GloraX

Коммерческие помещения

glorax.com

GloraX

9 лет на рынке недвижимости

Портфель проектов – более 3 000 000 м^2

В активном стоительстве – 600 000 м^2

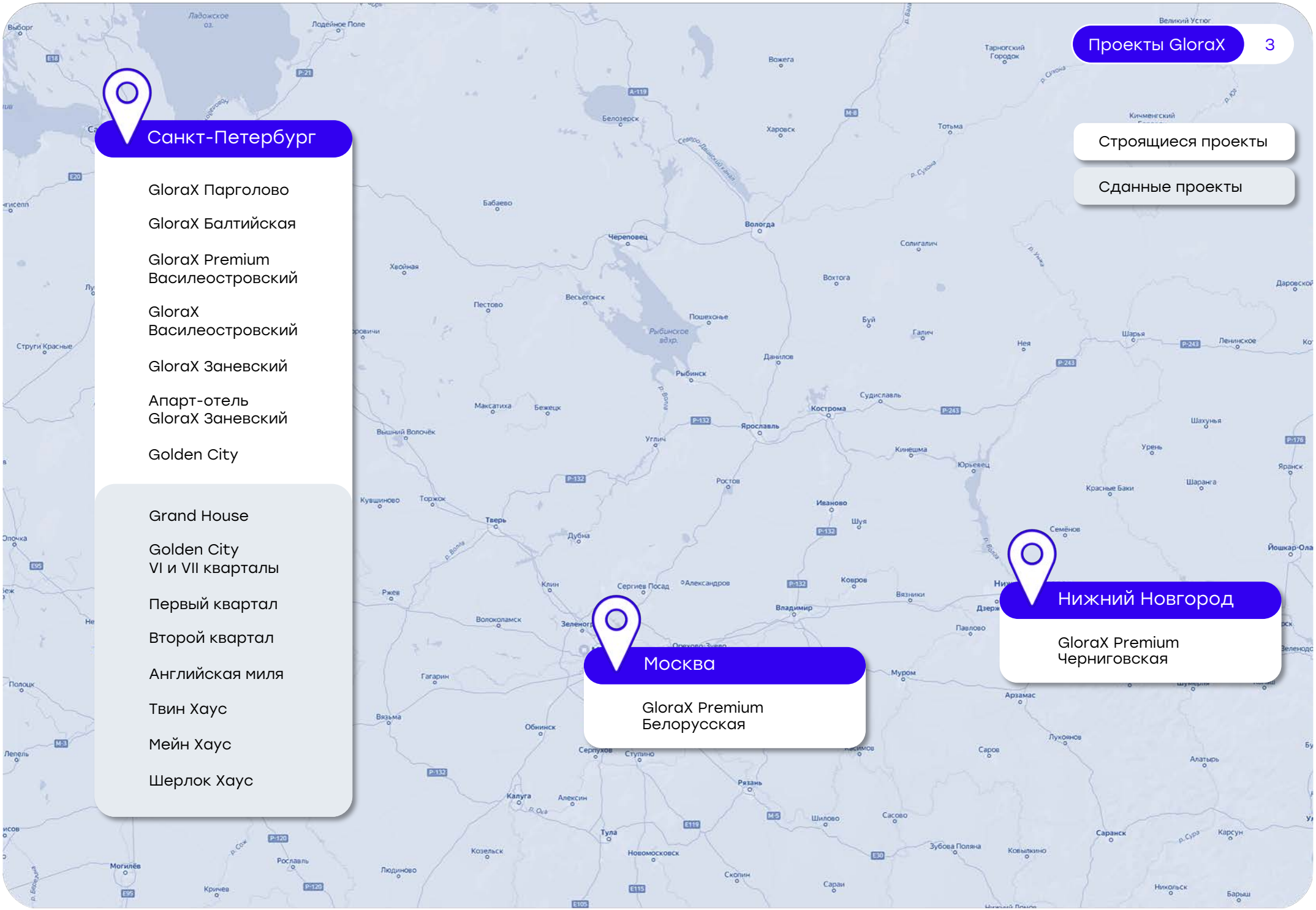
Регионы присутствия:
Санкт-Петербург и Ленинградская область,
Москва, Нижний Новгород

ТОП-5 застройщиков Санкт-Петербурга по объему сданного жилья

Премия «Права потребителей и качество обслуживания» в категории «Недвижимость. Городское строительство»

Золотой знак «Надежный застройщик России»

«Лидер рынка Санкт-Петербурга» по версии премии RREF Awards-2020


Проекты GloraX
3
Строящиеся проекты
Сданные проекты
Санкт-Петербург
GloraX Парголово
GloraX Балтийская
GloraX Premium Василеостровский
GloraX Василеостровский
GloraX Заневский
Апарт-отель GloraX Заневский
Golden City
Grand House
Golden City VI и VII кварталы
Первый квартал
Второй квартал
Английская миля
Твин Хаус
Мейн Хаус
Шерлок Хаус
Москва
GloraX Premium Белорусская
Нижний Новгород
GloraX Premium Черниговская

Golden City

Коммерческие помещения

Дом сдан

glorax.com

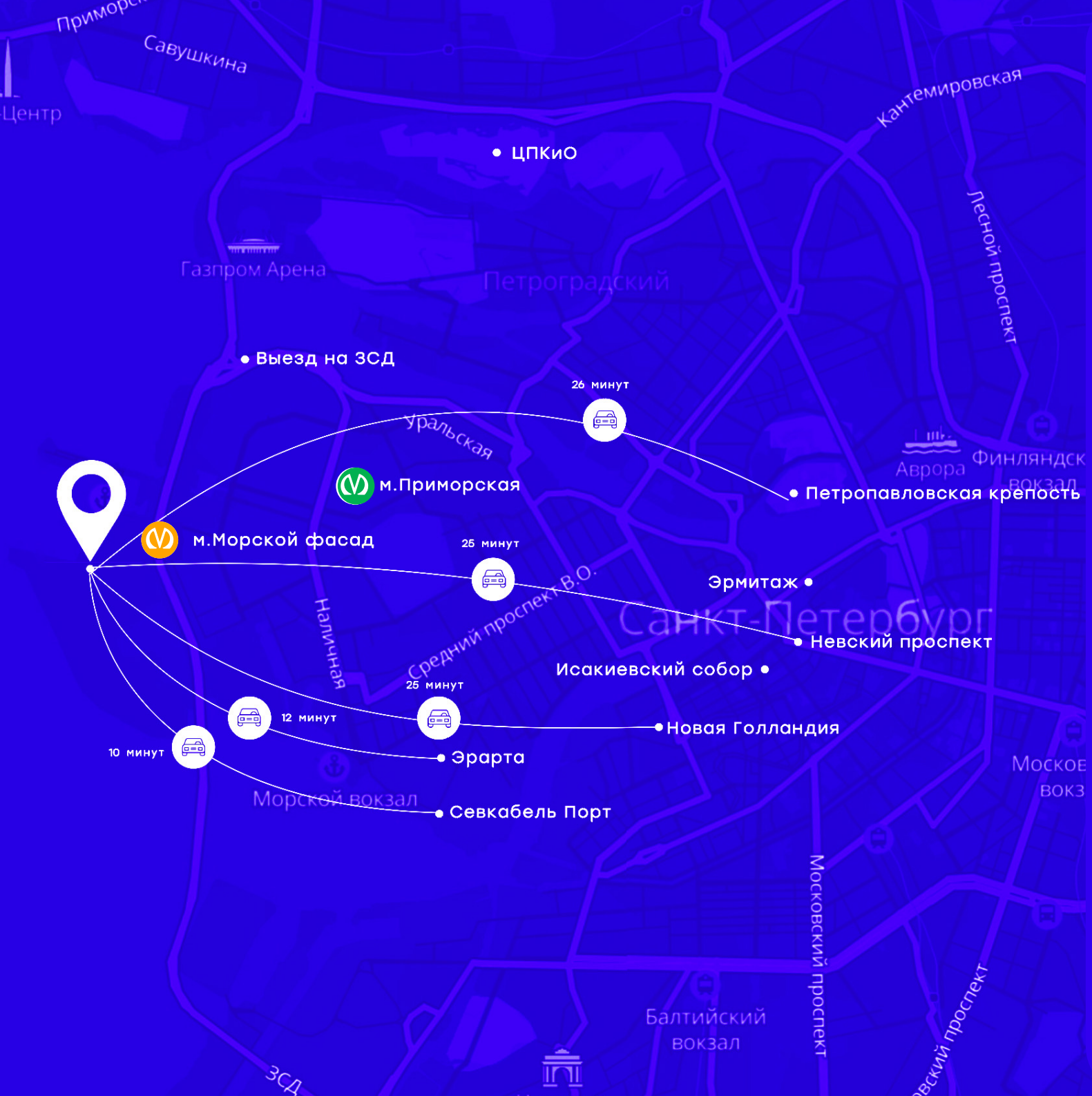
Golden City

Golden City

Видовой ресторан
Премиальный фитнес-клуб с зоной SPA
GloraX Premium Василеостровский
Детский сад
Клуб резидентов
Южная площадь с досуговой зоной
Комьюнити-центр
Общественная зона, бульвар
Golden City VII и VIII
Метро «Морской фасад»
Торговые галереи
Торговые галереи
Морской порт
GloraX Василеостровский
Школа
Благоустроенный двор
VI квартал
Пешеходный бульвар
Благоустроенный двор
Парк
ЖК «Морская набережная Sea View»

1200	Жителей
482	Количество квартир
33	Количество коммерческих помещений
Бизнес	Класс проекта
2814 м^2	Общая площадь ритейла
55 300 м^2	Общая площадь проекта

- Динамично растущий автомобильный и пешеходный трафик
- Место для размещения рекламной вывески
- Первая линия
- Большие витрины
- Ликвидные площади
- Свободная планировка
- Высокие потолки до 7, 2 м
- Отделка Shell&Core
- Индивидуальные входы
- ХВС/ГВС, Вентиляция



Локация 8

2-5

минут пешком
допроектируемой
станции м. Морской фасад

7

минут
до ст. м. Приморская

11

минут
до выезда на ЗСД

25

минут
до Невского проспекта

Общая прогнозируемая численность намыва к 2025 году составит

50 000 жителей

ЖК GOLDEN CITY

Численность населения порядка 3 000 человек

ЖК GLORAX PREMIUM ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 2 000 человек

ЖК GLORAX ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 1 000 человек

1 **ЖК МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ**

Общая площадь застройки: 34 га
Численность населения порядка 20 000 человек

2 **ЖК АКВИЛОН ЗАЛИВ**

Численность населения порядка 3 800 человек

3 **ЖК ГАВАНЬ КАПИТАНОВ**

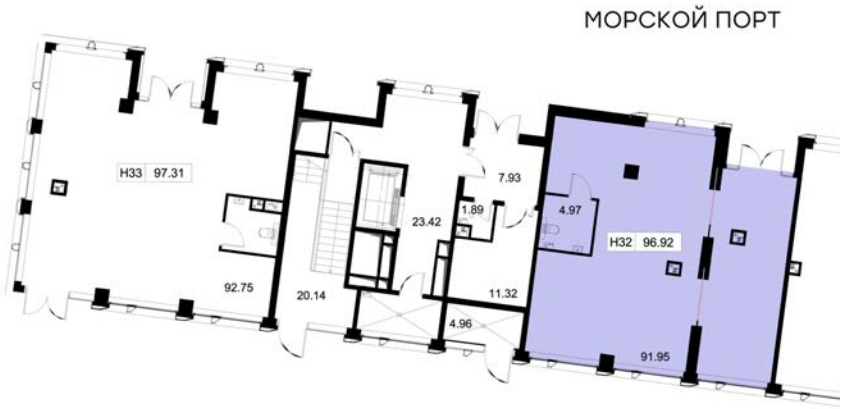
Численность населения порядка 6 400 человек

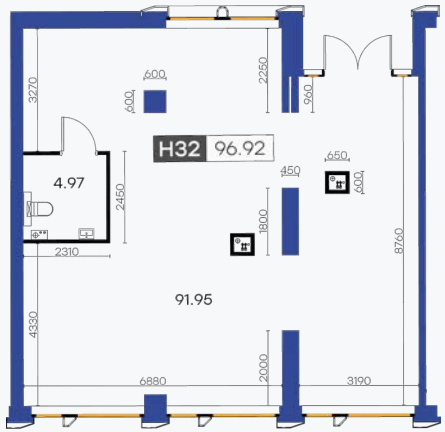
4 **ЖК ТИХАЯ ГАВАНЬ**

Численность населения порядка 1 900 человек

5 **ЖК Я - РОМАНТИК**

Численность населения порядка 15 000 человек

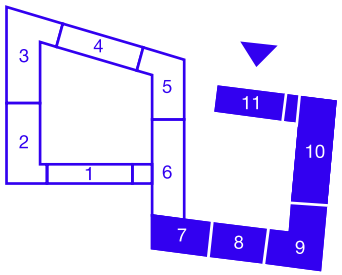




- Помещение свободного назначения
- Расположено на 1 линии ул. Челюскина напротив гостевой парковки ЖК
- Ликвидная площадь
- Высокие потолки более 4 метров
- Большая витрина
- Отдельный вход
- В дополнение к входной группе и витрине в помещении 3 окна, выходящих во внутренний двор – большое кол-во и света и возможность кабинетной нарезки.
- Место под рекламную вывеску
- Отделка в состоянии shell and core
- Холодное и горячее водоснабжение
- Вентиляция
- Электроснабжение 15,5 кВт

