GloraX

# Коммерческие помещения

glorax.com

GloraX

8 лет на рынке недвижимости

Портфель проектов – более 3 000 000 м$^2$

В активном стоительстве – 600 000 м$^2$

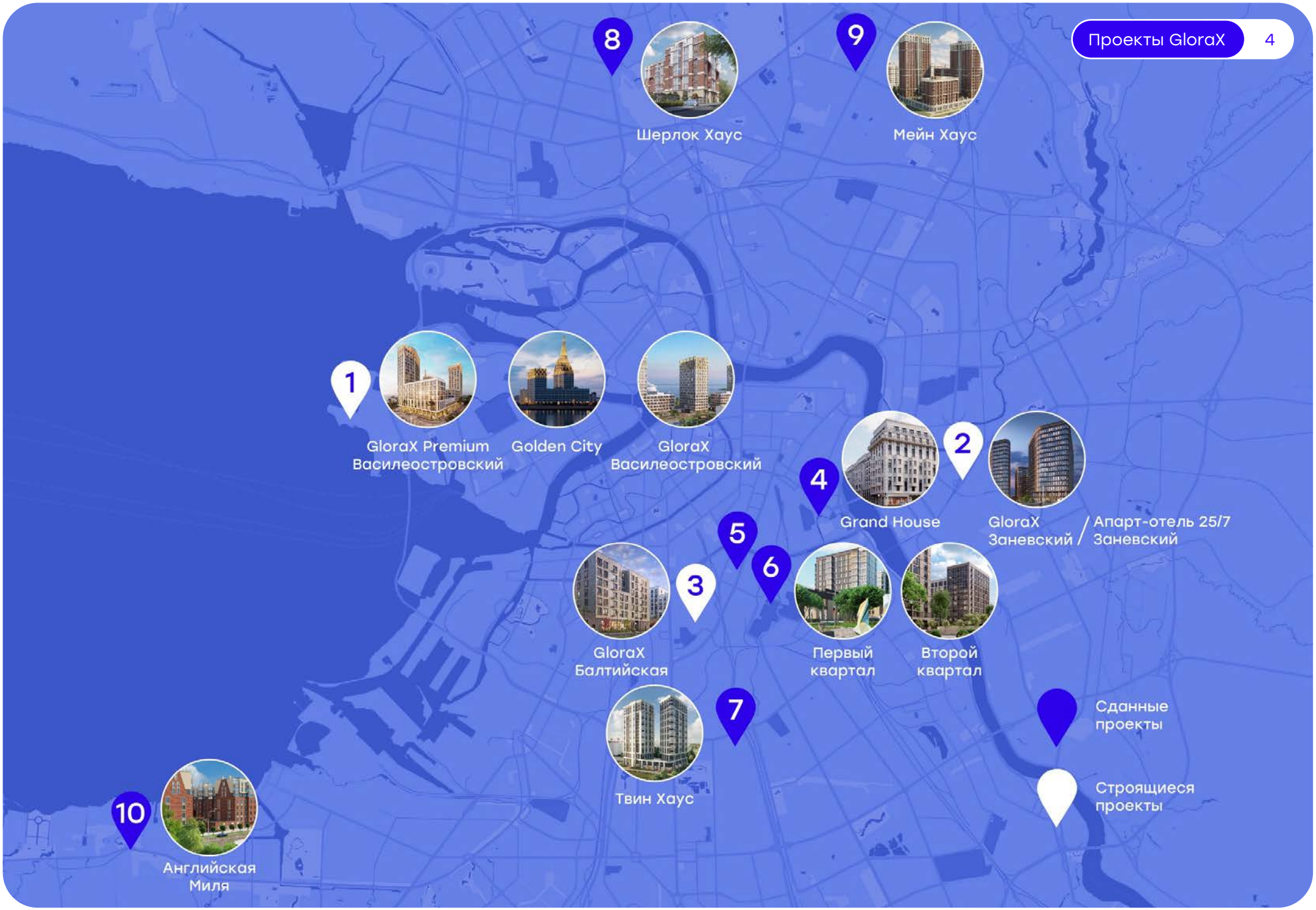
Регионы присутствия:
Санкт-Петербург, Москва и Московская область, Нижний Новгород

ТОП-5 застройщиков Санкт-Петербурга по объему сданного жилья

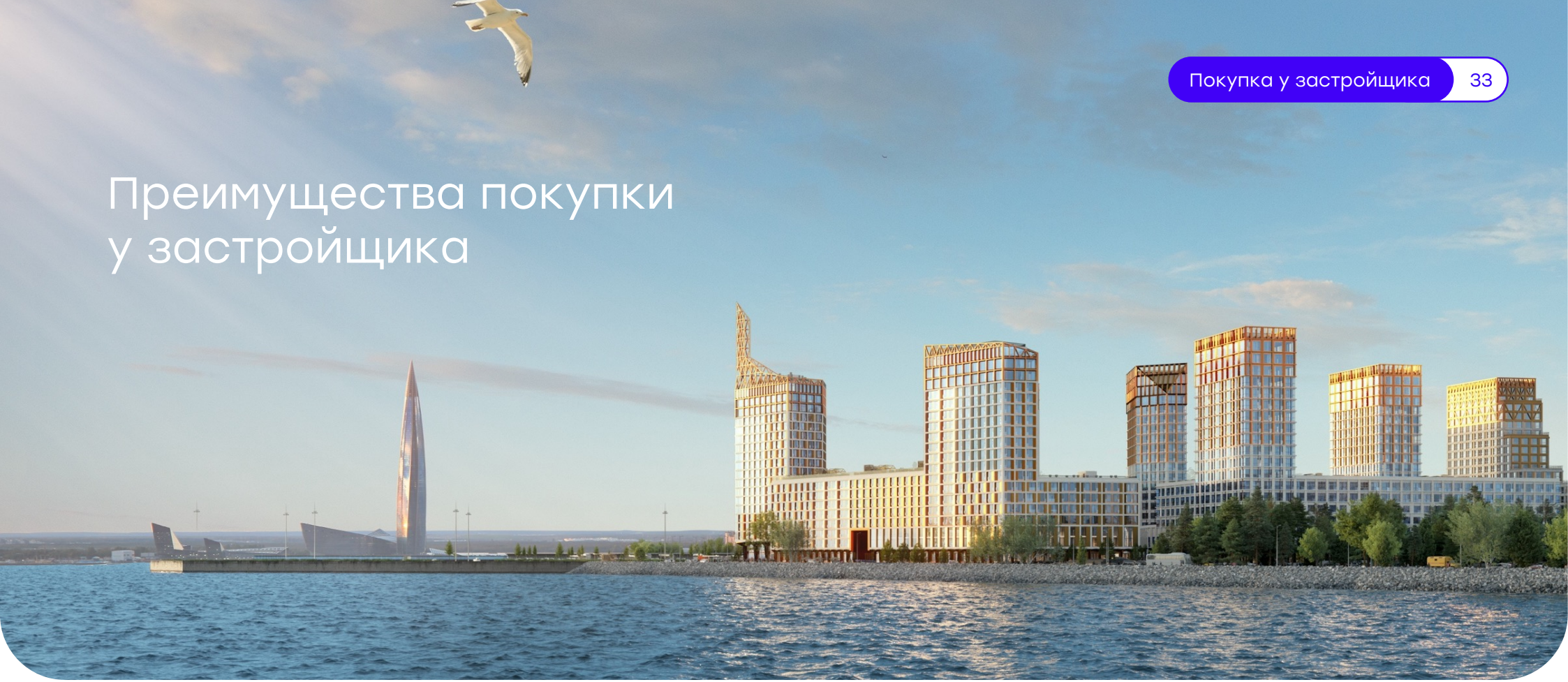
Премия «Права потребителей и качество обслуживания» в категории «Недвижимость. Городское строительство»

Золотой знак «Надежный застройщик России»

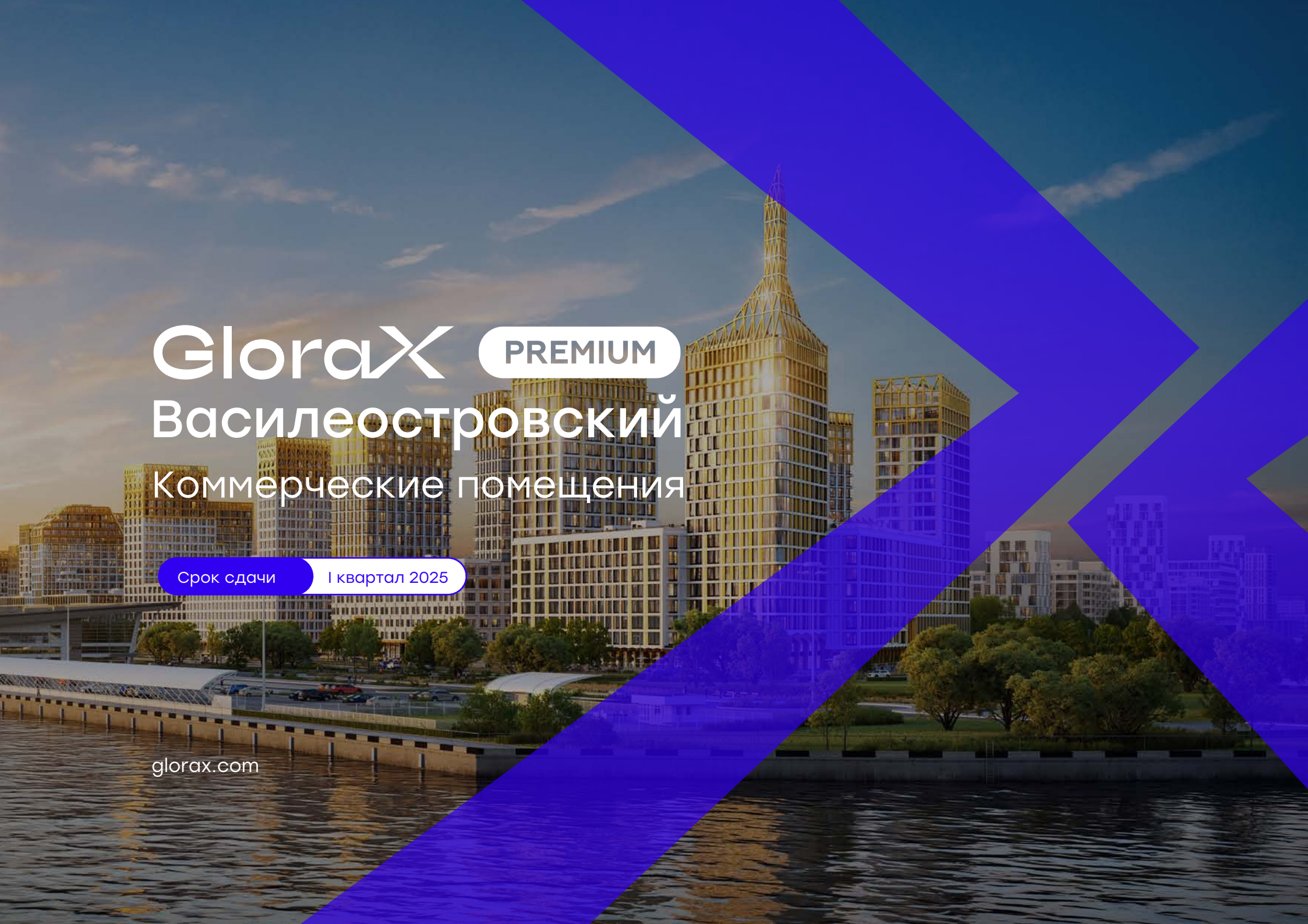
«Лидер рынка Санкт-Петербурга» по версии премии RREF Awards-2020


