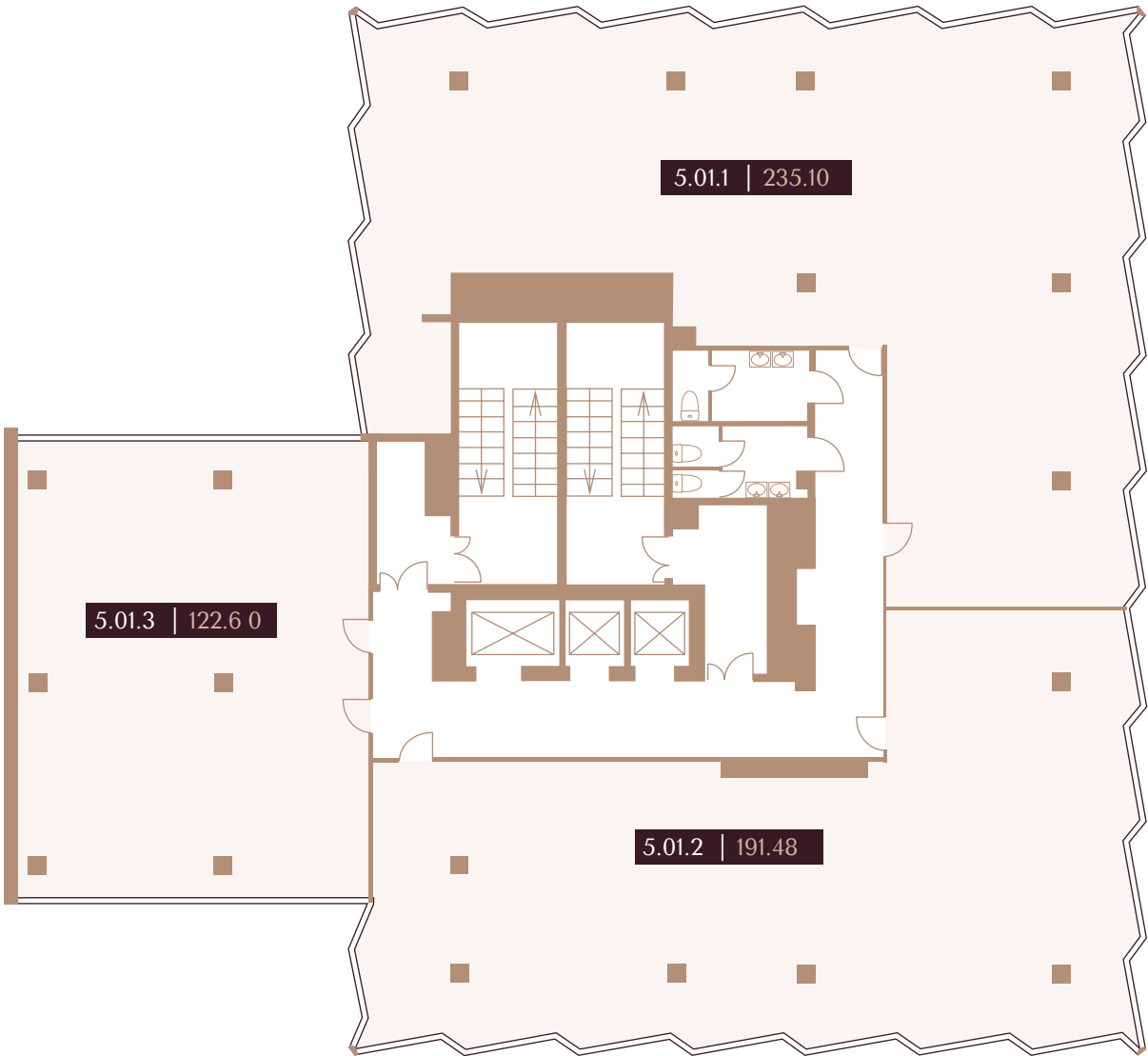


Московский проспект

5 ЭТАЖ

Набережная Обводного канала

Парфеновская улица

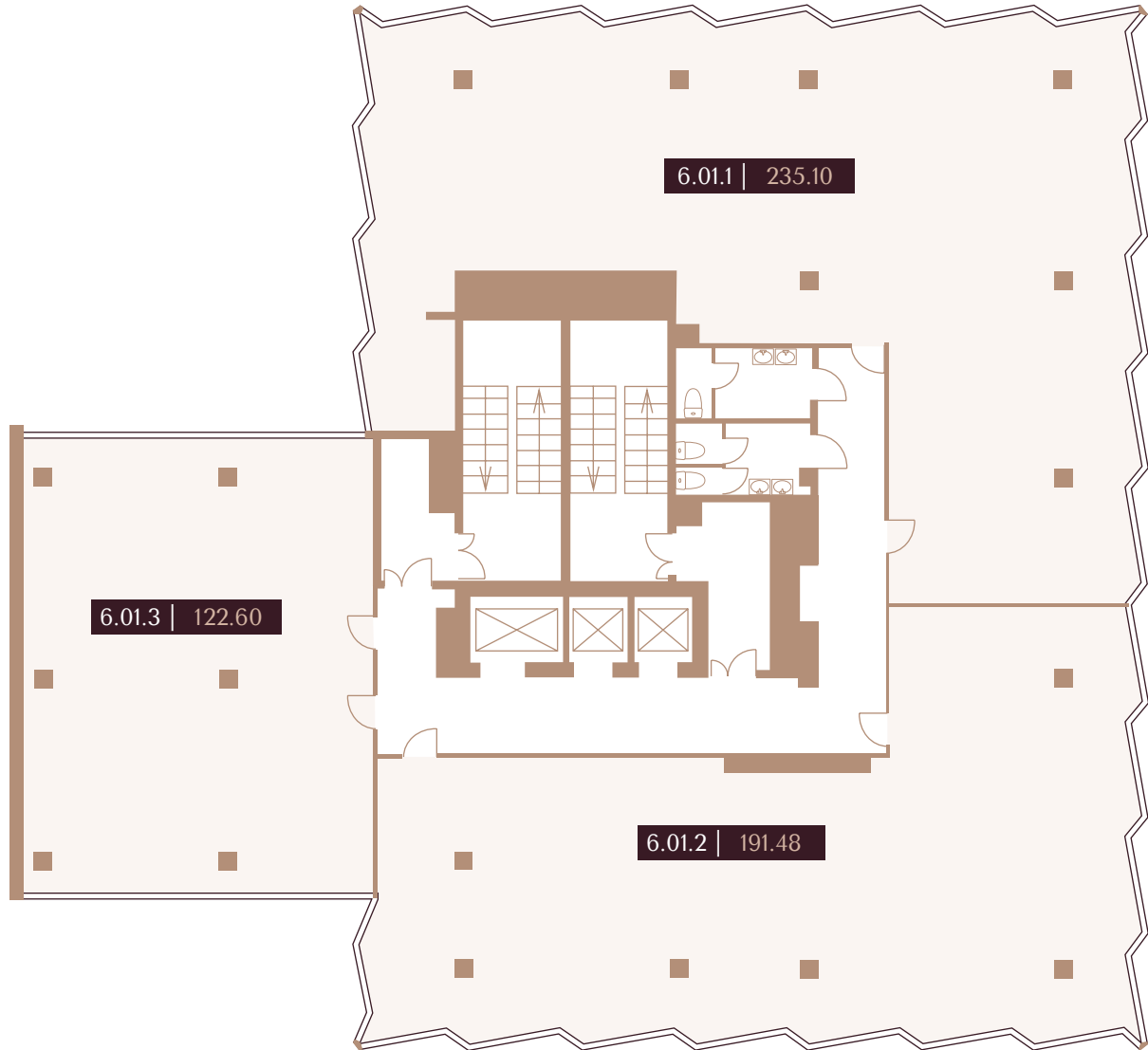


Московский проспект

6 ЭТАЖ

Набережная Обводного канала

Парфеновская улица

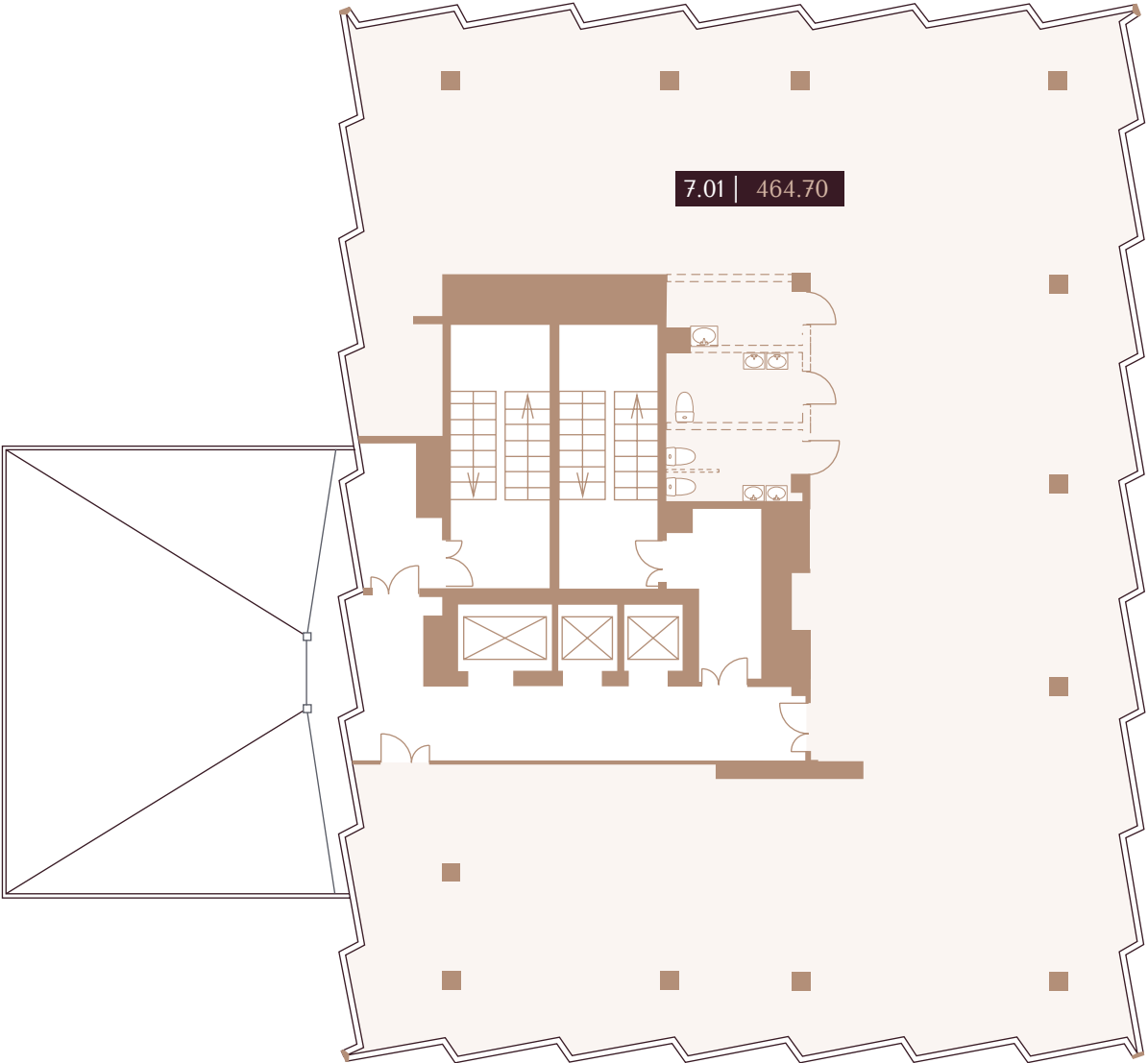


Московский проспект

7 ЭТАЖ

Набережная Обводного канала

Парфеновская улица

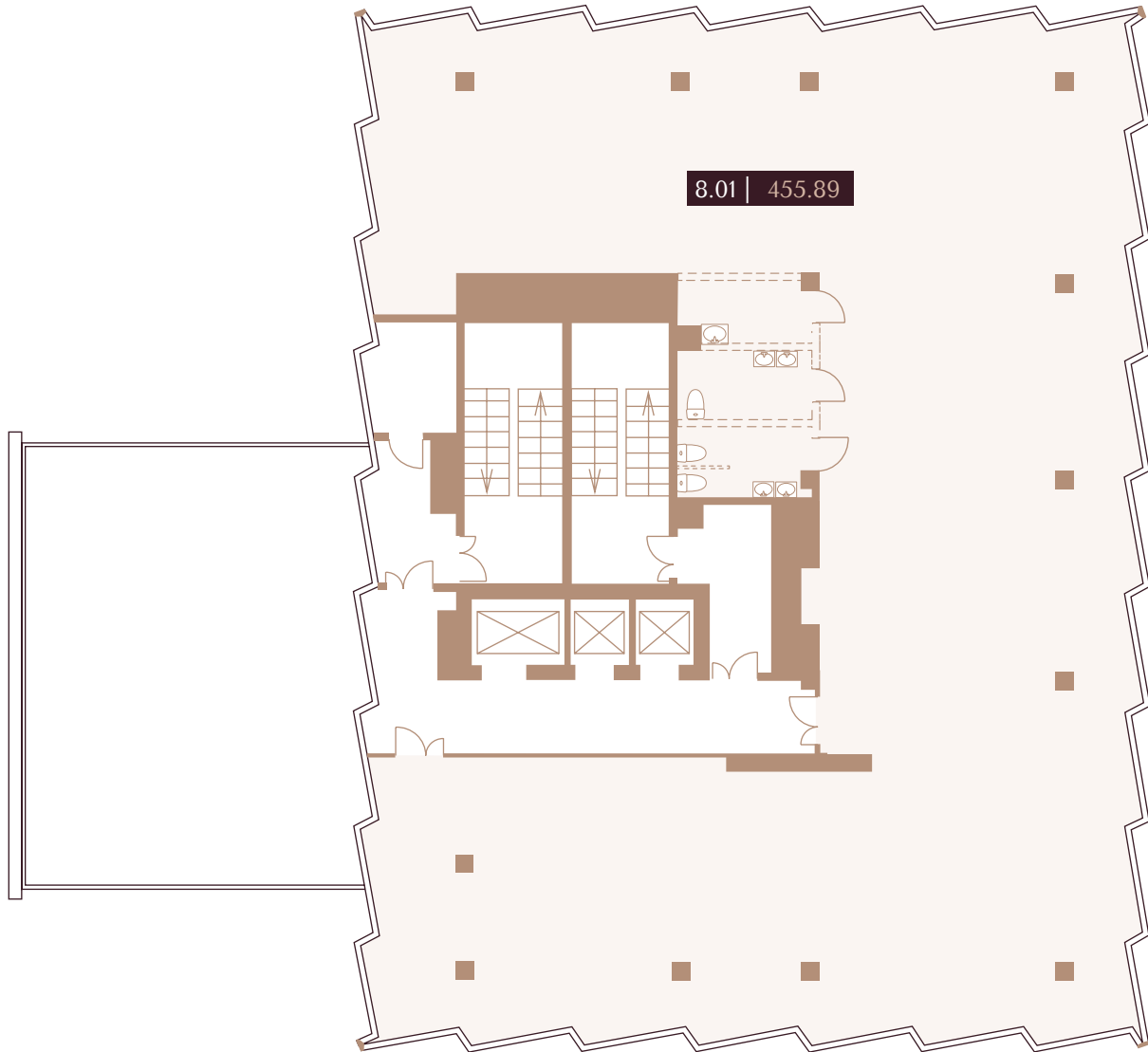


Московский проспект

8 ЭТАЖ

Набережная Обводного канала

Парфеновская улица



Московский проспект

ПАРКИНГ

Набережная Обводного канала