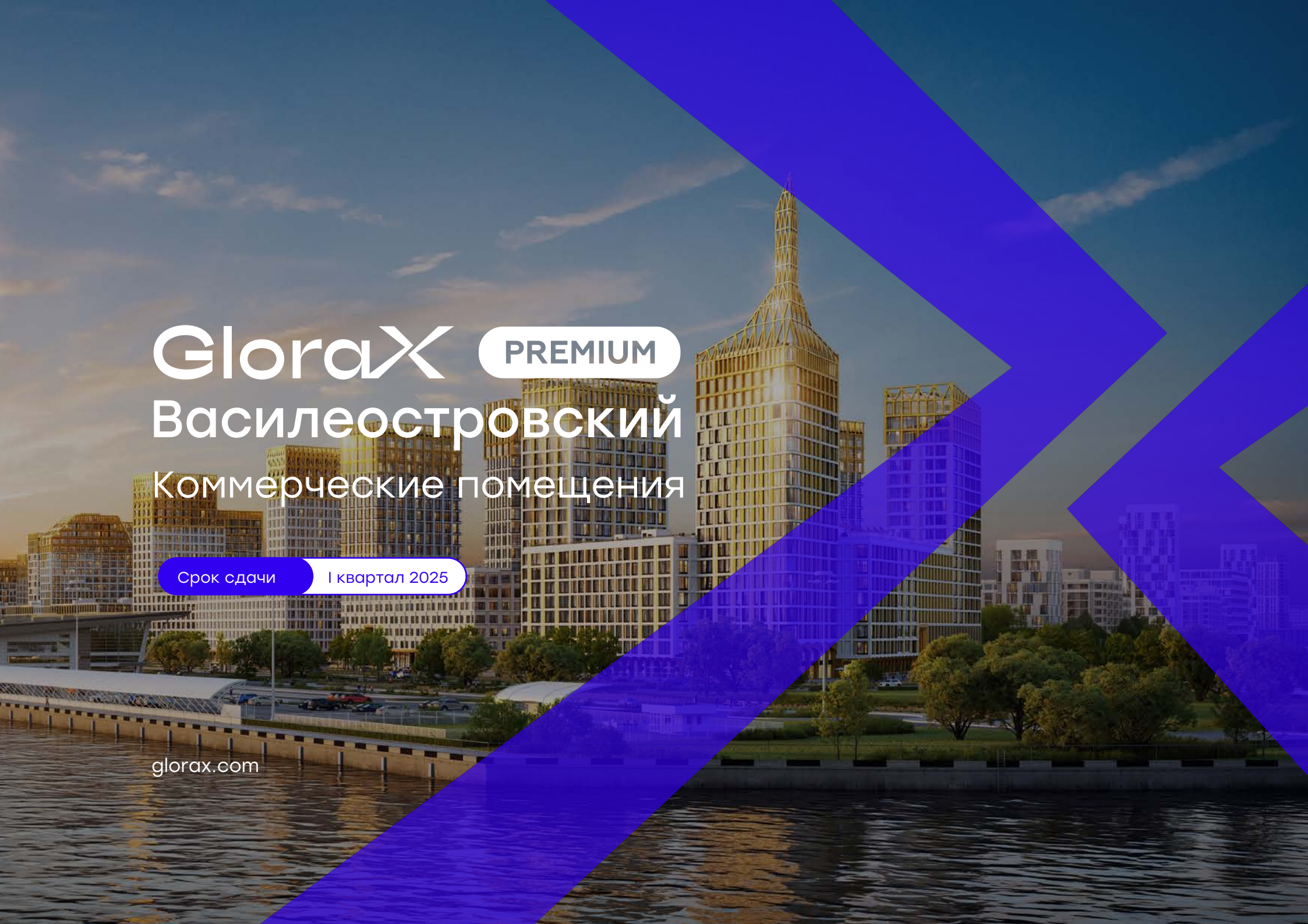
ул. Челюскина и Морской порт

Строящийся
GloraX Premium
Василеостровский



Сданные
кварталы
Голден Сити

Южная досуговая площадь
и бульвар Головнина



GloraX PREMIUM

Василеостровский

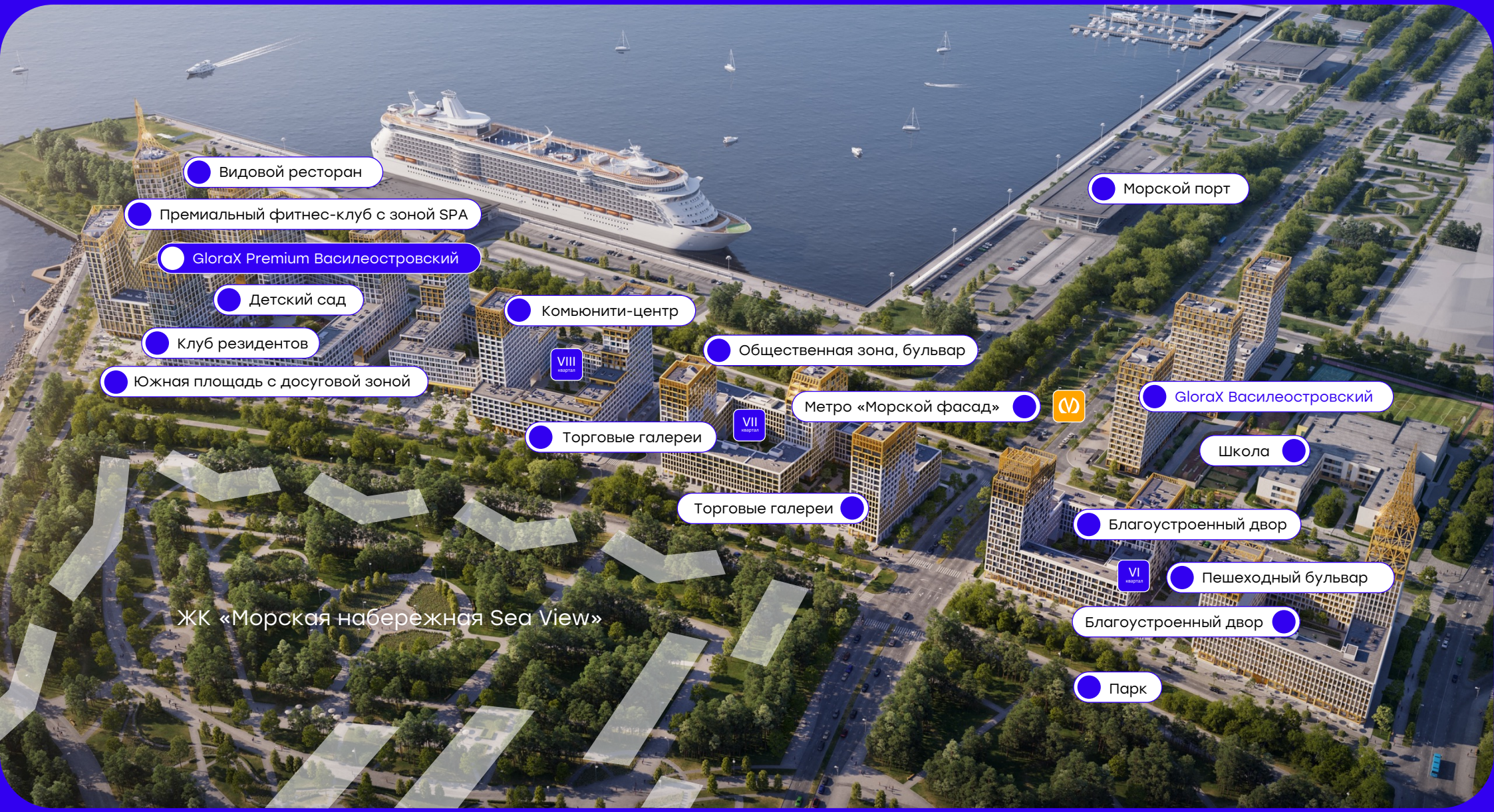
Коммерческие помещения

Срок сдачи | I квартал 2025

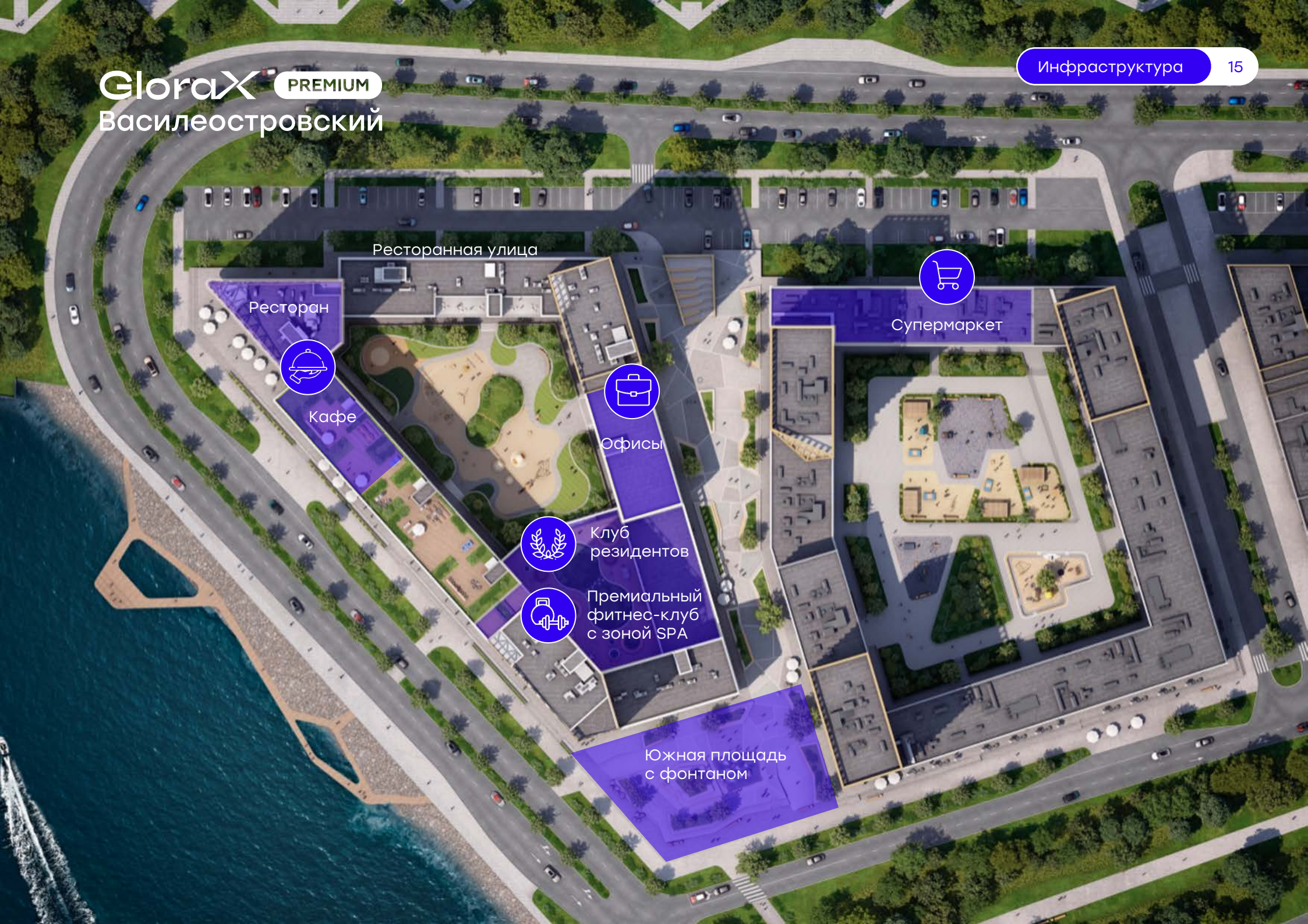
glorax.com

GloraX PREMIUM
Василеостровский
RESTAURANT

GloraX PREMIUM
Василеостровский



GloraX PREMIUM
Василеостровский



I кв. 2025	Сроки реализации
58 753,68 м^2	Общая площадь проекта
1020	Количество квартир
2-19	Этажность
9 108 м^2	Общая площадь коммерческих помещений
3 960 м^2	Площадь ритейла
1 911 м^2	Площадь офисов

Технические характеристики

Все помещения, кроме офисов, оборудованы приточными вентмашинами, пожарной сигнализацией, установлен электрический щиток на период проведения работ по отделке.

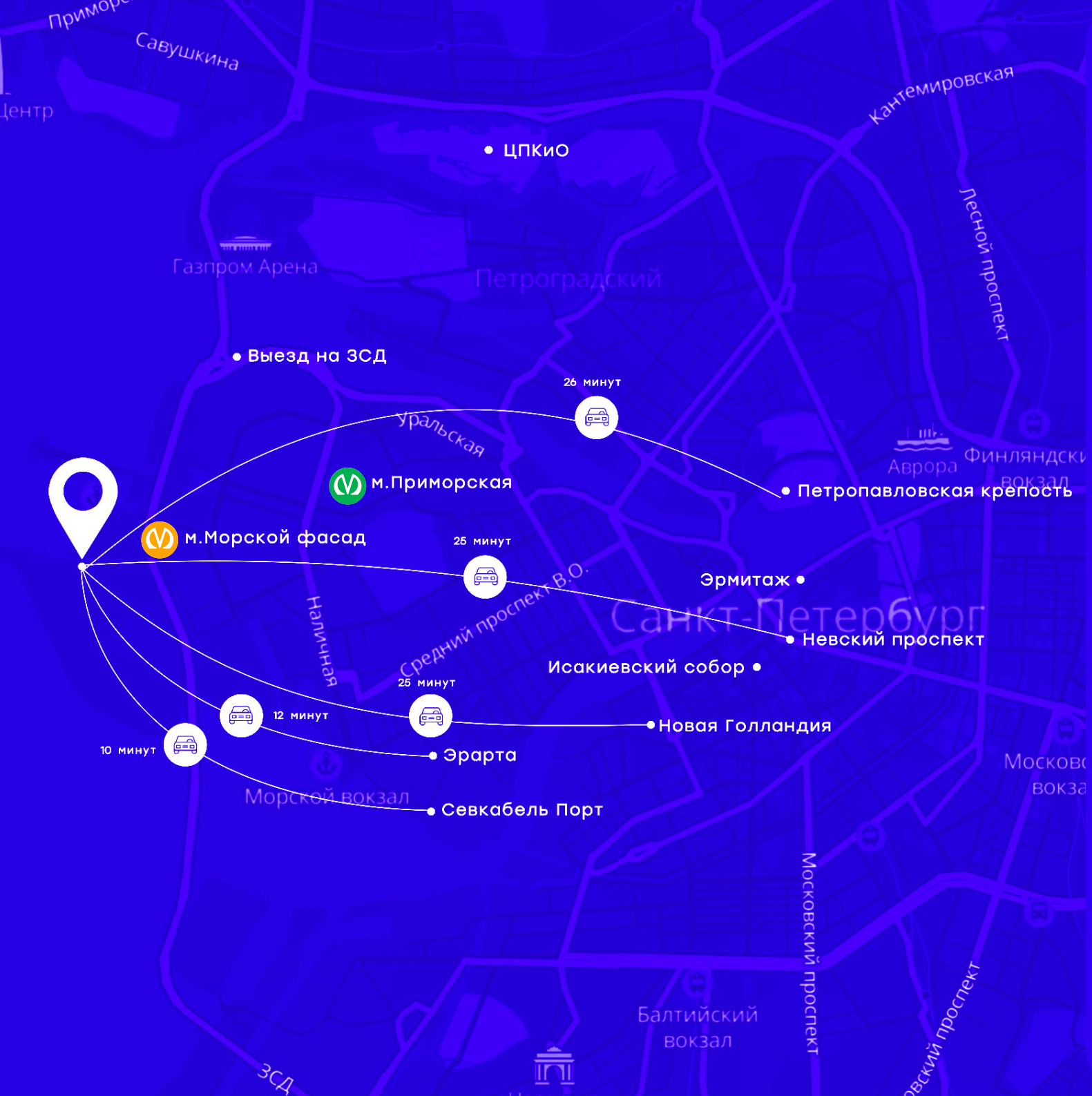
Помещения передаются без отделки, без стяжек, без выполнения гидроизоляции мокрых зон.