8
Шерлок Хаус
9
Мейн Хаус
1
GloraX Premium Василеостровский
Golden City
GloraX Василеостровский
4
Grand House
2
GloraX Заневский / Апарт-отель 25/7 Заневский
5
6
3
GloraX Балтийская
Первый квартал
Второй квартал
7
Твин Хаус
10
Английская Миля
Сданные проекты
Строящиеся проекты

# Преимущества покупки у застройщика



- Покупка по 214 ФЗ по ДДУ
- Комплексное сопровождение сделки
- Быстрая регистрация договора
- Безопасная сделка через эскроу-счета
- Возможность выбора различных форм оплаты и ипотечных программ
- Возможность получения обратной связи от различных департаментов



GloraX PREMIUM

# Василеостровский

## Коммерческие помещения

Срок сдачи | I квартал 2025

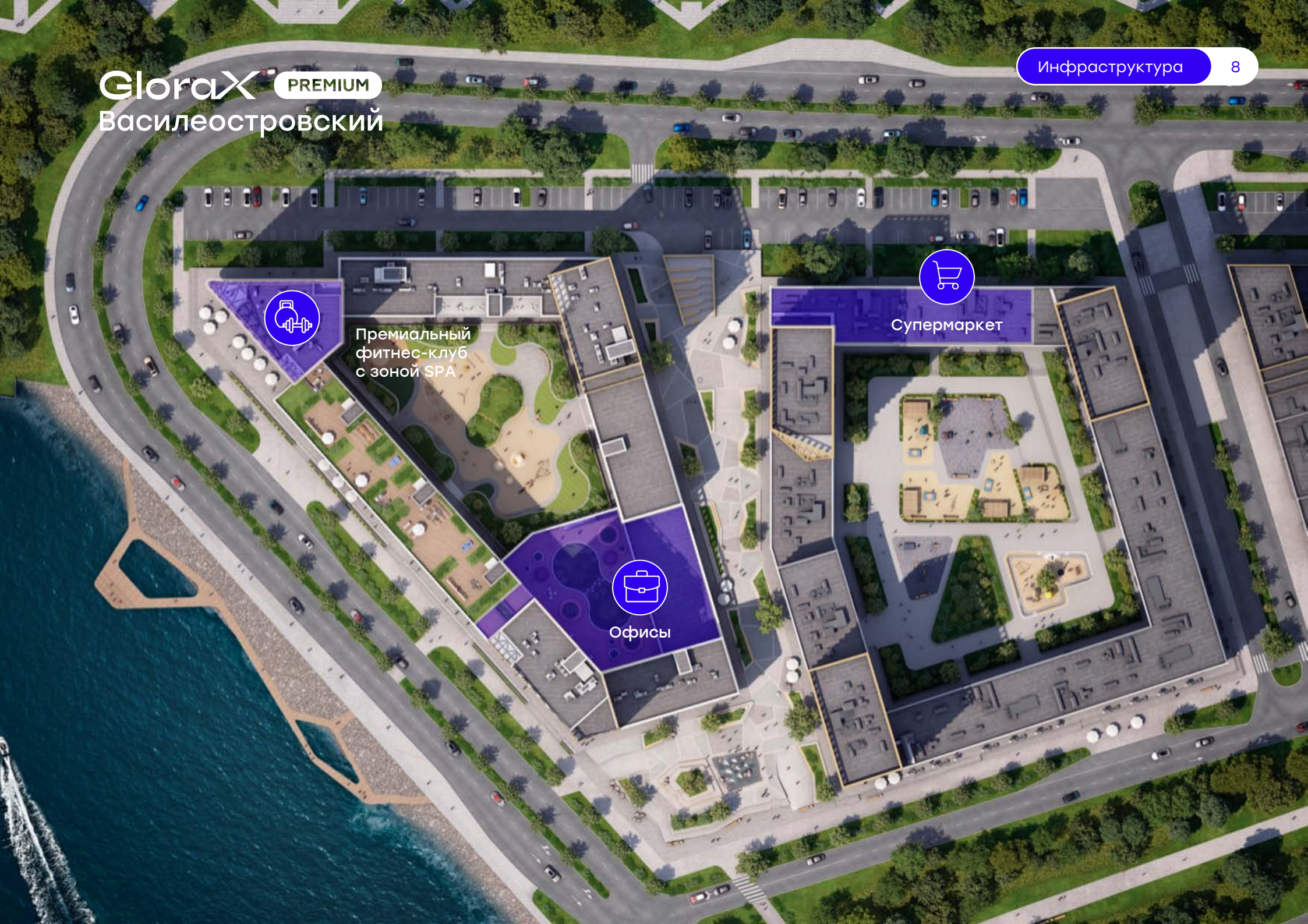
glorax.com

GloraX PREMIUM
Василеостровский
RESTAURANT

EUROPEAN PROPERTY AWARDS
WINNER 2016 2017
ПРЕМЬЕРА ГОДА
URBAN AWARDS 2016
URBAN AWARDS 2017
Победитель
MOVE REALTY AWARDS
№1 РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2020
ПОБЕДИТЕЛЬ
ОБЪЕКТ 5 ЗВЕЗД*****
GloraX PREMIUM
Василеостровский

Премиальный фитнес-клуб с зоной SPA
GloraX Premium Василеостровский
Детский сад
Клуб резидентов
Южная площадь с досуговой зоной
Комьюнити-центр
VIII квартал
Общественная зона, бульвар
Метро «Морской фасад»
VII квартал
Торговые галереи
Торговые галереи
Морской порт
GloraX Василеостровский
Школа
Благоустроенный двор
VI квартал
Пешеходный бульвар
Благоустроенный двор

GloraX PREMIUM
Василеостровский



# Роскошный премиум-класс

Панорамное остекление.
Виды на Финский залив

Коллективная
видовая терраса

Клуб резидентов
в Центральном лобби

Ресторанная улица

Фитнес-клуб премиум-
класса в составе проекта

Подземный теплый паркинг
с дополнительными
опциями:
станция подкачки шин,
зарядки электромобилей

Приватная закрытая
территория,
видеонаблюдение
80% видовых квартир

Дизайнерские холлы

Премиальный кинотеатр
только для резидентов

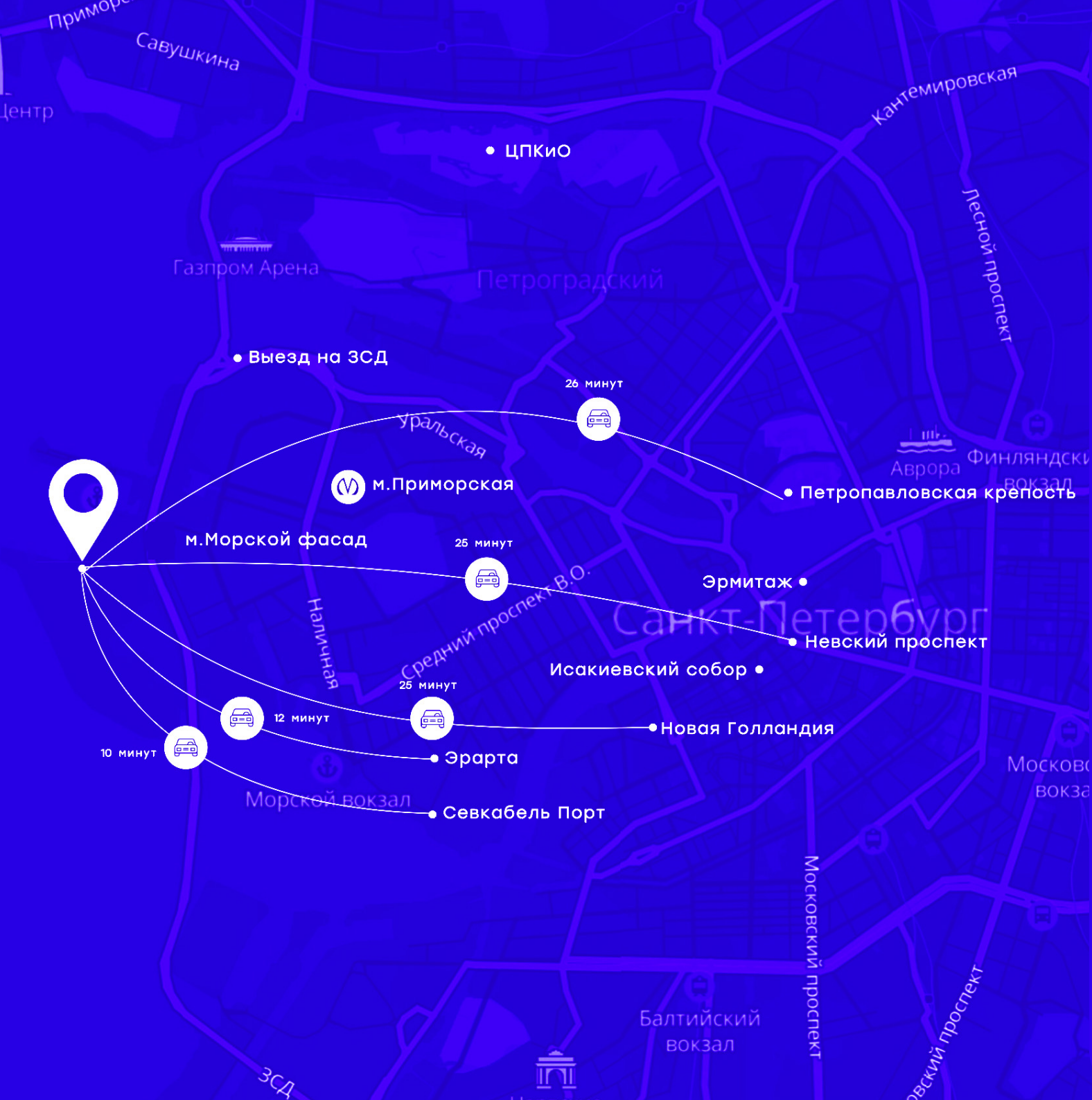
Собственный
детский сад на 70 мест

Базовая отделка
White Box во всех квартирах

Системы «Умный дом»,
«Умная квартира»

| | |
|---|---|
| I кв. 2025 | Сроки реализации |
| 58 753,68 м$^2$ | Общая площадь проекта |
| 1020 | Количество квартир |
| 2-19 | Этажность |
| Отделка | 100% квартир передаются с отделкой White Box |
| 9 487,55 м$^2$ | Общая площадь коммерческих помещений |
| 43 | Коммерческих помещений в продажу, штук |
| 4 801, 84 м2 | Площадь ритейла |
| 21 | Количество офисов |
| 1276,01 м$^2$ | Площадь офисов |