Парфеновская улица



Московский проспект



НАШИ ПАРТНЕРЫ

Архитектурная
студия

INTERCOLUMNIUM
ARCHITECTURE CONSTRUCTION ENGINEERING

Авторские интерьеры
от московского
дизайн-бюро

solar buro
architecture
interiors



Аквилон

Разумный девелопмент



40 ГА

земельный банк
в Санкт-Петербурге и ЛО

21 год

на строительном
рынке с 2003 года

> 200

объектов площадью
> 2 млн кв.м построено
и сдано точно в срок



11-кратный

надежный застройщик
России

ТОП-20

крупнейших
застройщиков страны

7 регионов

Москва, Санкт-Петербург, ЛО,
Архангельск, Северодвинск,
Иваново, Нижний Новгород



ПЕРЕДОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

«Умная» система inHOME, энерго-
эффективная технология Termo-S,
система защиты от шума SOUNDSTOP



БЛАГОУСТРОЙСТВО

Комплексное благоустройство от ве-
дущих дизайн-студий, озеленение
территории с зонами для отдыха
и street workout



КОММЕРЦИЯ

Помещения под бытовые сервисы,
салоны красоты, кафе и магазины
расположены на первых этажах

Группа Аквилон придерживается принципов разумного девелопмента. И все технологии, используемые в строитель-
стве и эксплуатации, помогают сделать жизнь в кварталах комфортнее и экономичнее, а освободившееся от бытовых
хлопот время использовать на любимые занятия.

АКВИЛОН[★]

Разумный девелопмент

ОФИС ПРОДАЖ

Московский пр., 73, корпус 6

+7 (812) 34-11111

group-akvilon.ru

LOCUS-AKVILON.RU



Строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д 65, литера Э.

Настоящий буклет и представленные в ней материалы носят исключительно информационный характер и ни при каких условиях не являются публичной офертой, определяемой положениями статьи 347 гражданского кодекса РФ.