Для помещений первого этажа установка внешних блоков кондиционеров предусмотрена в подземной части.
Высота потолка – 4,65 м.

Общепит	эл. мощность 0,25 кВт на 1 м^2 (но не менее 11 кВт), вентиляция - дополнительный вентканал, канализация – жироуловитель.
Магазины	эл. мощность 0,16 кВт на 1м^2 (но не менее 11 кВт)
Фитнес	эл. мощность 350 кВт, предусмотрен отдельный лифт из паркинга.

Помещения офисов и мед. учреждения оборудованы общей приточной вентмашиной.

Офисы	эл. мощность 0,07 кВт на 1 м^2
Супермаркет	эл. мощность 0,25 кВт на 1 м^2



2-5

минут пешком
допроектируемой
станции м. Морской фасад

7

минут
до ст. м. Приморская

11

минут
до выезда на ЗСД

25

минут
до Невского проспекта

Общая прогнозируемая численность намыва к 2025 году составит

50 000 жителей

ЖК GLORAX PREMIUM ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 2 000 человек

ЖК GLORAX ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 1 000 человек

ЖК GOLDEN CITY

Численность населения порядка 3 000 человек

1 ЖК МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Общая площадь застройки: 34 га
Численность населения порядка 20 000 человек

2 ЖК АКВИЛОН ЗАЛИВ

Численность населения порядка 3 800 человек

3 ЖК ГАВАНЬ КАПИТАНОВ

Численность населения порядка 6 400 человек

4 ЖК ТИХАЯ ГАВАНЬ

Численность населения порядка 1 900 человек

5 ЖК Я - РОМАНТИК

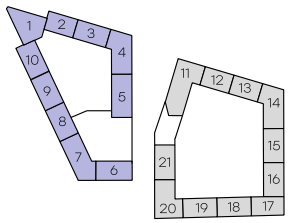
Численность населения порядка 15 000 человек

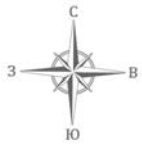
Этаж 1

ул. Челюскина / Парковка
Вид на Морской порт и Лахта центр
Набережная Финского залива
Пешеходный променад
Вид на Финский залив
Южная пешеходная площадь с фонтаном
Н2 32.11
Н4 71.80
Н8 78.13
Н10 67.68
Н11 82.76
Н46 131.71
Н45 133.83
Н44 106.50
Н38 1670.07
Н41 83.64
Н40 76.54
Продано
Продано
Продано
Продано
Продано
Продано
Продано
С
З
В
Ю

Этаж 2

ул. Челюскина / Парковка
Вид на Морской порт и Лахта центр
Набережная Финского залива
Пешеходный променад
Вид на Финский залив
Южная пешеходная площадь с фонтаном
Продано
H38 1670.07
H84 27.19
H82 45.94
H83 46.23
H76 15.75
H80 40.61
H78 40.61

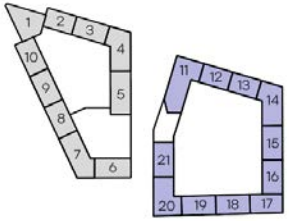

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21


С
З
В
Ю

Этаж 1

ул. Челюскина / Парковка

Вид на Морской порт
и Лахта центр



Пешеходный
променад

Круизный переулок

Golden City, Квартал 8

Бульвар Головина / Перспективная жилая застройка

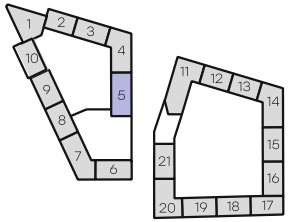
Офисная секция

В пятой офисной секции на 1 этаже будет располагаться собственная зона ресепшн, на 2-3 этажах планируется размещение медицинского центра, а на 4-6 – непосредственно офисные помещения.

У инвесторов будет возможность приобретения как небольших лотов от 17.79 м^2, так и этажа целиком: как под нужды собственной компании, так и в качестве инвестиций.

В ПРОДАЖЕ

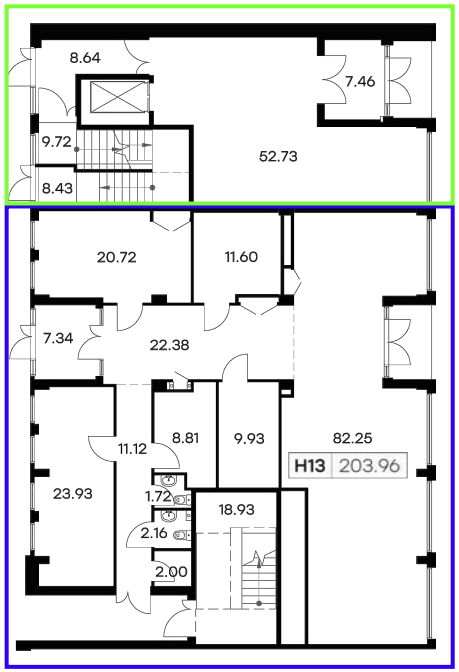
Офисная секция и коворкинг

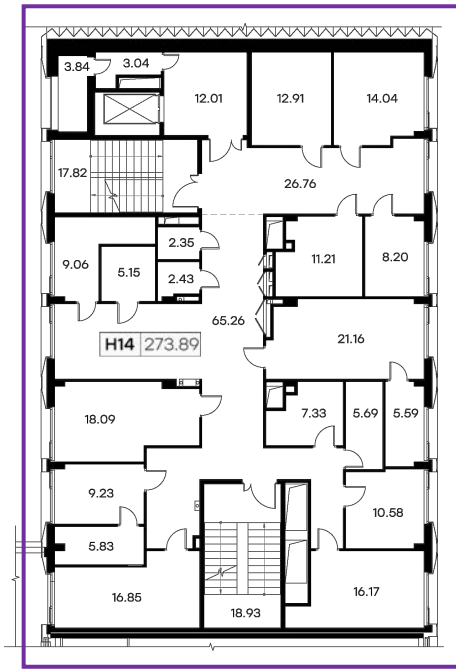


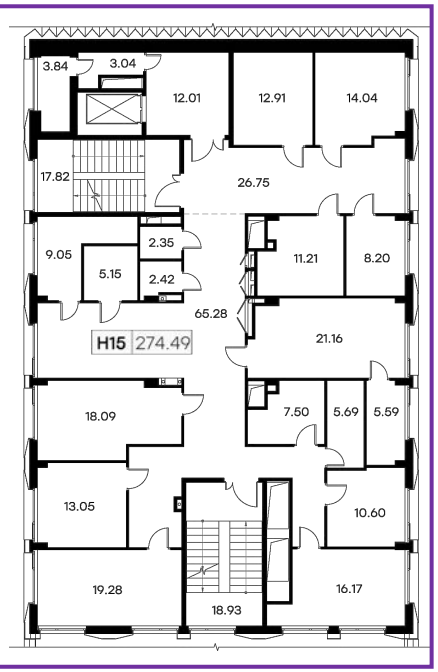
Собственная входная группа Офисной секции

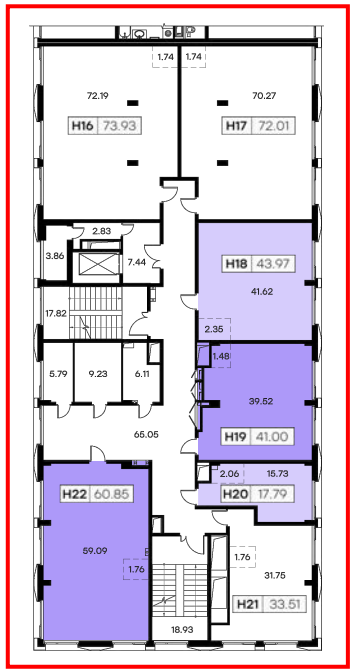
Предполагается размещение медицинского центра со своей зоной ресепшн и зоной ожидания

Офисные помещения









Центральная зона лобби для жильцов с собственным клубом резидентов и каминным залом

1 этаж

2 этаж

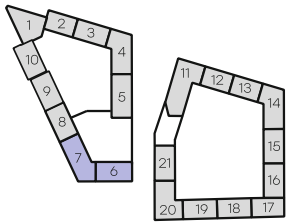
3 этаж

4 этаж

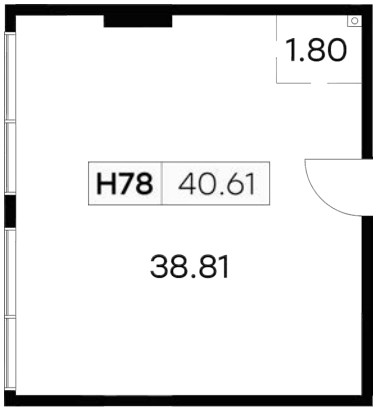
Офисная секция и коворкинг

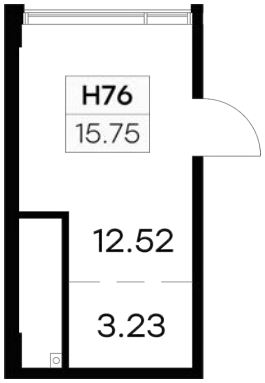
Высота потолка	3,1 м
Высота окон	2,8 м
Вентиляция и вытяжка	помещения офисов оборудованы общей приточной вентмашиной
Электроснабжение	0,07 кВт/м^2
Внешние блоки кондиционеров	установка предусмотрена на сплит лоджии рядом с лифтом
Водоснабжение	ХВС, ГВС, канализация
Санузлы на этаже	выделенные блоки
Отделка	shell @ core
Лифт	на этаж с офисными помещениями
Лобби	дизайнерское с видеонаблюдением

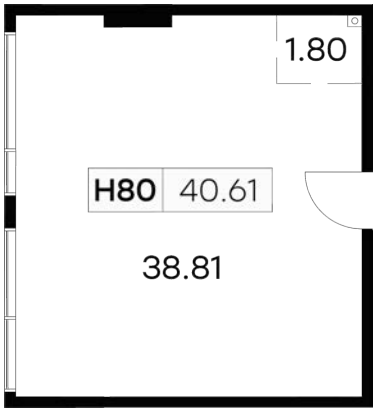
Видовые офисы

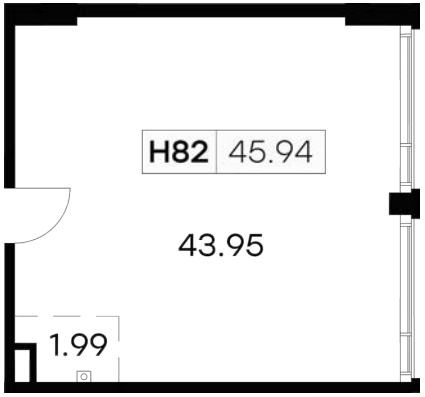


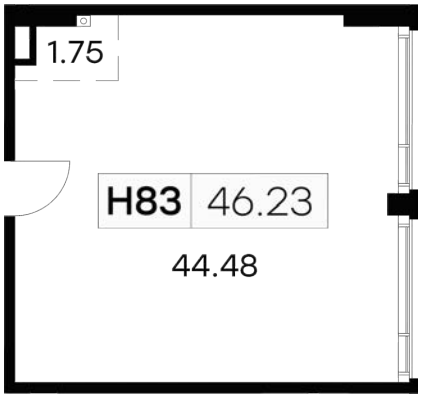
Видовые офисы

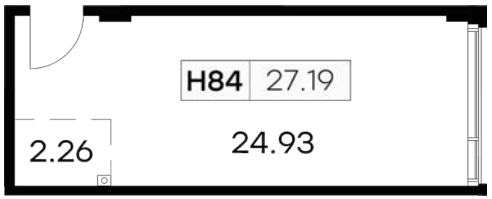












Высота потолка	6,3 м
Высота окон	6,05 м
Вентиляция и вытяжка	механическая
Электроснабжение	10 -20 кВт на помещение, в зависимости от площади
Внешние блоки кондиционеров	установка предусмотрена на сплит лоджии рядом с лифтом
Водоснабжение	ХВС, ГВС, канализация
Отделка	shell @ core
Входная группа	отдельная на каждую секцию
Лифт	отдельный на 2 этаж, спускающийся на уровень подземного паркинга
Лобби	дизайнерское с видеонаблюдением

Двухэтажный видовой ресторан

Корпус 1, секция 1

Уникальные видовые характеристики на Финский залив

Высота потолков более 7 м

Технология под ресторан

План 2 этажа

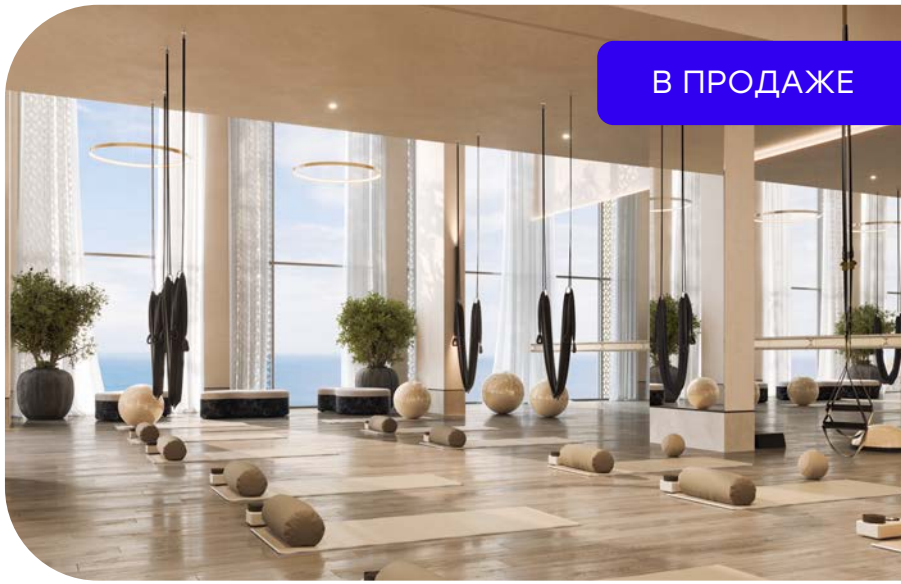
План 1 этажа

Зона погрузки-разгрузки

Премиальный фитнес-клуб с зоной SPA

В первом корпусе нашего комплекса расположится фитнес-клуб премиум-класса со spa-зоной.