Локация 11




**2-5**

минут пешком
допроектируемой
станции м. Морской фасад

**7**

минут
до ст. м. Приморская

**11**

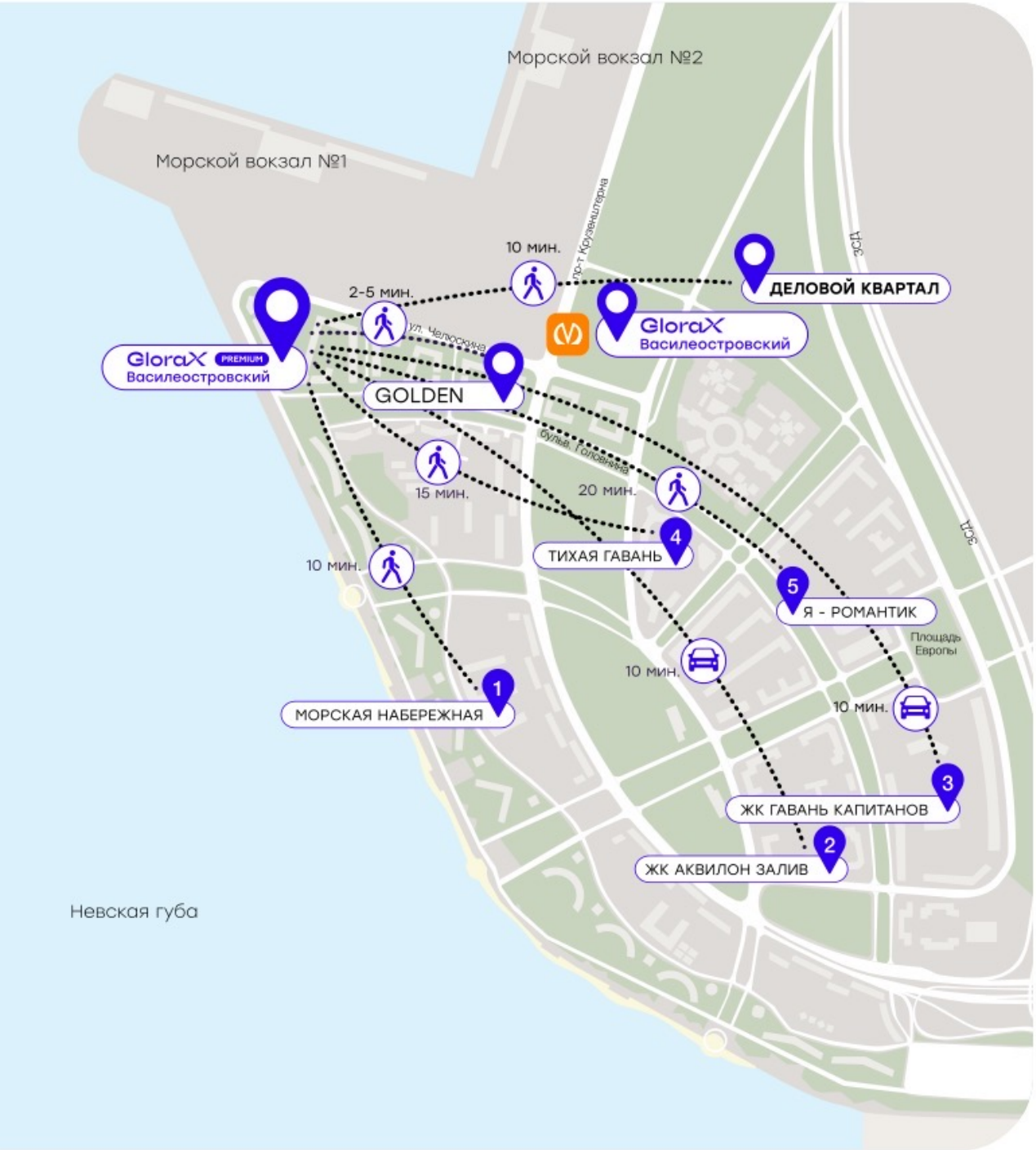
минут
до выезда на ЗСД

**25**

минут
до Невского проспекта

**25**

минут
до ЦПКиО




## Общая прогнозируемая численность намыва к 2025 году составит

# 50 000 жителей

**ЖК GLORAX AURA ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ**

Численность населения порядка 2 000 человек

**ЖК GLORAX CITY 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

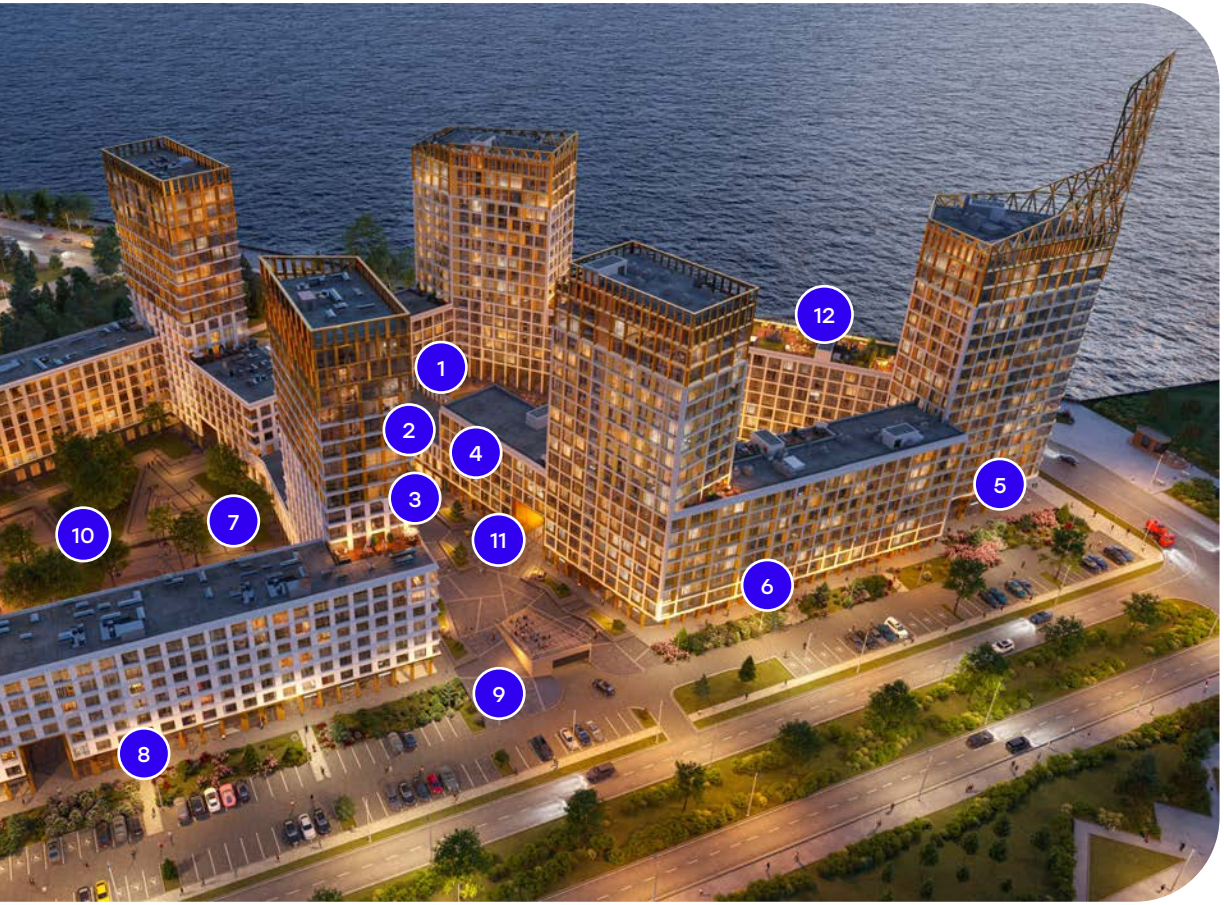
4 **ЖК ТИХАЯ ГАВАНЬ**

Численность населения порядка 1 900 человек

5 **ЖК Я - РОМАНТИК**

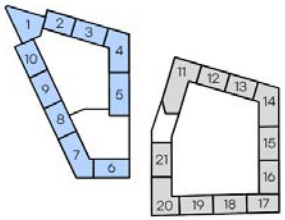
Численность населения порядка 15 000 человек

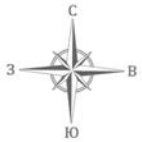
# Коммерческая инфраструктура проекта




1. Премиальный фитнес-клуб с зоной SPA
2. Клубный кинотеатр
3. Центральное лобби
4. Офисная секция и коворкинг
5. Видовой ресторан
6. Ресторанная улица
7. Детский сад
8. Премиальный супермаркет
9. Амфитеатр – въезд в паркинг
10. Плейхабы
11. Медицинский центр
12. Видовая терраса для резидентов

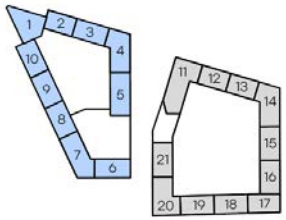
Этаж 1



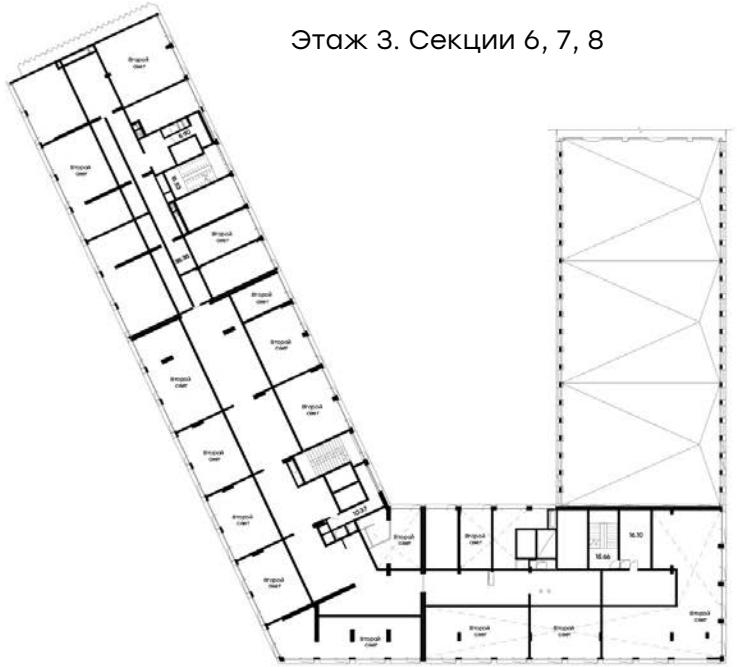



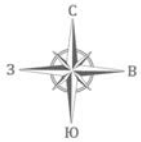

| № | Общая площадь, м2 | Базовая цена м2/руб. | Базовая стоимость, руб. | Стоимость при 100% оплате, руб. |
|---|---|---|---|---|
| Н3 | 84,34 | 333 057 | 28 089 999 | 26 685 499 |
| Н4 | 71,8 | 334 123 | 23 989 999 | 22 790 499 |
| Н5 | 81,7 | 333 905 | 27 279 999 | 25 915 999 |
| Н6 | 61,59 | 333 983 | 20 569 999 | 19 541 499 |
| Н7 | 127,48 | 300 204 | 38 269 999 | 36 356 499 |
| Н44 | 106,5 | 285 446 | 30 399 999 | 28 879 999 |
| Н46 | 131,71 | 281 907 | 37 129 999 | 35 273 499 |