Планируется размещение зоны тренажеров, кардио-зоны, зоны функционального тренинга, а также полноценной spa-зоны.



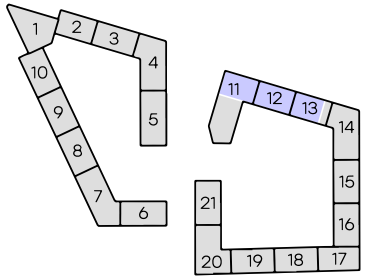
В ПРОДАЖЕ

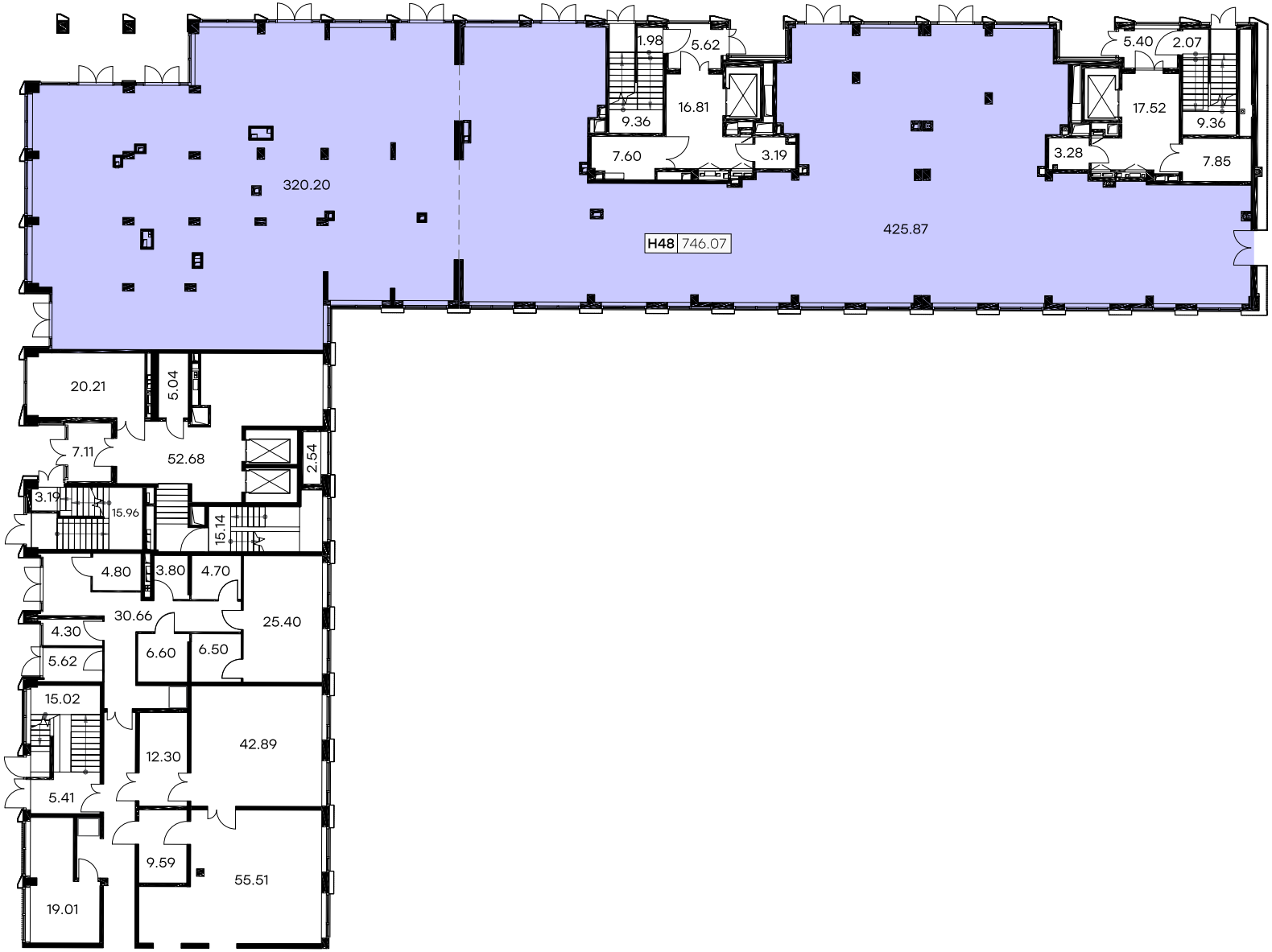
Помещение под супермаркет

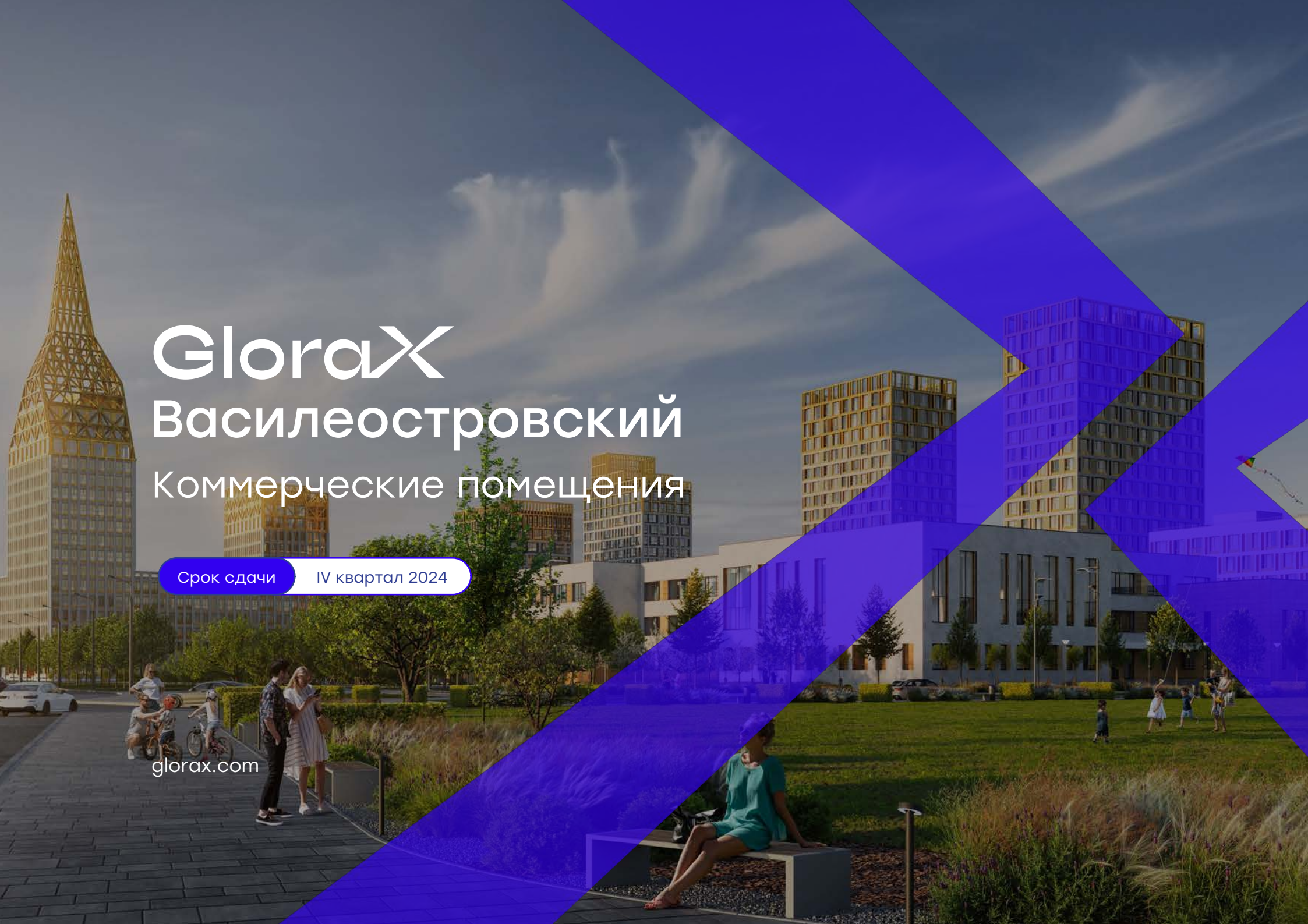
Во втором корпусе GloraX Premium Василеостровский запроектировано помещение под продуктовый супермаркет площадью 746.07 м²: оно расположится на первом этаже секций № 11 и 12.

Высокую посещаемость обеспечат как резиденты премиального квартала GloraX Premium Василеостровский, так и жители трех кварталов Golden City, GloraX Василеостровский.

В ПРОДАЖЕ


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21


320.20
H48 746.07
425.87
1.98
5.62
9.36
16.81
7.60
3.19
5.40
2.07
17.52
9.36
3.28
7.85
20.21
5.04
7.11
52.68
2.54
3.19
15.96
15.14
4.80
3.80
4.70
30.66
25.40
4.30
5.62
6.60
6.50
15.02
12.30
42.89
5.41
9.59
55.51
19.01



GloraX

Василеостровский

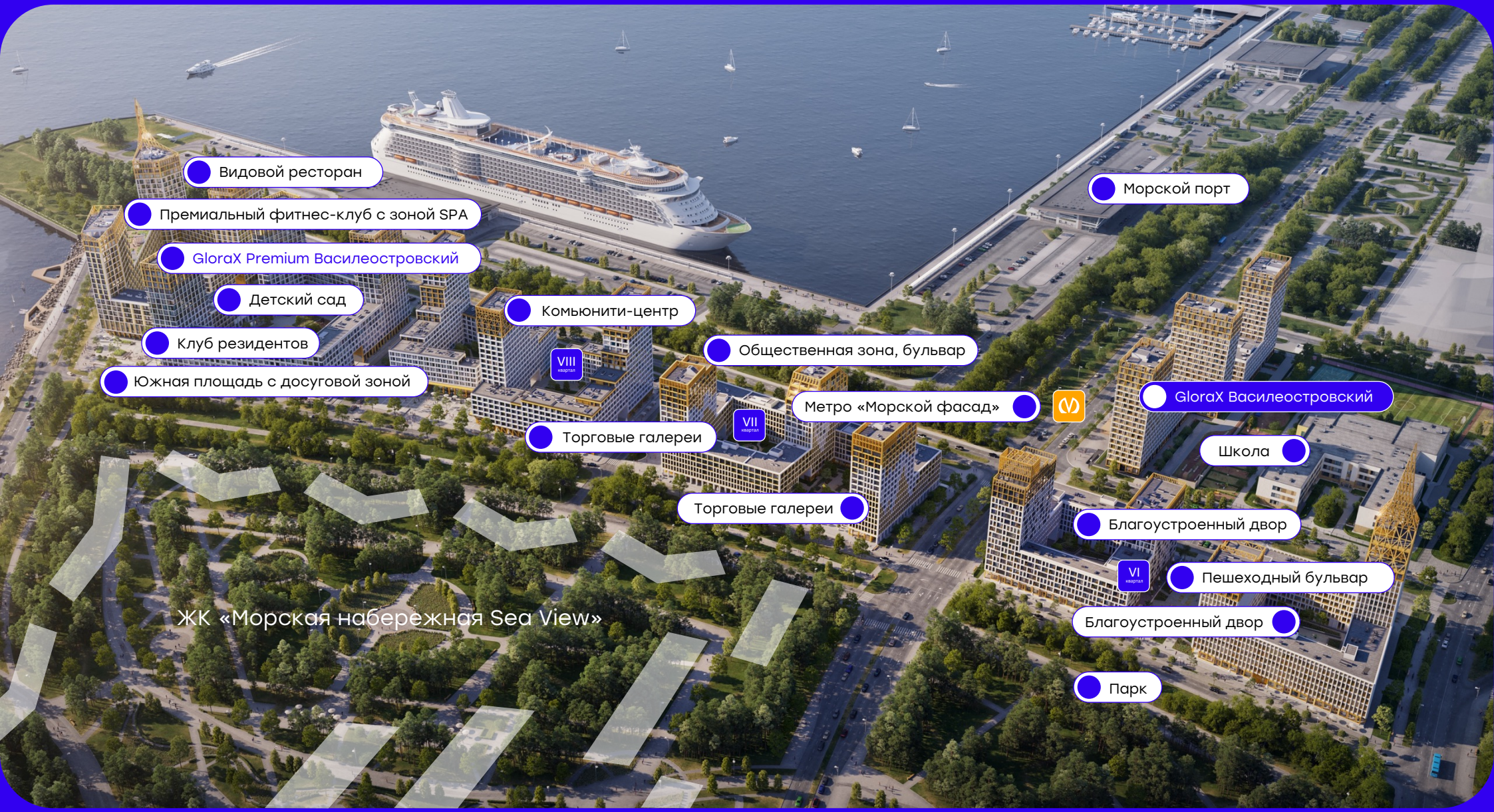
Коммерческие помещения

Срок сдачи | IV квартал 2024

glorax.com

GloraX
Василеостровский

GloraX Василеостровский



GloraX
Василеостровский

В перспективе станция метро
GloraX
Василеостровский

Основные показатели Проекта

II кв. 2022
Начало строительства

II кв. 2025
Выдача ключей

2
Количество корпусов

930
Количество жильцов

26 - 148
Площадь квартир, м²

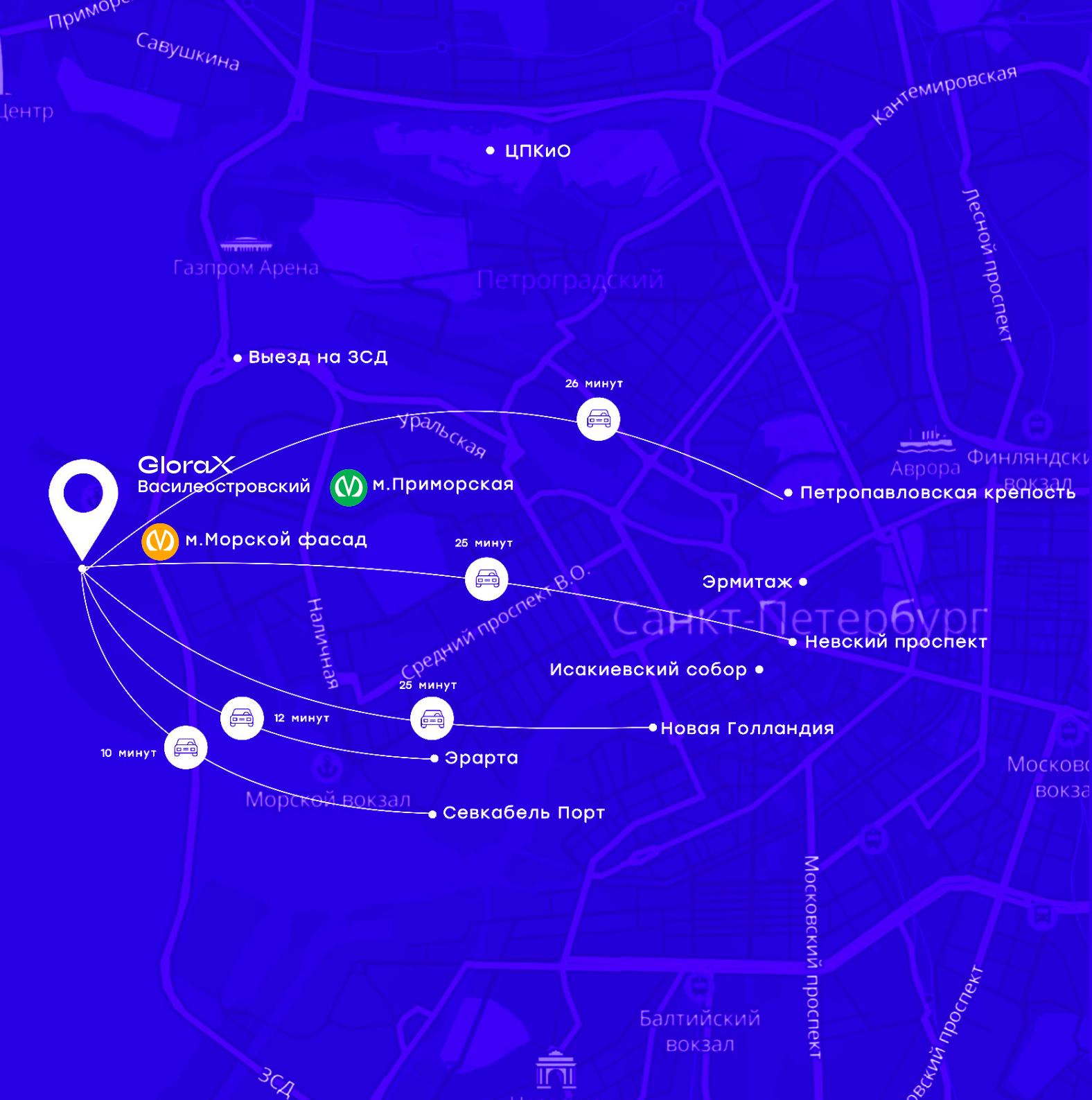
16
Количество коммерческих помещений

36 -231
Площадь коммерческих помещений, м²

4,2
Высота потолков коммерческих помещений в черновой отделке, м²

177
Количество м/м в подземном паркинге

- Школа с бассейном и стадионом на 685 учеников в шаге от проекта
- Расположение между основными транспортными магистралями пр-м Крузенштерна и ул. Челюскина
- Непосредственная близость к проектируемой станции метро «Морской Фасад»



Локация 38

2-5

минут пешком
допроектируемой
станции м. Морской фасад

7

минут
до ст. м. Приморская

11

минут
до выезда на ЗСД

25

минут
до Невского проспекта

10

минут
выезд на ЗСД

Общая прогнозируемая численность намыва к 2025 году составит

50 000 жителей

ЖК GLORAX ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 1 000 человек

ЖК GLORAX PREMIUM ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 2 000 человек

ЖК GOLDEN CITY

Численность населения порядка 3 000 человек

1 **ЖК МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ**

Общая площадь застройки: 34 га
Численность населения порядка 20 000 человек

2 **ЖК АКВИЛОН ЗАЛИВ**

Численность населения порядка 3 800 человек

3 **ЖК ГАВАНЬ КАПИТАНОВ**

Численность населения порядка 6 400 человек

4 **ЖК ТИХАЯ ГАВАНЬ**

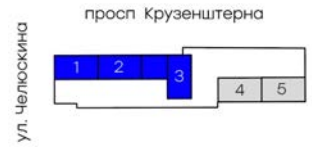
Численность населения порядка 1 900 человек

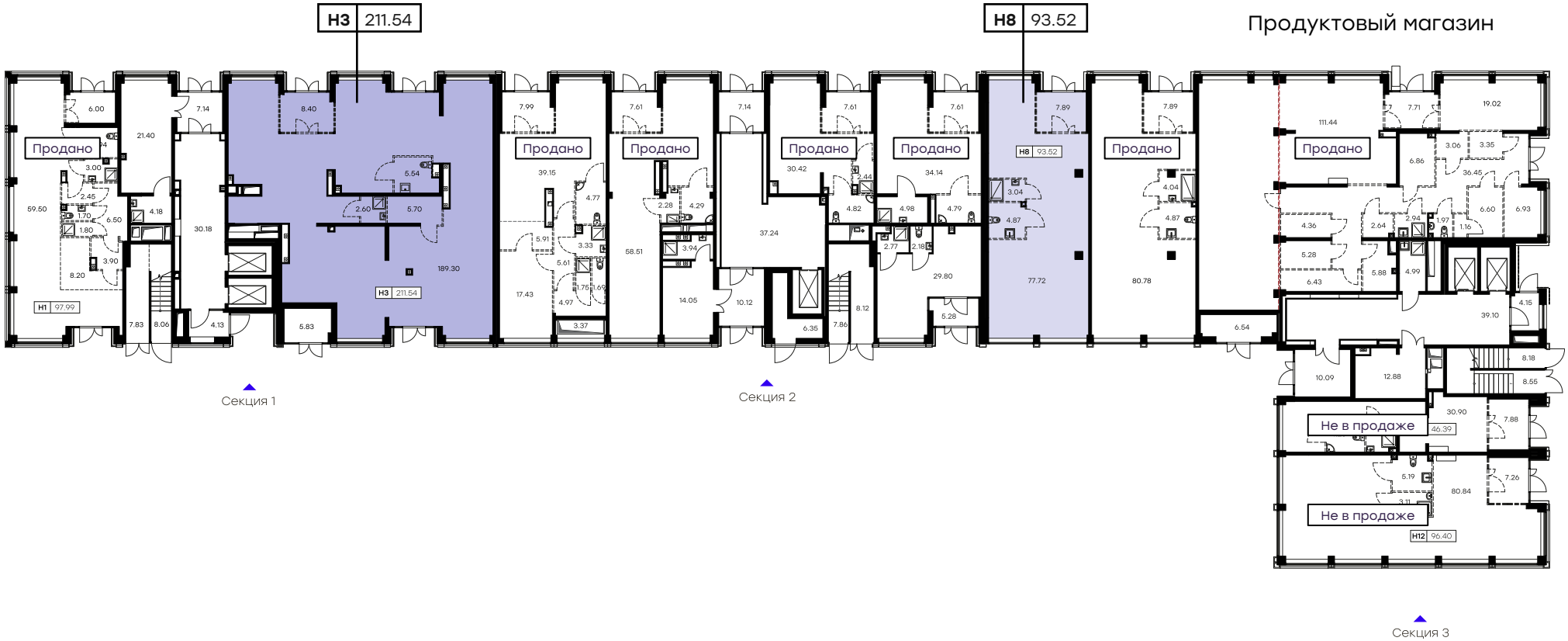
5 **ЖК Я - РОМАНТИК**

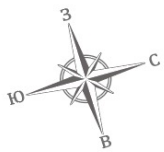
Численность населения порядка 15 000 человек

Коммерческие помещения в продаже

Секции 1, 2, 3

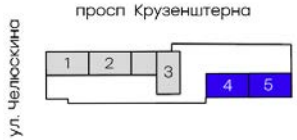


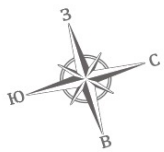




Коммерческие помещения в продаже

Секции 4, 5





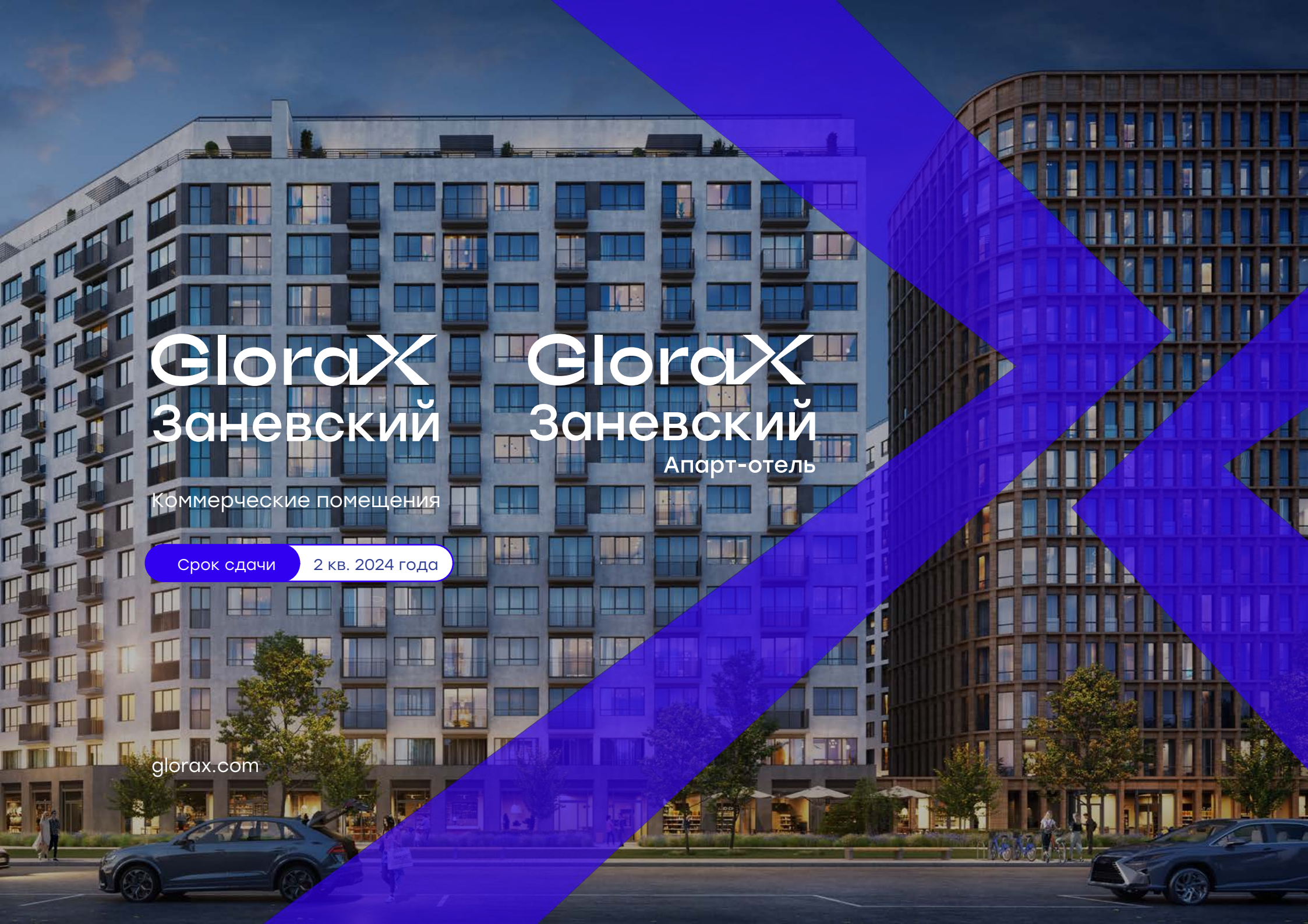
Технические характеристики

Все помещения оборудованы пожарной сигнализацией, установлен электрический щиток на период проведения работ по отделке.

Помещения передаются без отделки, без стяжек, без выполнения гидроизоляции мокрых зон.

Для помещения первого этажа установка внешних блоков кондиционеров предусмотрена в подземной части. Высота потолка – 4,37 м.