## Этаж 2. Секции 1, 6, 7, 8




## Этаж 3. Секции 6, 7, 8

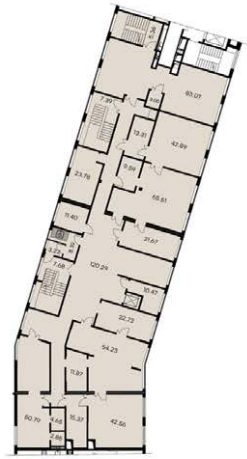




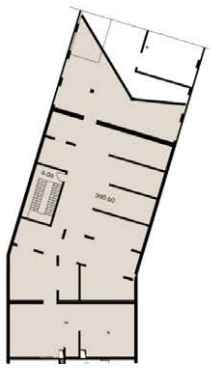

| № | Общая площадь, м2 | Базовая цена м2/руб. | Базовая стоимость, руб. | Стоимость при 100% оплате, руб. |
|---|---|---|---|---|
| Н3 | 84,34 | 333 057 | 28 089 999 | 26 685 499 |
| Н4 | 71,8 | 334 123 | 23 989 999 | 22 790 499 |
| Н5 | 81,7 | 333 905 | 27 279 999 | 25 915 999 |
| Н6 | 61,59 | 333 983 | 20 569 999 | 19 541 499 |
| Н7 | 127,48 | 300 204 | 38 269 999 | 36 356 499 |
| Н44 | 106,5 | 285 446 | 30 399 999 | 28 879 999 |
| Н46 | 131,71 | 281 907 | 37 129 999 | 35 273 499 |

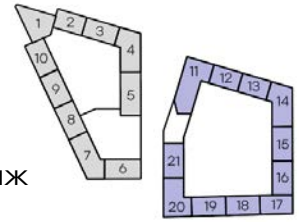
Будущая застройка ЛСР

ДОУ.
План 2 этажа

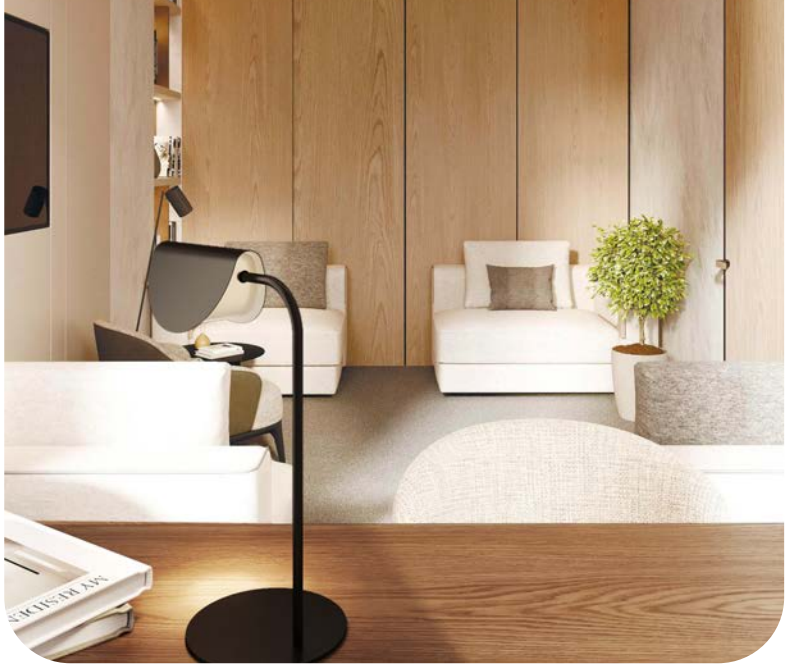


ДОУ.
Тех. этаж






| № | Общая площадь, м² | Базовая цена м²/руб. | Базовая стоимость, руб. | Стоимость при 100% оплате, руб. |
|---|---|---|---|---|
| Н52 | 107,71 | 288 738 | 31 099 999 | 29 544 999 |
| Н53 | 116,09 | 283 229 | 32 879 999 | 31 235 999 |
| Н54 | 66,13 | 328 746 | 21 739 999 | 20 652 999 |
| Н55 | 94,1 | 289 160 | 27 209 999 | 25 849 499 |
| Н56 | 99,44 | 289 722 | 28 809 999 | 27 369 499 |
| Н58 | 81,2 | 293 842 | 23 859 999 | 22 666 999 |
| Н59 | 51,25 | 325 659 | 16 689 999 | 15 855 499 |
| Н60 | 35,17 | 357 407 | 12 569 999 | 11 941 499 |
| Н61 | 35,46 | 358 150 | 12 699 999 | 12 064 999 |
| Н62 | 74,55 | 307 713 | 22 939 999 | 21 792 999 |
| Н64 | 34,4 | 359 593 | 12 369 999 | 11 751 499 |
| Н66 | 74,16 | 307 848 | 22 829 999 | 21 688 499 |
| Н69 | 55,39 | 333 634 | 18 479 999 | 17 555 999 |
| Н70 | 22,36 | 387 746 | 8 669 999 | 8 236 499 |
| Н71 | 50,26 | 326 701 | 16 419 999 | 15 598 999 |
| Н72 | 56,25 | 332 622 | 18 709 999 | 17 774 499 |

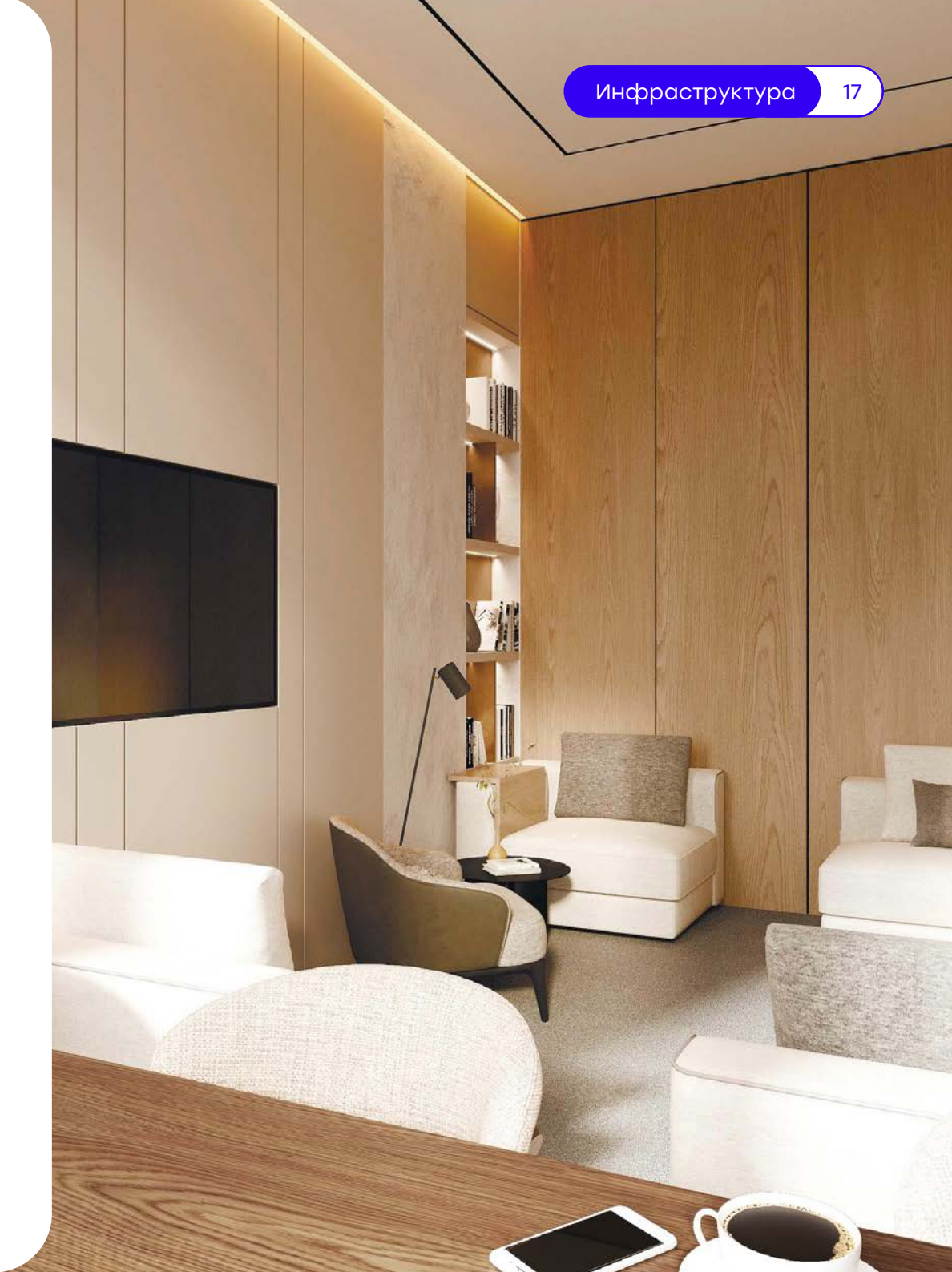


# Офисная секция

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.

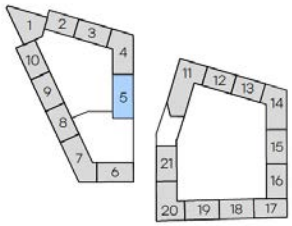
У инвесторов будет возможность приобретения как небольших лотов от 19 м$^2$, так и этажа целиком: как под нужды собственной компании, так и в качестве инвестиций.

На одном из этажей планируется размещение коворкинга – резиденты GloraX Aura Василеостровский смогут арендовать рабочее место, не выходя из дома.



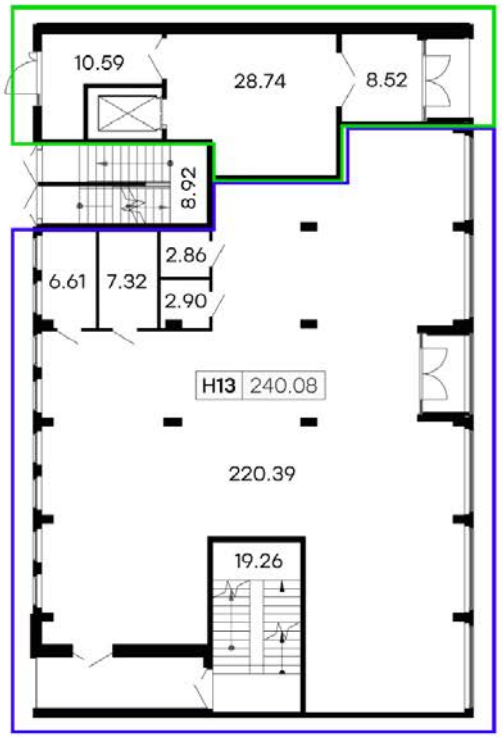
# Офисная секция и коворкинг

## Секция 5. Поэтажные планировки




Собственная входная группа
Офисной секции

Предполагается размещение медициского
центра со своей зоной ресепшн и зоной ожидания



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

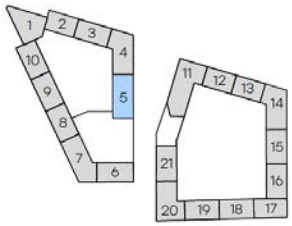
План 1 этажа

План 2 этажа

План 3 этажа

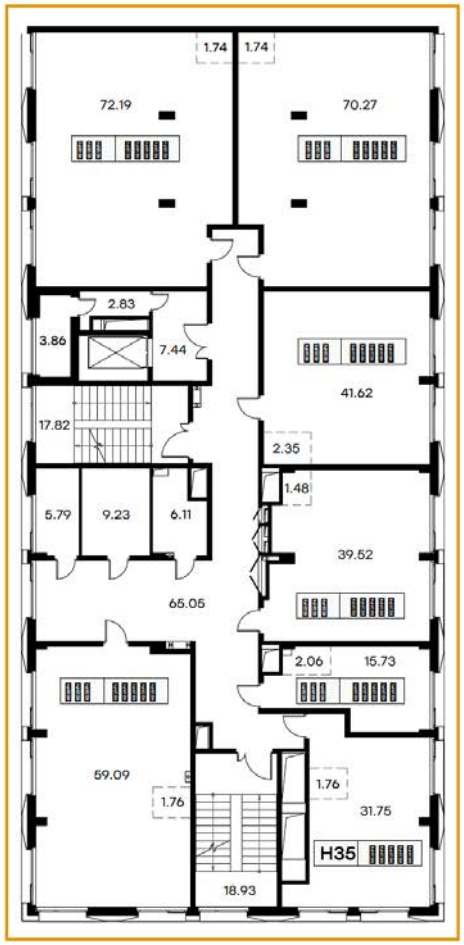
# Офисная секция и коворкинг

## Секция 5. Поэтажные планировки




Офисные помещения

Планируется размещение крупной московской сети коворкингов




План 4 этажа

План 5 этажа

План 6 этажа

# Ресторанная улица

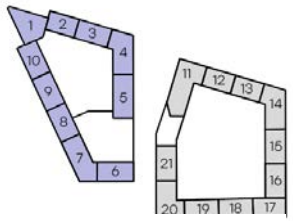
Ресторанная улица в Glorax Premium Василеостровский – это новое гастрономическое пространство Петербурга.

В центральной части первого корпуса расположится потрясающий видовой двухэтажный ресторан, а вдоль акватории Финского залива будет настоящая ресторанная улица.

Гастрономические и винные бары, рестораны с джазовой музыкой, заведения с концептуальной кухней – в общем, размах поражает воображение. Остается только выбрать то, что понравится именно Вам.

# Ресторанная линия

Планировочные решения



# 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.

# Клубный кинотеатр

В пятой секции Glorax Premium Василеостровский будет работать собственный клубный кинотеатр.

В камерном зале на 15-20 мест, оборудованном диванами и креслами-подушками, можно будет посмотреть любимый фильм и поиграть в видеоигры.

Данная инфраструктура будет создавать дополнительную проходимость для Ваших коммерческих помещений.

# Центральное лобби и клуб резидентов

Визитная карточка комплекса GloraX Premium Василеостровский – Центральное лобби в пятой секции.

Клуб резидентов – это эксклюзивное пространство, доступное только для жителей, напоминает лобби именитых о телей, оставаясь эстетически привлекательным и функциональным.

- Ресепшн
- Лаунж-пространство с баром, библиотекой и каминным залом
- Детская комната
- Бьюти-кабинет
- Премиальный кинотеатр только для резидентов
- Коворкинг и переговорная комната
- Кабинет для занятий с репетитором
- Постаматы, зоны ожидания для курьеров, примерочные

# 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.

| | |
|---|---|
| **Общепит** | эл. мощность 0,25 кВт на 1м$^2$ (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 1м$^2$ |
| **Мед-учреждение** | эл. мощность 0,1 кВт на 1м$^2$ |

# Преимущества проекта

- Первая линия
- Панорамное остекление с видом на Финский залив
- Высокая проходимость за счет соседних корпусов К6, К7, К5, а также существующей застройки
- 5000 жителей в проекте
- Южная досуговая площадь для резиденов и гостей
- Пешая доступность нового общественно-делового Квартала IV
- Коммерческие помещения объединены торговыми галереями
- Заранее продуманное функциональное назначение помещений
- Оценка нашими специалистами уровня ставок
- аренды Ваших будущих помещений Отличная транспортная доступность: центр города, КАД, ЗСД
- Уникальная архитектура европейского класса (Архитекторы проекта голландская компания KCAP & Orange)
- Подземный паркинг, а также гостевые парковочные места
- Круглосуточное видеонаблюдение и охрана

# Встречаемся на Южной площади

Часть коммерческих помещений будут выходить на Южную площадь – место, где жители и гости будут проводить свой досуг.

Фонтан на Южной площади

Амфитеатр у Центральной площади

Атмоферная подсветка деревьев в вечернее время

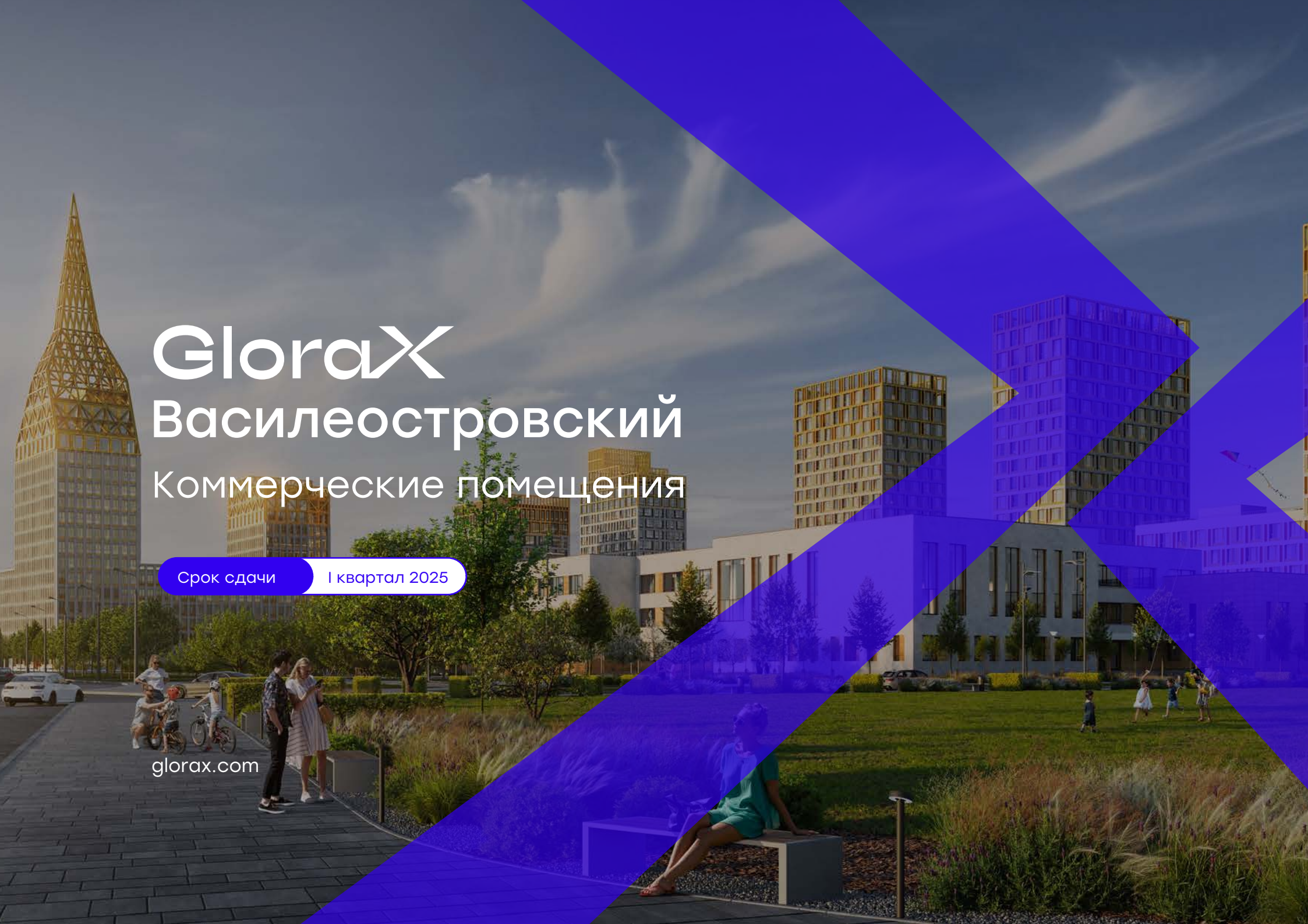
# Частью проекта Golden City станет Квартал IV

Современный общественно-деловой квартал, где разместятся апарт-отели, коливинг, офисные здания, а также будет реализована коммерческая функция: гастромаркет, фитнес-корнер, бьюти-центры и многое другое.

Квартал станет не только деловым районом для города, где свои штаб-квартиры откроют ведущие компании, а также точкой притяжения всего района, что позволит создавать дополнительные потоки для коммерции Кварталов V, VI, VII, VIII  проекта GoldenCity и ЖК GloraX Premium Василеостровский.

Микс жилой и коммерческой функций позволит создать синергию всего пространства.

Морской
пассажиркий порт
IV квартал
GloraX Василеостровский
GloraX Premium Василеостровский
VIII квартал
VII квартал
VI квартал
Финский
залив



GloraX

# Василеостровский

## Коммерческие помещения

Срок сдачи | I квартал 2025

glorax.com

GloraX

8 лет на рынке недвижимости

Портфель проектов – более 3 000 000 м$^2$

В активном стоительстве – 600 000 м$^2$

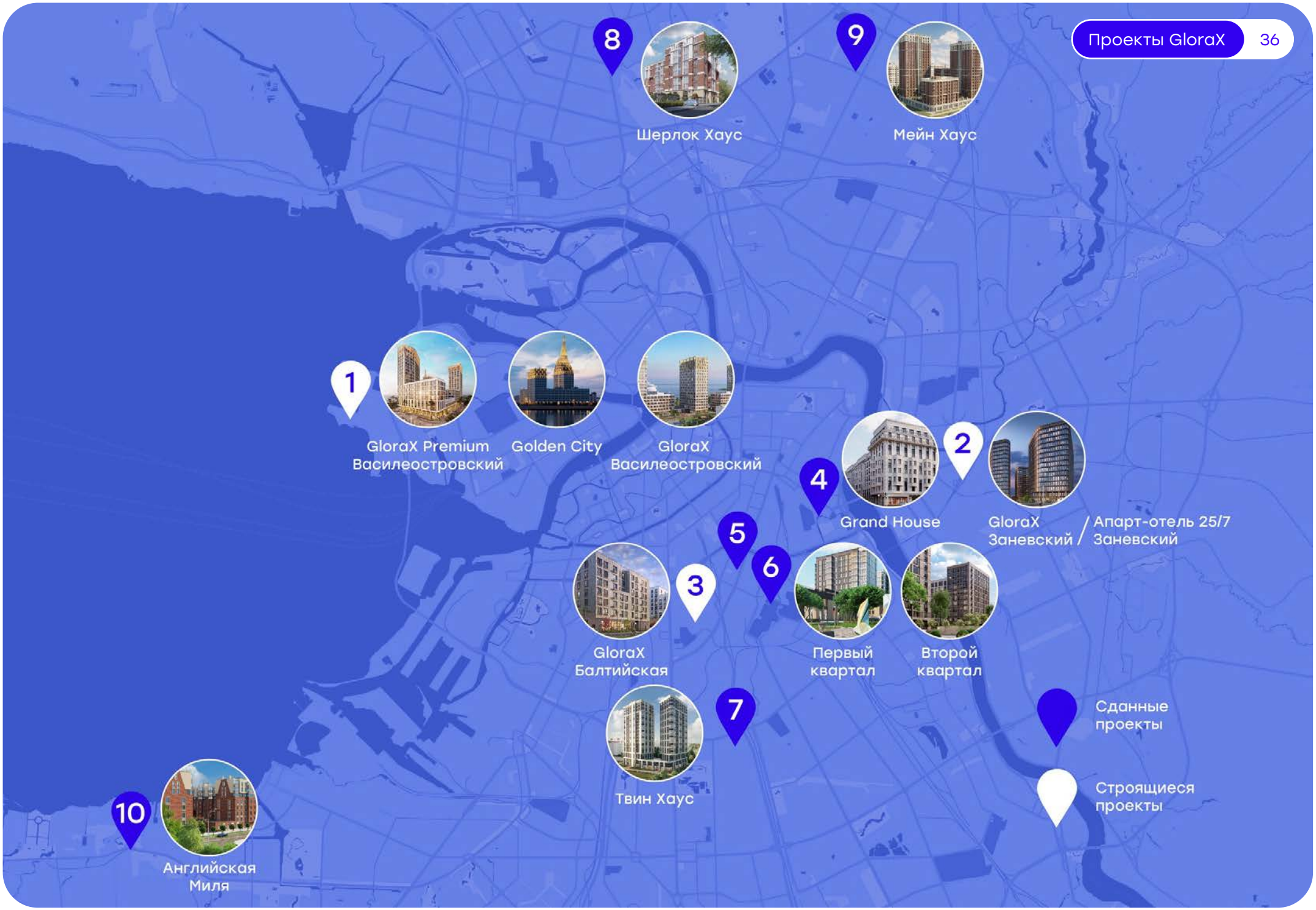
Регионы присутствия:
Санкт-Петербург, Москва и Московская область, Нижний Новгород