РЕСТОРАН	эл. мощность 0,25 кВт на 1м^2 вентиляция – дополнительный вентканал канализация - проектом предусмотрено устройство жироуловителя
ПРОДУКТОВЫЙ МАГАЗИН	эл. мощность 0,25 кВт на 1м^2



GloraX Заневский

Коммерческие помещения

Срок сдачи 2 кв. 2024 года

GloraX Заневский

Апарт-отель

glorax.com

GloraX
Заневский
Апарт-отель

3740

жителей

494

квартиры

1002

апартамента

50

помещений коммерческой недвижимости

Бизнес

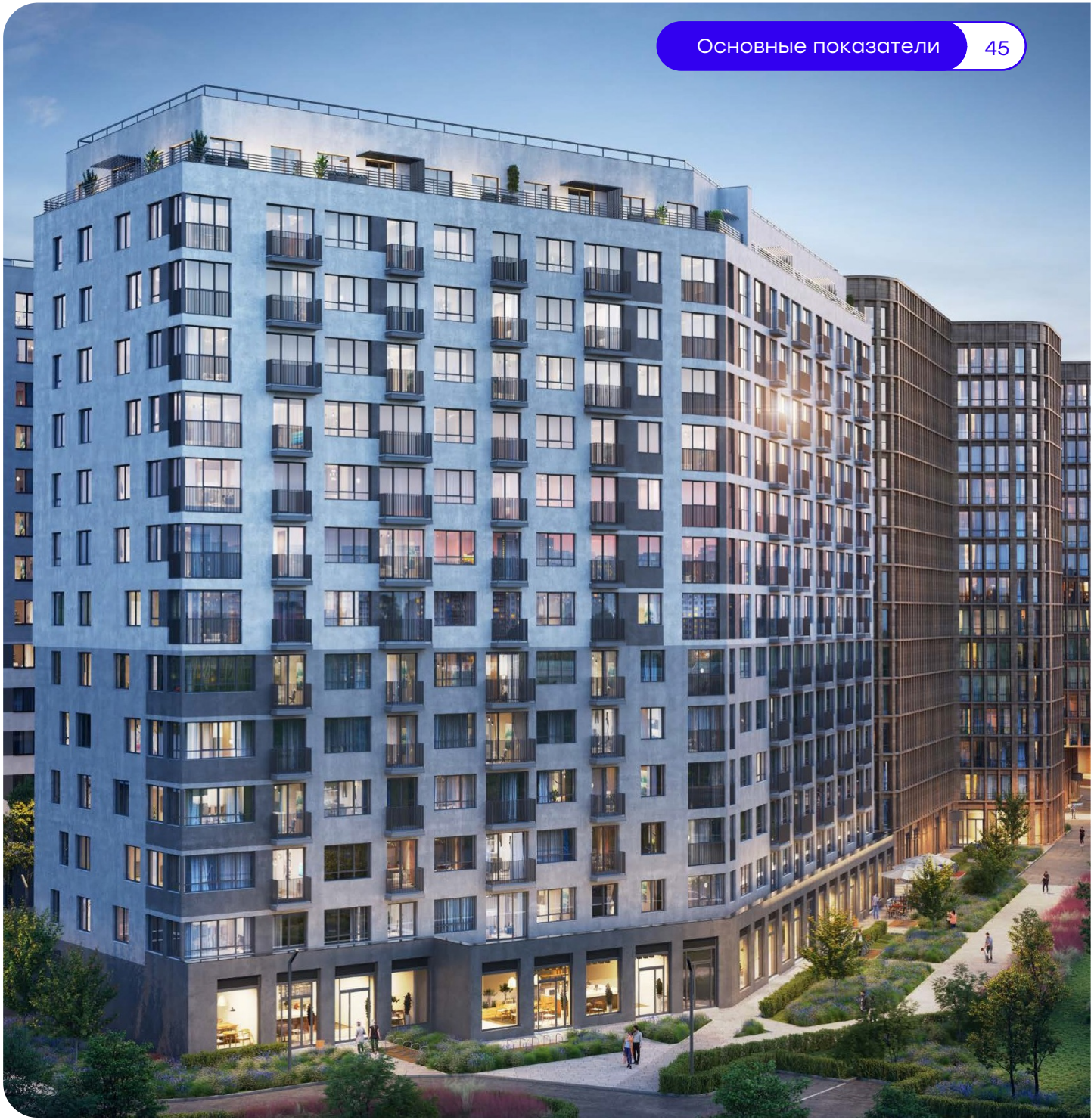
класс

2 мин

пешком до метро «Ладожская»

5 мин

до Невского



Активный трафик (большой поток пешеходов и автомобилистов в Окей, расположенный в непосредственной близости, а также трафик от близлежащих жилых домов и бизнес-центров)

Витражные окна. В жилой части – 2,4-2,8 м., в апарт-отеле 1,0*3,2 м

Места под вывеску

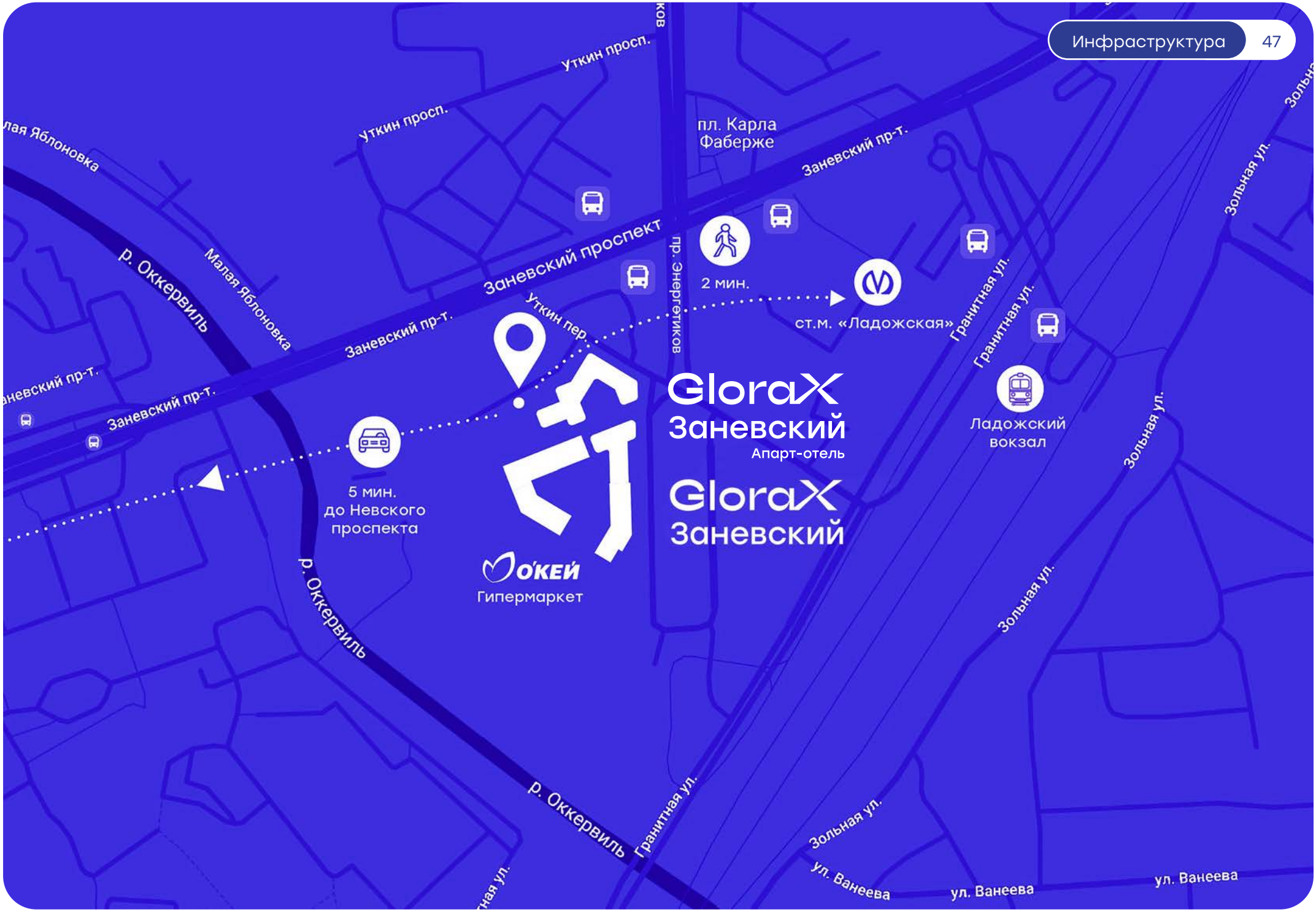
Высота потолков – 3,5 м.

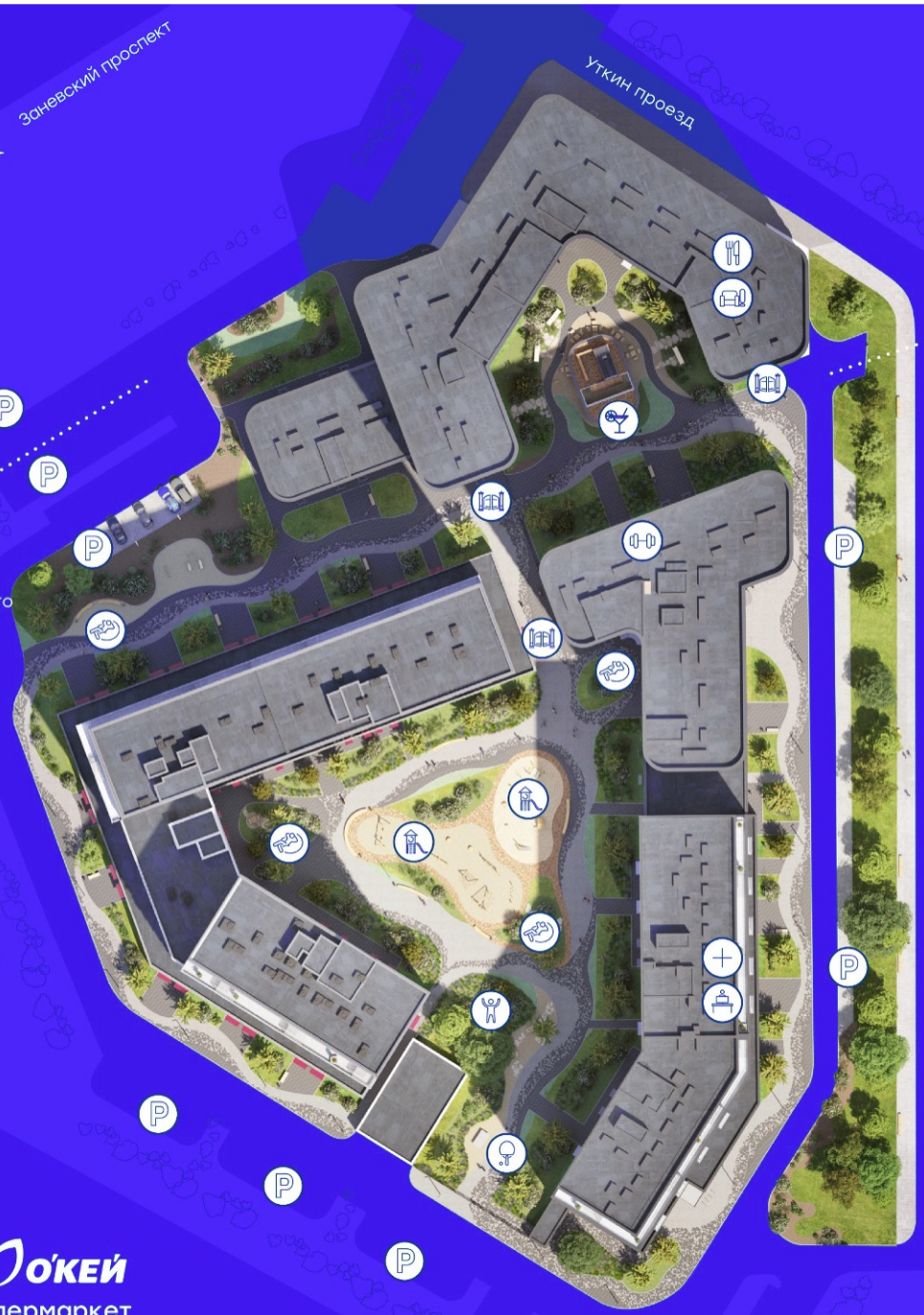
Коммуникации: центральное отопление, водоснабжение, водоотведение и интернет

Электроснабжение осуществляется от индивидуального распределительного щита. Мощность от 0,16 до 0,25 кВт/м2 в зависимости от функционального назначения помещения

Вентиляция: помещение оборудуется отдельной системой вытяжной вентиляции с механическим побуждением, либо через оконные клапаны в зависимости от площади.

Круглосуточная охрана


Уткин просп.
Уткин просп.
пл. Карла Фаберже
Заневский пр-т.
Малая Яблоновка
р. Оккервиль
Малая Яблоновка
Заневский проспект
пр. Энергетиков
2 мин.
ст.м. «Ладожская»
Гранитная ул.
Гранитная ул.
Уткин пер.
Заневский пр-т.
Заневский пр-т.
Заневский пр-т.
GloraX
Заневский
Апарт-отель
GloraX
Заневский
Ладожский вокзал
5 мин.
до Невского проспекта
ОКЕЙ
Гипермаркет
Зольная ул.
Зольная ул.
Зольная ул.
р. Оккервиль
р. Оккервиль
Гранитная ул.
Зольная ул.
ул. Ванеева
ул. Ванеева
ул. Ванеева



ст.м. «Ладожская»

2 мин.

Ладожский вокзал

5 мин. до Невского проспекта

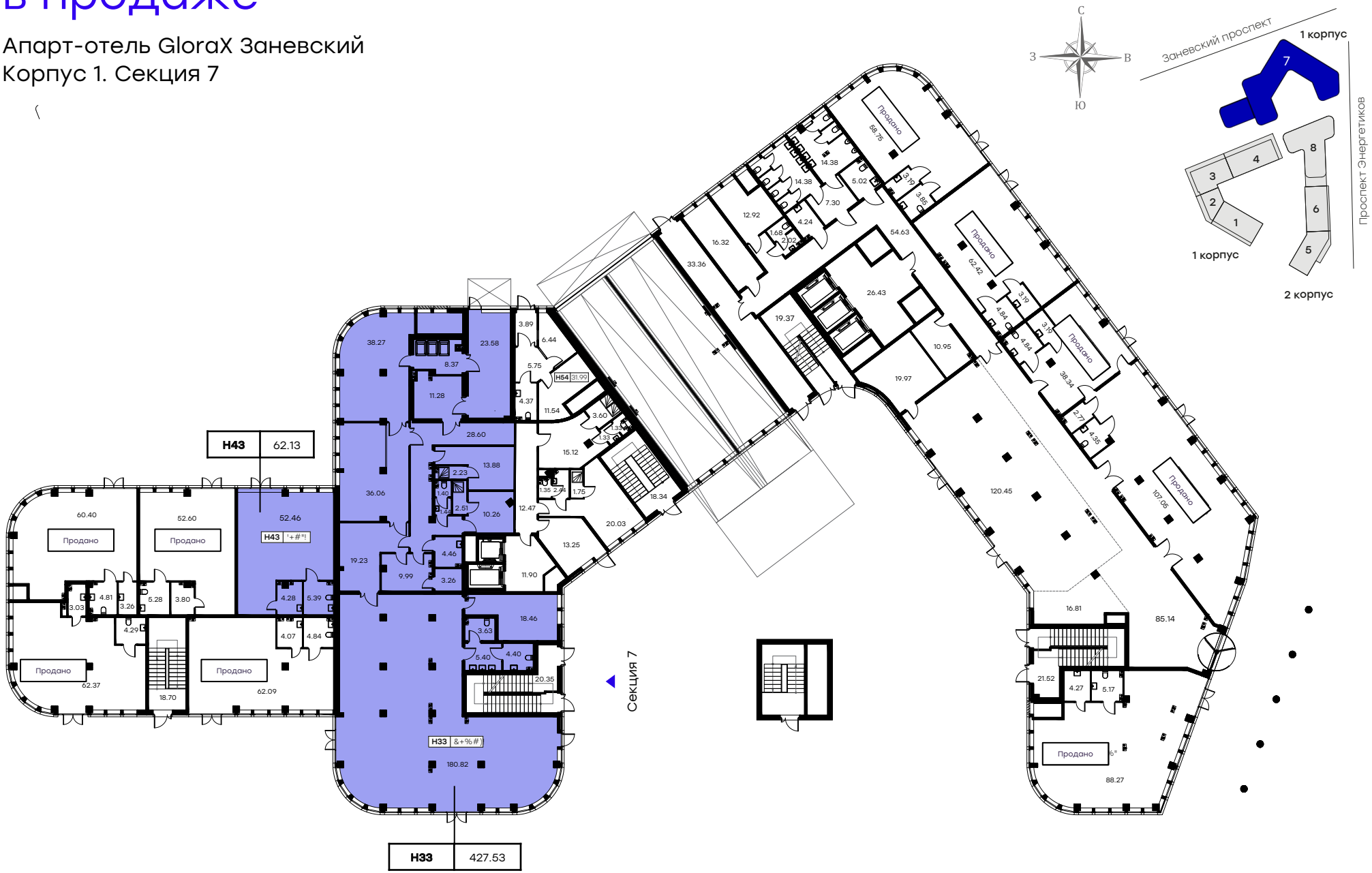
Общественная бесплатная парковка на 1359 м/м