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»

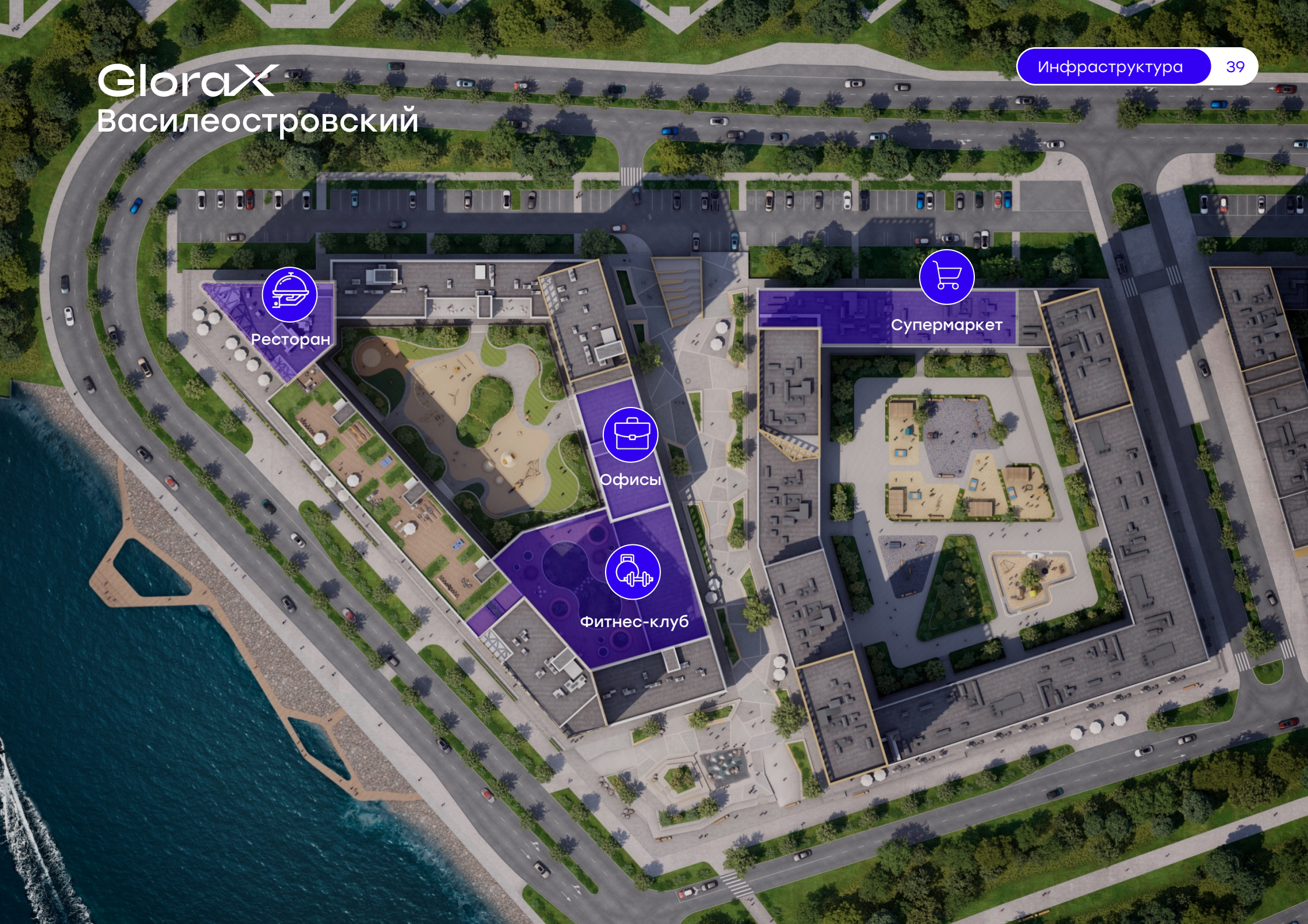
«Лидер рынка Санкт-Петербурга» по версии премии RREF Awards-2020


8
Шерлок Хаус
9
Мейн Хаус
1
GloraX Premium Василеостровский
Golden City
GloraX Василеостровский
4
Grand House
2
GloraX Заневский / Апарт-отель 25/7 Заневский
5
6
3
GloraX Балтийская
Первый квартал
Второй квартал
7
Твин Хаус
10
Английская Миля
Сданные проекты
Строящиеся проекты

GloraX
Василеостровский

Премиальный фитнес-клуб с зоной SPA
GloraX Premium Василеостровский
Детский сад
Клуб резидентов
Южная площадь с досуговой зоной
Комьюнити-центр
VIII квартал
Общественная зона, бульвар
Метро «Морской фасад»
VII квартал
Торговые галереи
Торговые галереи
Морской порт
GloraX Василеостровский
Школа
Благоустроенный двор
VI квартал
Пешеходный бульвар
Благоустроенный двор

GloraX
Василеостровский



В перспективе станция метро
Преимущества 40
пр-т Крузенштерна
ул. Челюскина
GloraX
Василеостровский

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

**II кв. 2022**
Начало строительства

**II кв. 2025**
Выдача ключей

**2**
Количество корпусов

**373**
Количество квартир

**17**
Количество коммерческих помещений

**36,01-231,27**
Площадь коммерческих помещений, м2

**4,2**
Высота потолков коммерческих помещений в черновой отделке, м$^2$

**177**
Количество м/м в подземном паркинге

**1-6-18**
Этажность

**5**
Количество секций

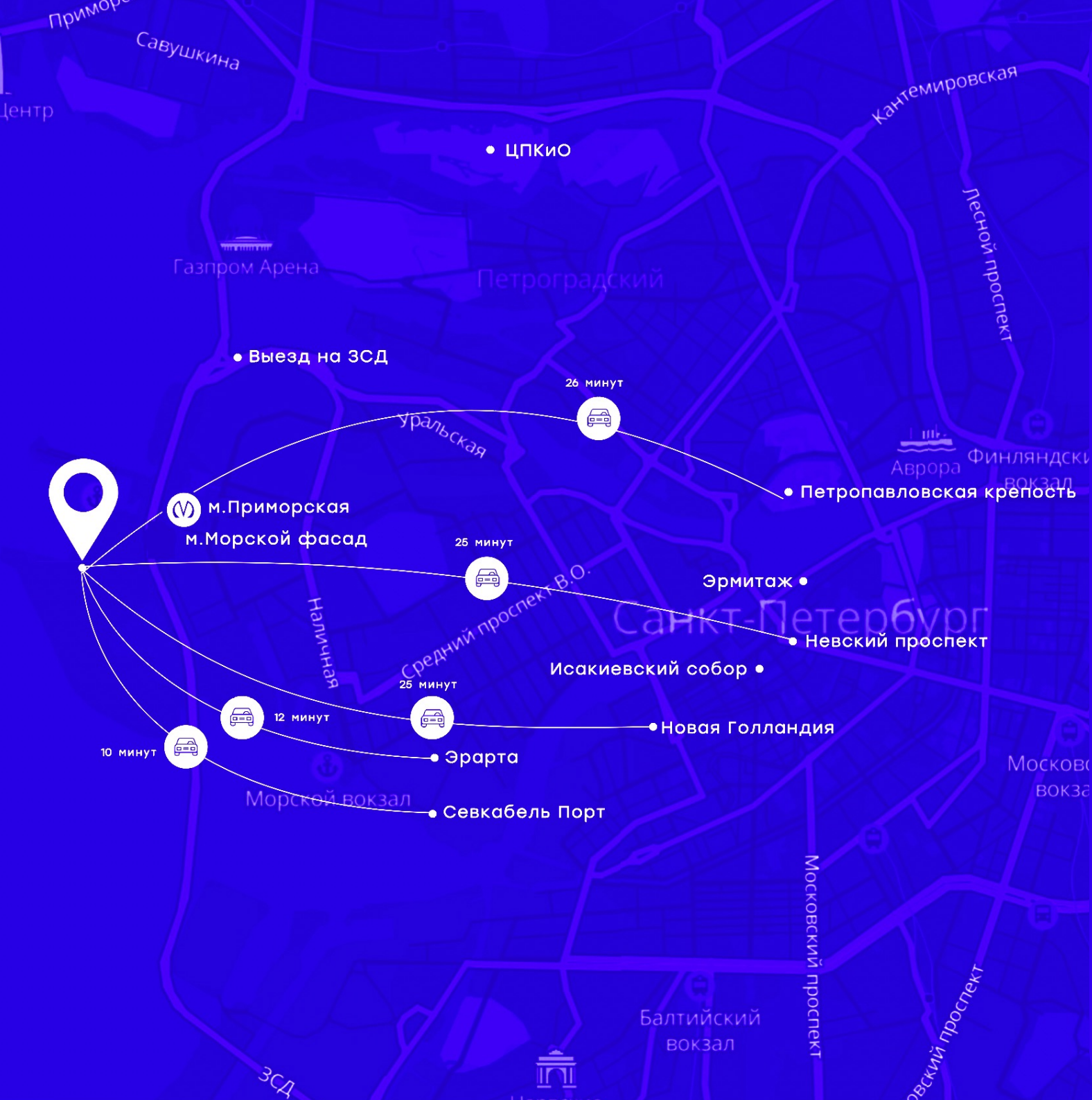
## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА

**30 796**
Общая площадь земельного участка, м$^2$

**3 010**
Площадь застройки, м$^2$

**6 786**
Площадь благоустройства, м$^2$

**1 747,92**
Площадь коммерческая (первые этажи), 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

**25**

минут
до ЦПКиО

## Общая прогнозируемая численность намыва к 2025 году составит

# 50 000 жителей

**ЖК GLORAX AURA ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ**

Численность населения порядка 2 000 человек

**ЖК GLORAX CITY 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**

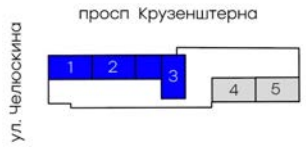
Численность населения порядка 1 900 человек

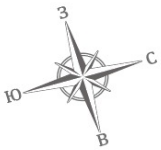
5 **ЖК Я - РОМАНТИК**

Численность населения порядка 15 000 человек

# Коммерческие помещения в продаже

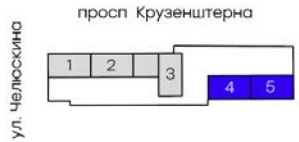
Секции 1, 2, 3

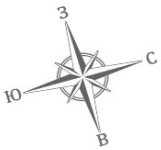




# Коммерческие помещения в продаже

Секции 4, 5



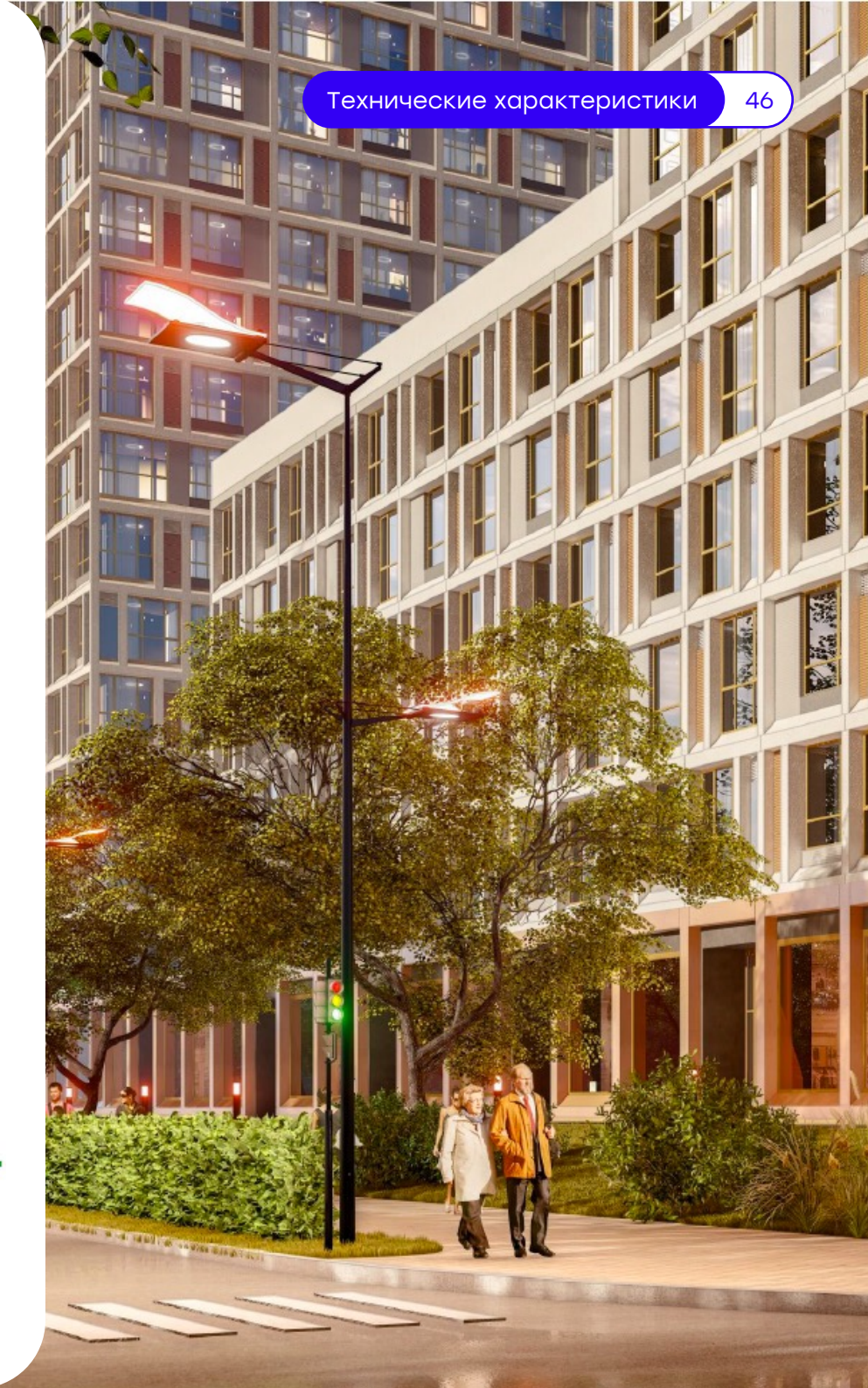


# Технические характеристики

Помещения передаются без отделки, без стяжки и гидроизоляции. Выполняется горизонтальная разводка отопленияс установкой радиаторов. Все помещения оборудованы приточными вентмашинами с колорифером. В каждом помещении отдельный канал вытяжной вентиляции, выходящий на кровлю. На каждое помещение предусмотрен отдельный вводно-распределительный щит с установкой счетчиков.

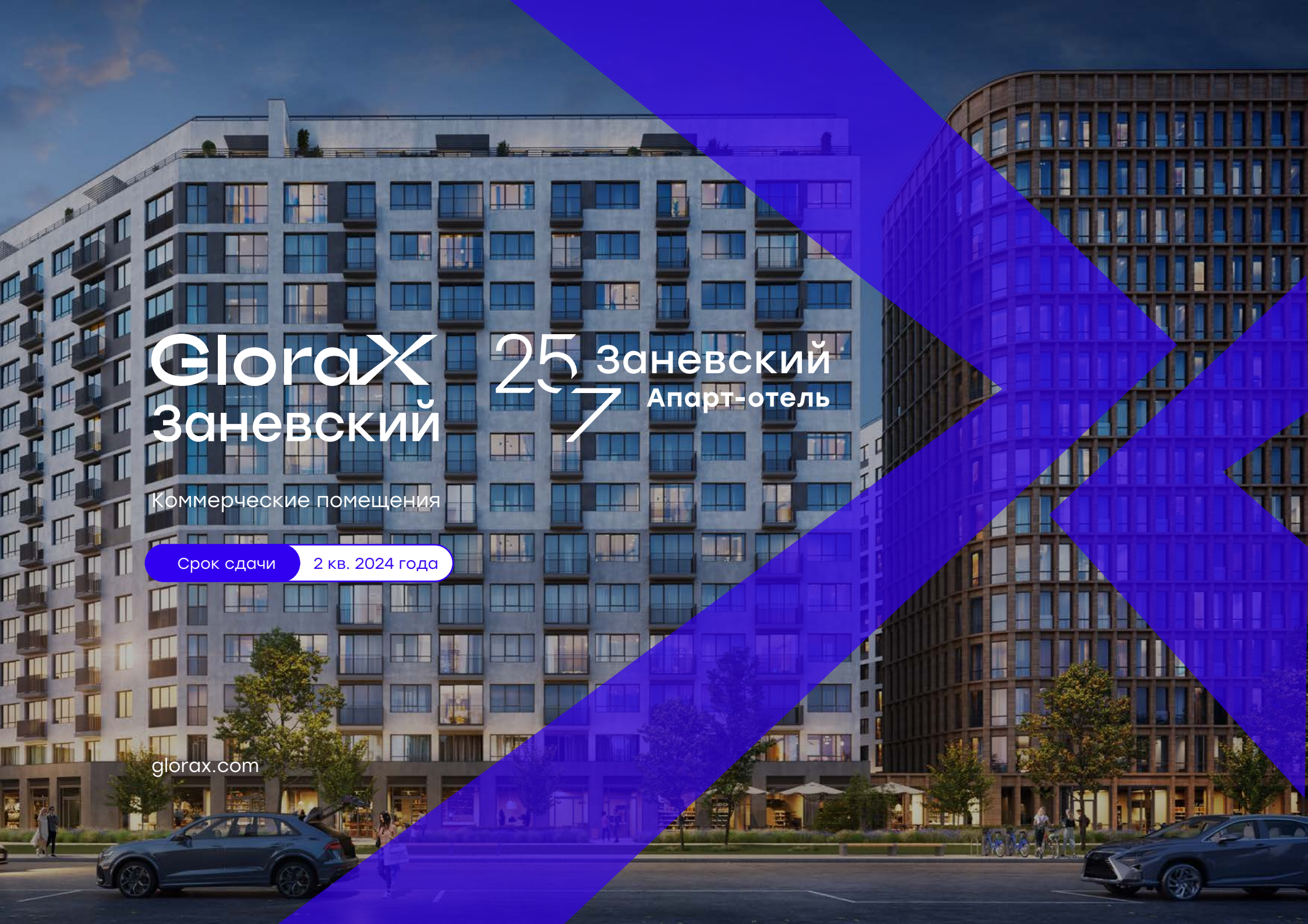
| | |
|---|---|
| **ОБЩЕПИТ И ПРОДУКТОВЫЙ СУПЕРМАРКЕТ** | эл. мощность 0,25 кВт на 1м$^2$ (но не менее 11 кВт) |
| **ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | эл. мощность 0,16 кВт на 1м$^2$ (но не менее 11 кВт) |

Установка внешних блоков кондиционеров предусмотрена в подземной части.



# Преимущества проекта

- Высокая проходимость за счет соседних корпусов – ЖК Golden City, GloraX Aura Василеостровский, общественно-деловой Квартал IV
- Оценка нашими специалистами уровня ставок аренды Ваших будущих помещений
- Заранее продуманное функциональное назначение помещений
- Одна из лучших локаций Васильевского острова – берег Финского залива
- 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»