Гипермаркет

- Ресторан мировой кухни
- Центральное лобби апарт-отеля
- Летний бар
- Фитнес-зал
- Медицинский кабинет
- Комьюнити-центр
- Ворота в закрытый внутренний двор
- Прогулочный бульвар
- Площадки для воркаута
- Стол для пинг-понга
- Зоны отдыха для жителей
- Разновозрастные детские площадки
- Парковка для автомобилей

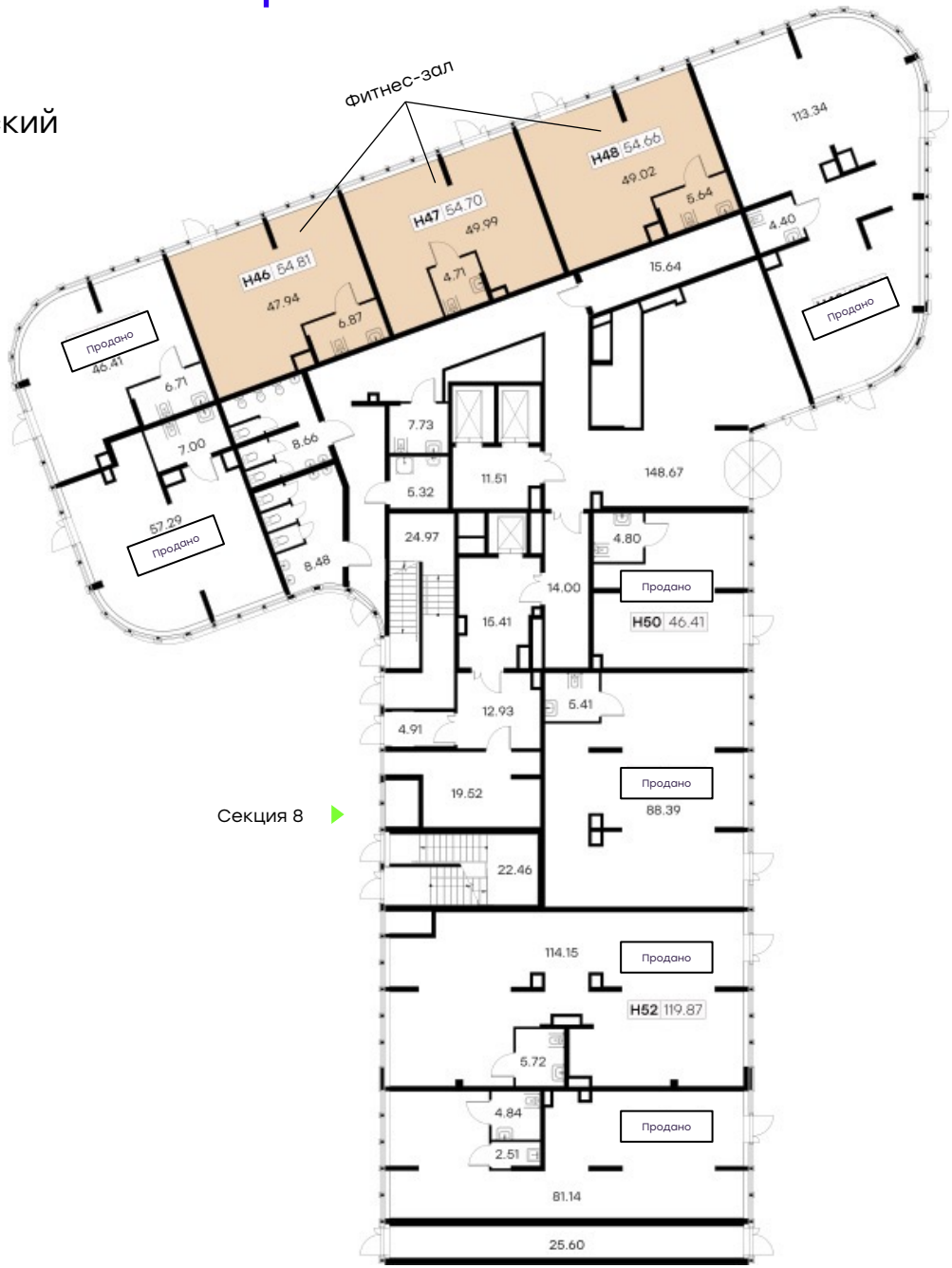
Коммерческие помещения в продаже

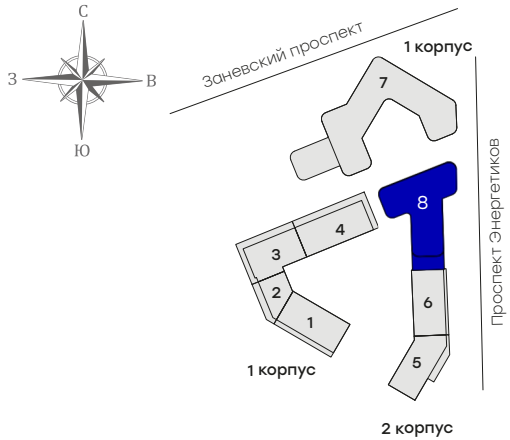
Апарт-отель GloraX Заневский
Корпус 1. Секция 7



Коммерческие помещения в продаже

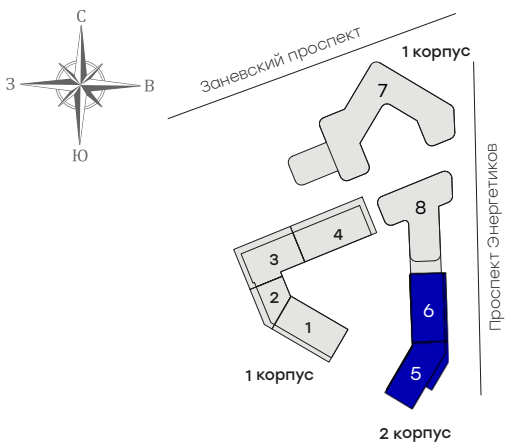
Апарт-отель GloraX Заневский
Корпус 2. Секция 8





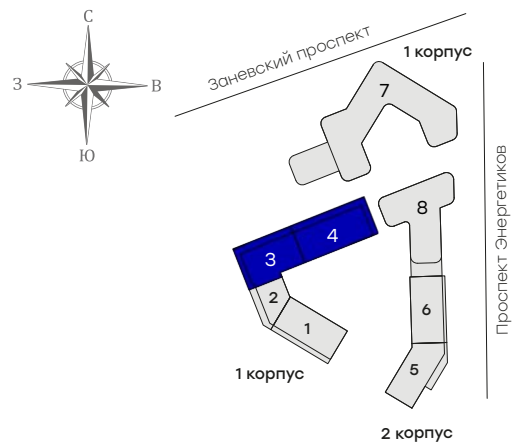
Коммерческие помещения в продаже

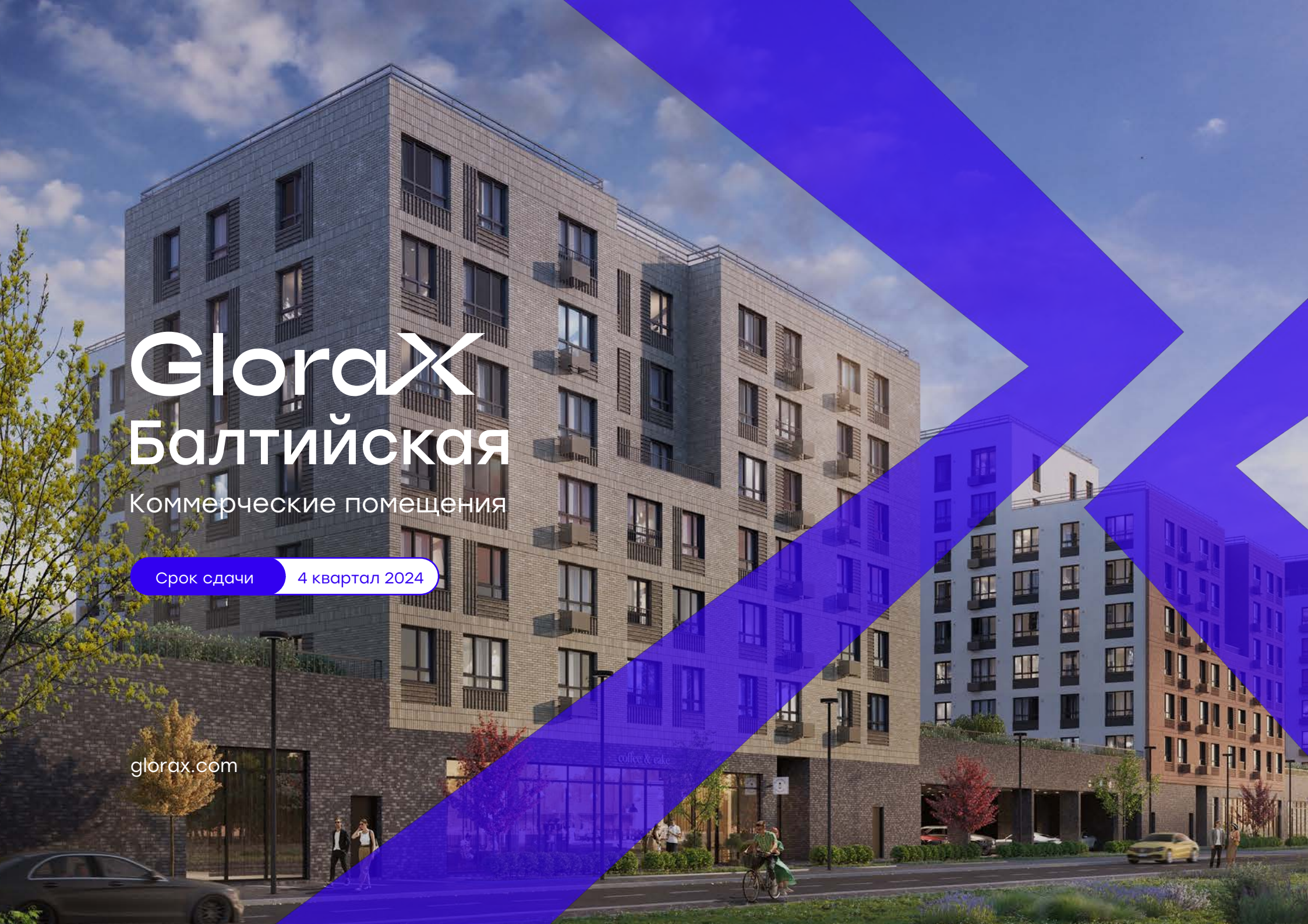
GloraX Заневский
Корпус 2. Секции 5 и 6



Коммерческие помещения в продаже

GloraX Заневский
Корпус 1. Секции 3 и 4





GloraX
Балтийская

Коммерческие помещения

Срок сдачи 4 квартал 2024

glorax.com

GloraX
Балтийская
eco market

1415

жителей

566

квартиры

16

коммерческих
помещений

Бизнес

класс

10 мин.

пешком
до метро «Балтийская»

15 мин.

до Невского
проспекта

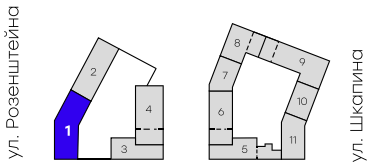
- 700 м до м. «Балтийская» и Обводного канала
- Ликвидные площади
- Большие витрины высотой более 3 м
- Панорамное остекление
- Высокие потолки до 5 м
- Свободная планировка
- Место под вывеску
- Отделка shell and core
- Холодное и горячее водоснабжение
- Помещение с технологической вытяжкой для ресторана

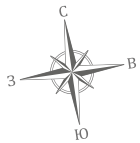
Дворцовая площадь
Невский проспект
м.«Площадь Восстания»
Московский вокзал
15 мин.
15 мин.
15 мин.
Обводный канал
10 мин.
9 мин.
м.«Балтийская»
5 мин.
м.«Фрунзенская»
м.«Нарвская»
GloraX
Балтийская
ЗСД
5 мин.
Московский проспект
25 мин.
8 мин.
Лиговский проспект
10 мин.
ЗСД
Аэропорт Пулково

ул. Розенштейна
Ст. метро «Балтийская»
10 мин
ул. Шкапина
I секция
II секция
III секция
IV секция
V секция
VI секция
VII секция
VIII секция
IX секция
X секция
XI секция
Комьюнити-центр для жителей
Перспективная улица

Коммерческие помещения в продаже

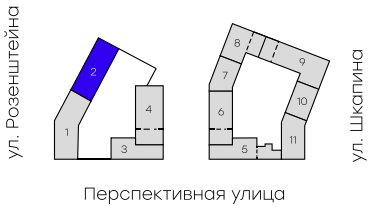
Секция 1

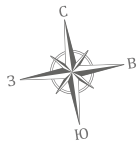




Коммерческие помещения в продаже

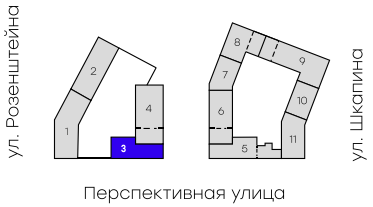
Секция 2

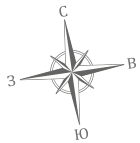




Коммерческие помещения в продаже

Секция 3

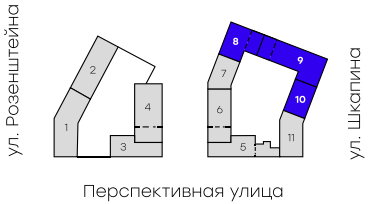


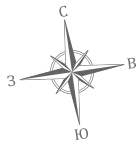


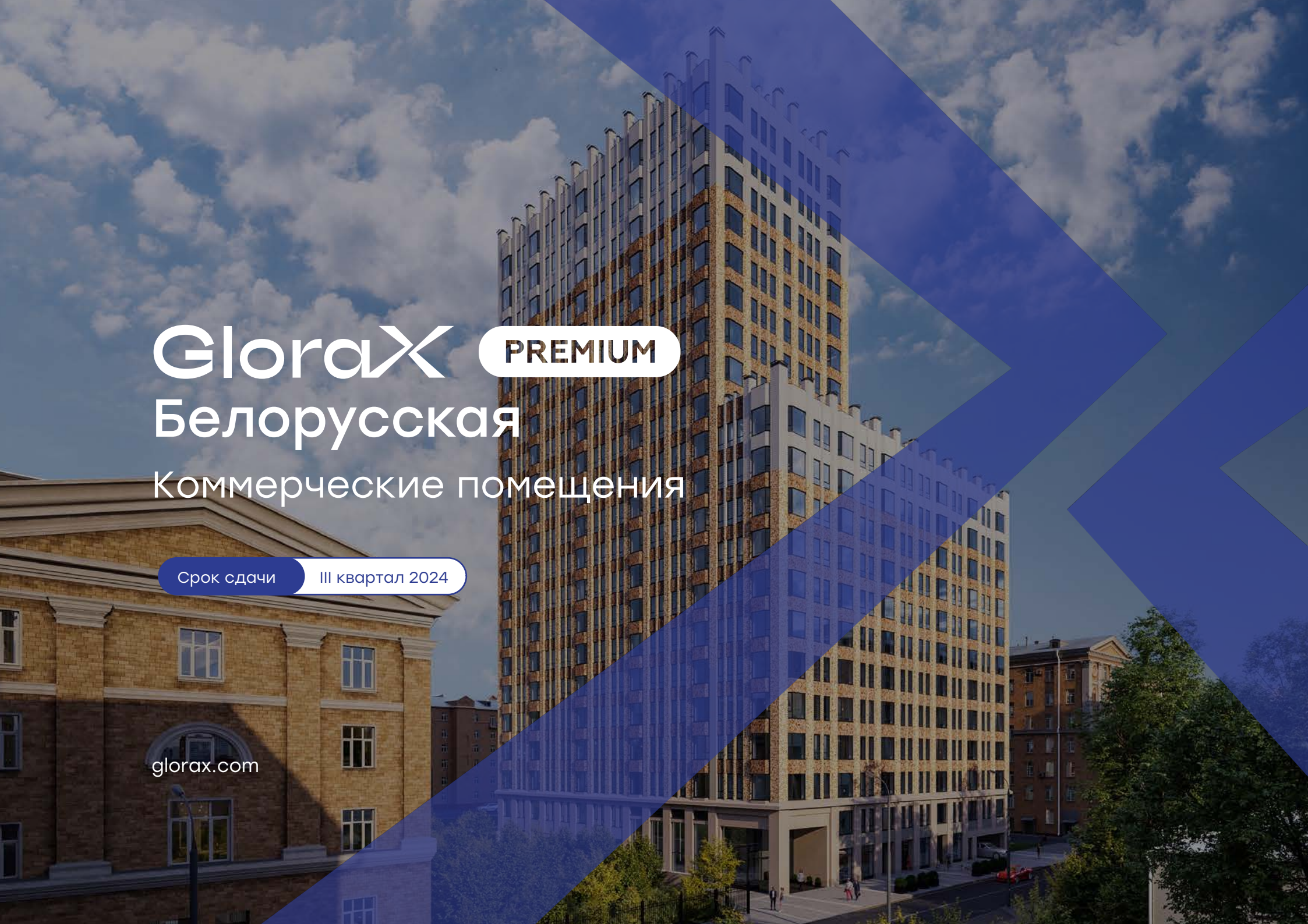
* Помещение не продается, является частью инфраструктуры

Коммерческие помещения в продаже

Секции 8-10







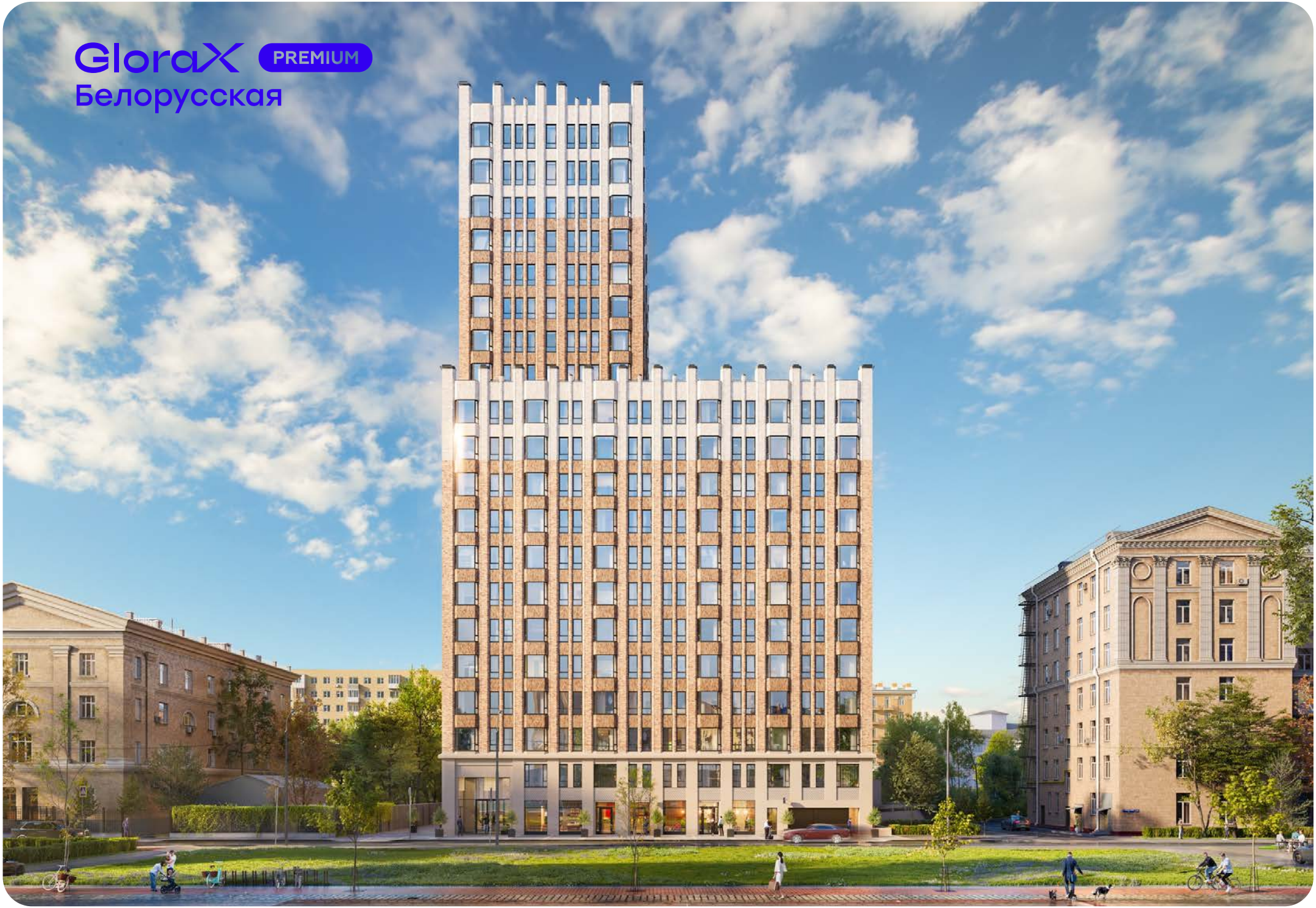
GloraX PREMIUM

Белорусская

Коммерческие помещения

Срок сдачи | III квартал 2024

glorax.com


GloraX PREMIUM
Белорусская

183

апартамента

136

машино-мест

6

коммерческих помещений

Премиум

класс

10 мин.

пешком
до метро «Белорусская»

15 мин.

до Кремля

Первая линия. 1-ая Ямского Поля ул., д. 28, с.3

Ликвидные площади

1 мин. до ТТК, 2 мин. до Ленинградского проспекта

Прямой выезд по 1-й Ямского Поля ул.

Отдельные входы

Место под вывеску

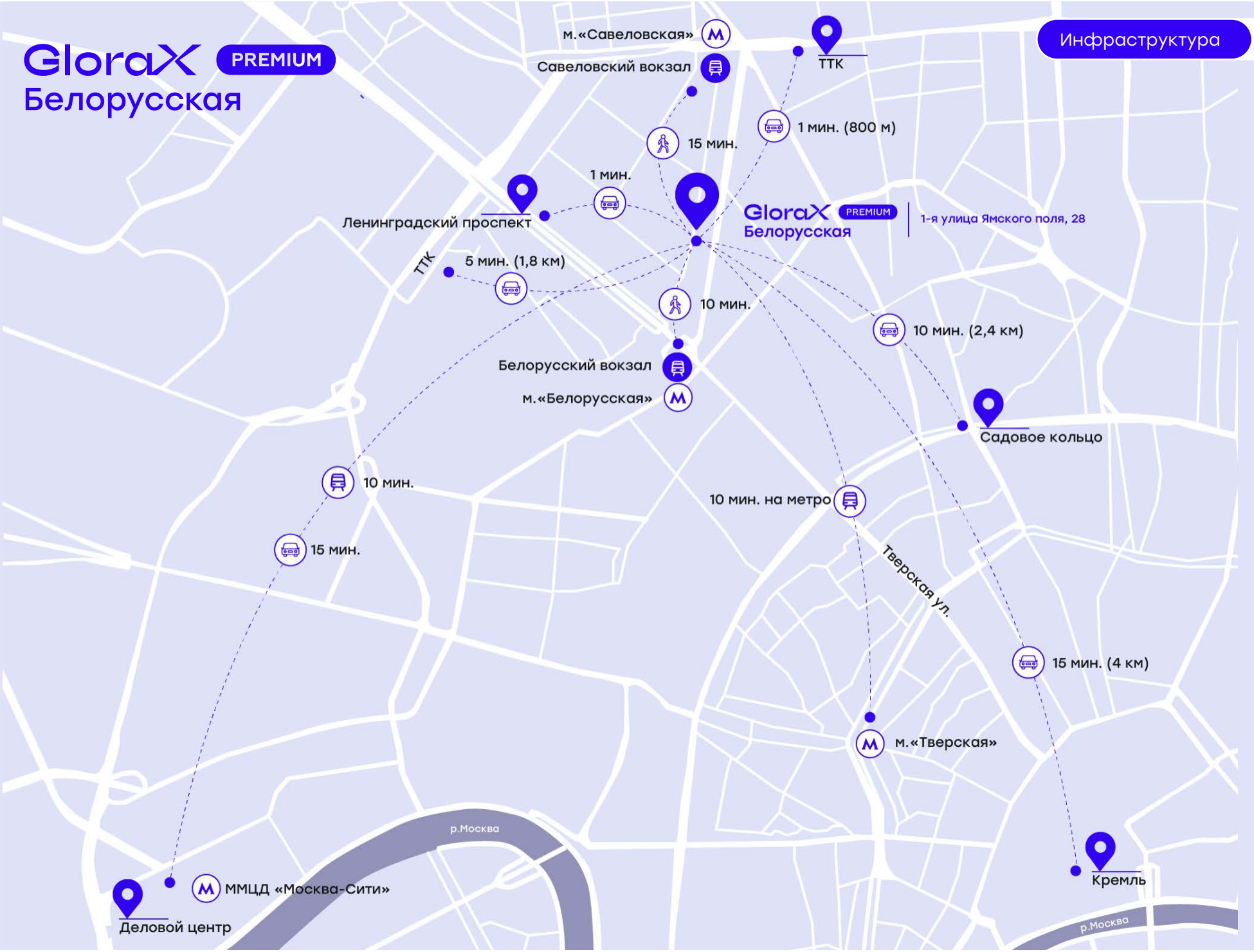
Панорамное остекление

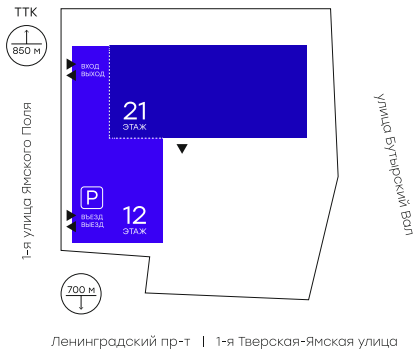
Высота потолков до 3,72 м в черновой отделке

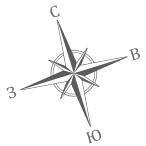
В ближайшем окружении несколько премиальных жилых комплексов, гостиница. При этом торговой и сервисной инфраструктуры недостаточно

Расчетная нагрузка исходя из площадки помещения – 200 Вт/кв. м

GloraX PREMIUM Белорусская







Лобби

Фитнес-центр

Телефон: +7 (812) 220 96 49

Почта: commercial@glorax.com

Офисы продаж

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 55, лит. А. БЦ «Невский Плаза»
г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 36, стр. 41. БЦ «Арена»

Информация, содержащаяся в презентации, носит условный характер и предназначена исключительно для предварительного ознакомления с архитектурным проектом. Готовый проект может отличаться от представленного на визуализациях в настоящих материалах.