# GloraX Заневский

# 25/7 Заневский

## Апарт-отель

Коммерческие помещения

Срок сдачи 2 кв. 2024 года

glorax.com

25/7
Заневский
Апарт-отель

**3740**

жителей

**494**

квартиры

**1002**

апартамента

**50**

помещений коммерческой недвижимости

**Бизнес**

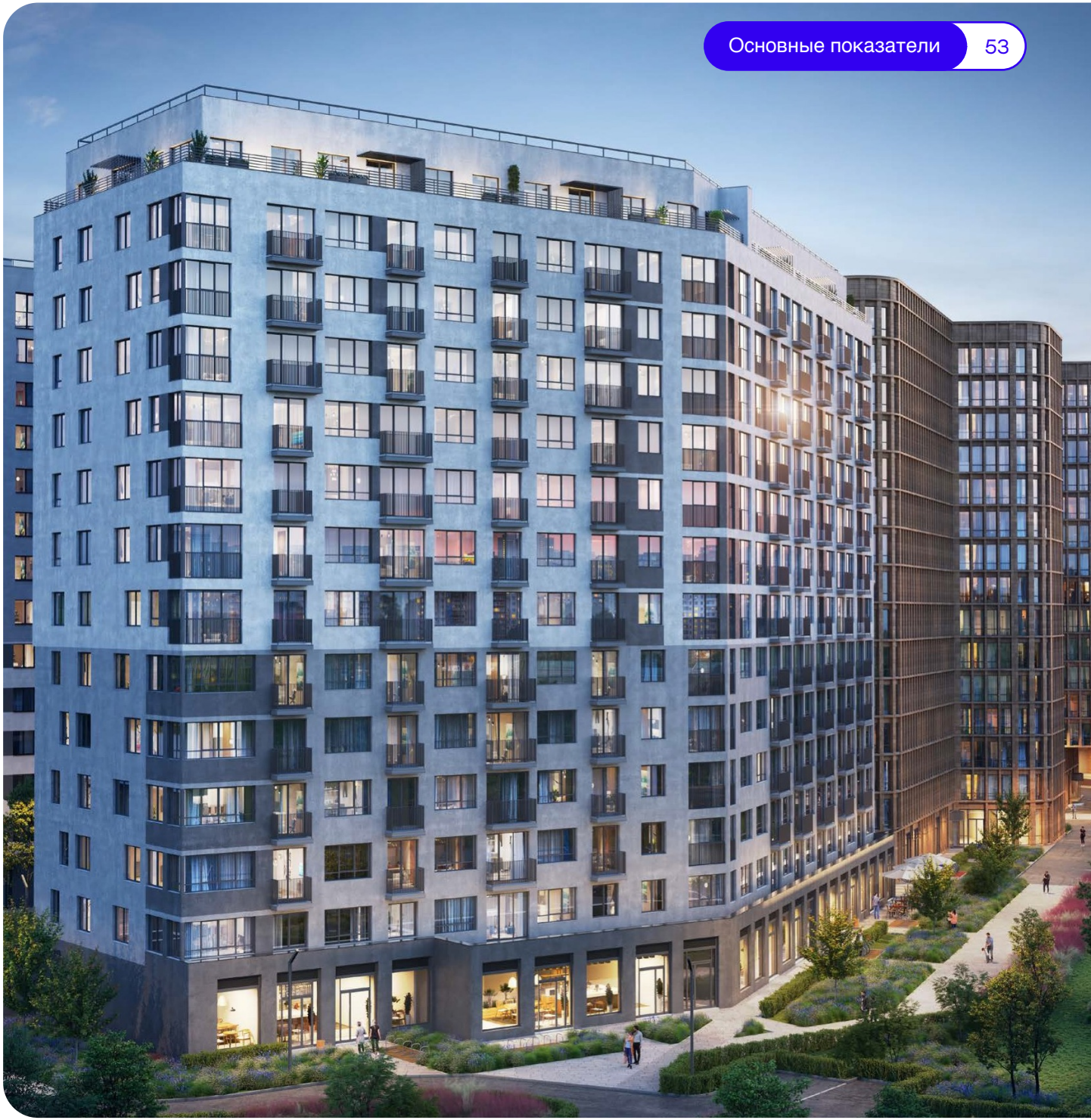
класс

**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

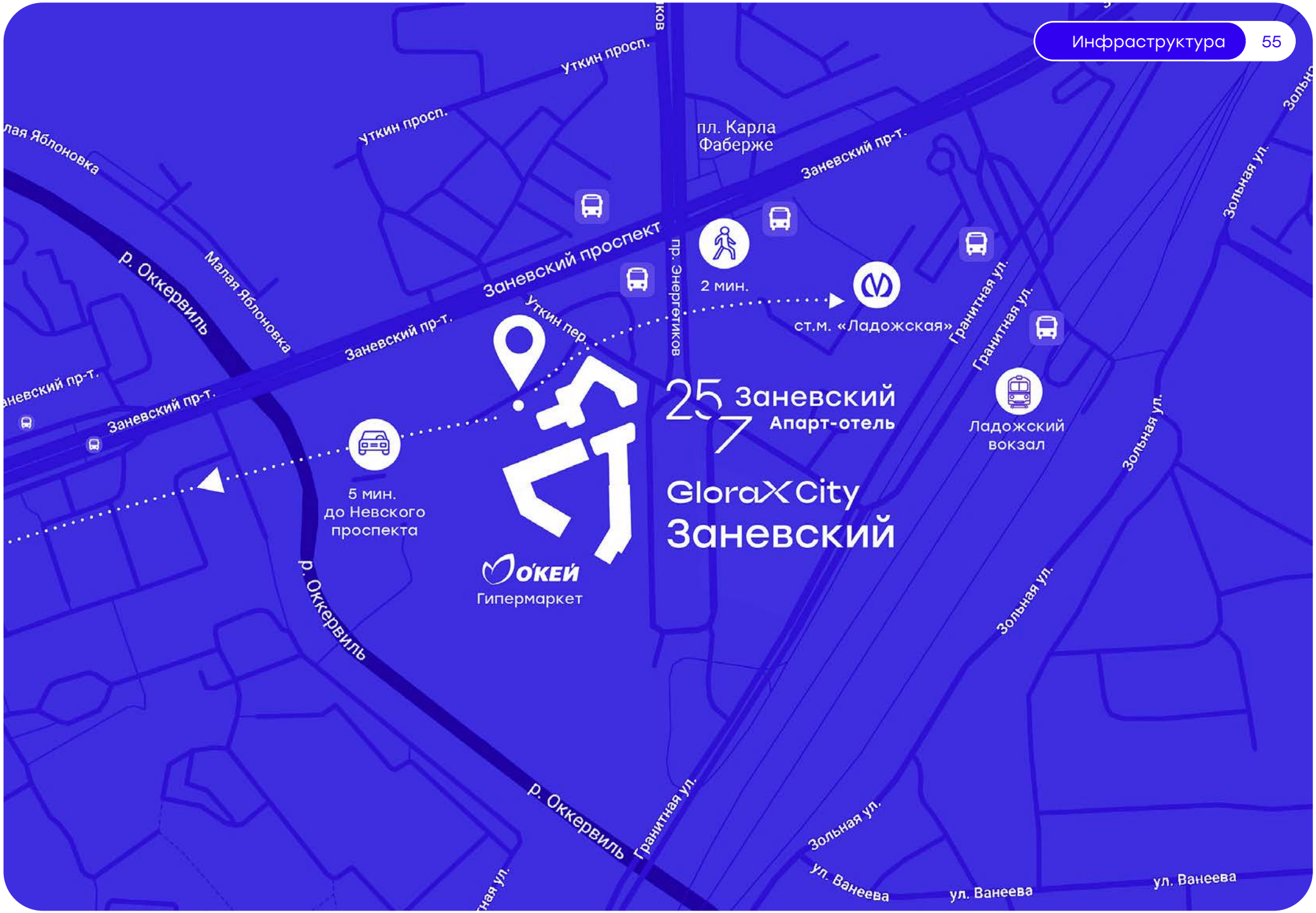
Высота потолков – 3,5 м.

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

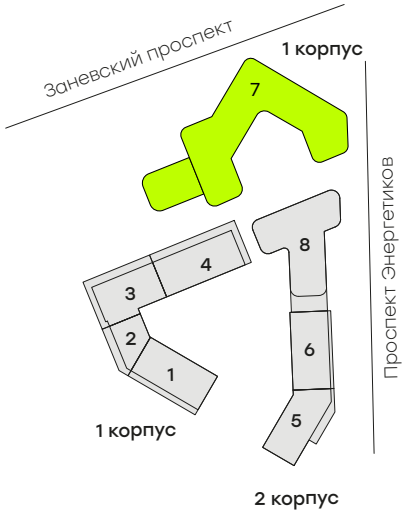
ст.м. «Ладожская»

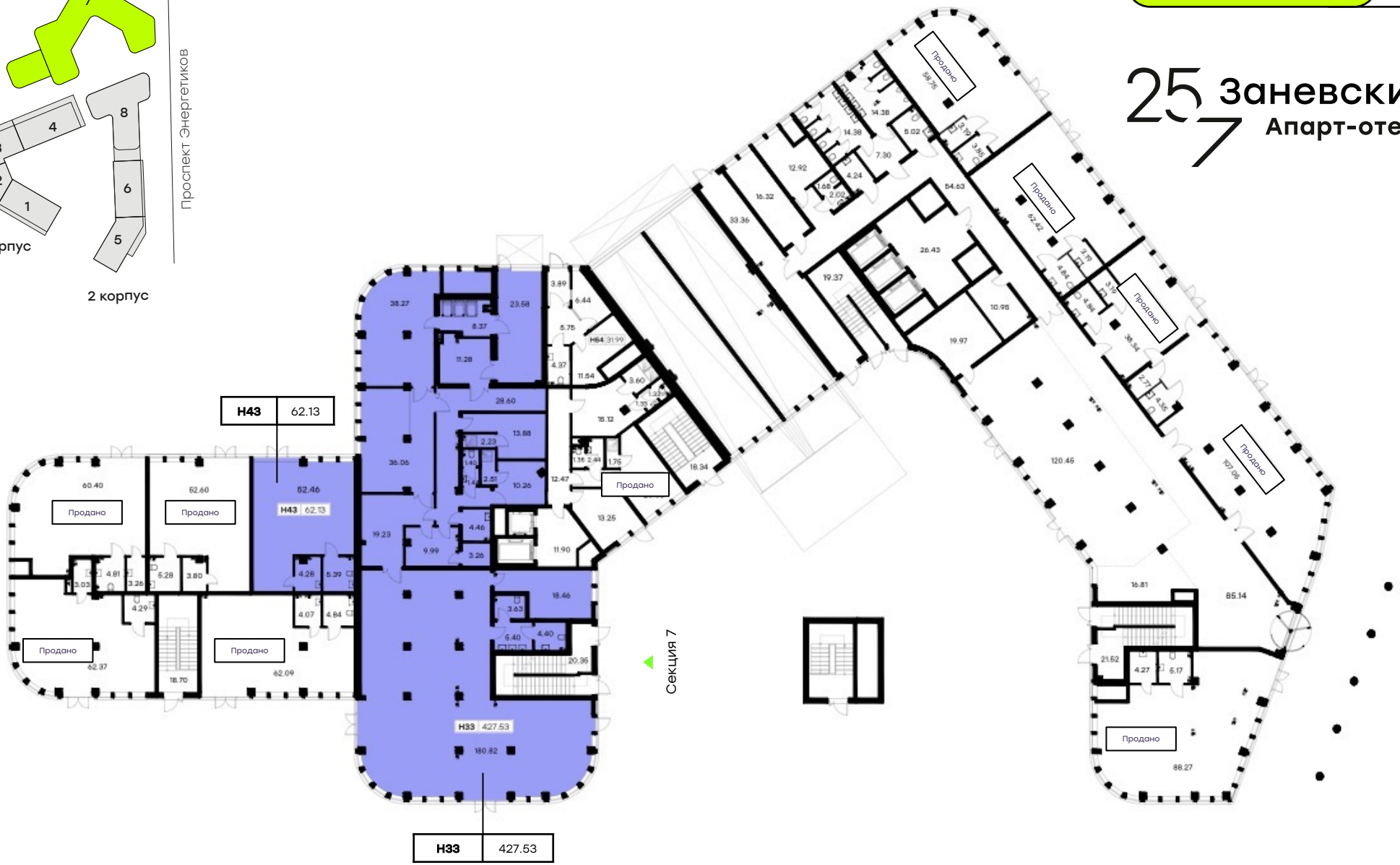
2 мин.

Ладожский вокзал

- 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

25 Заневский
Апарт-отель

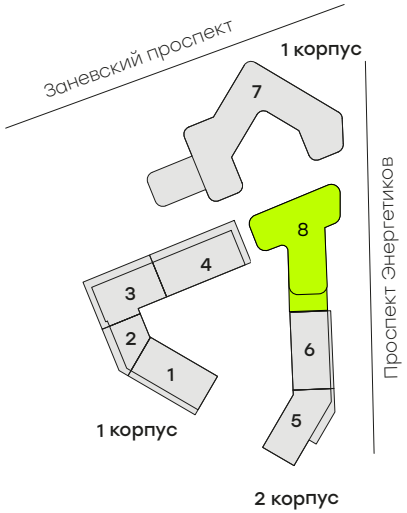



# 1 корпус

7 секция

25/7 Заневский
Апарт-отель

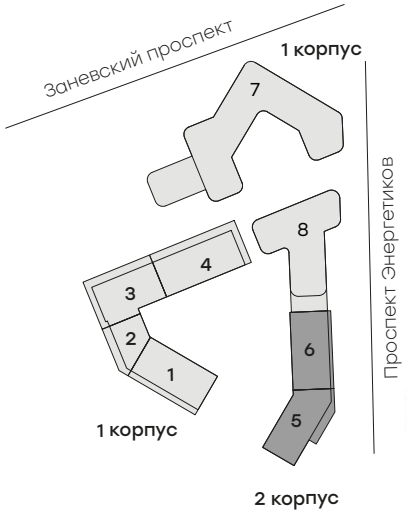


| Н44 | 64.29 |
|---|---|

# 2 корпус

8 секция

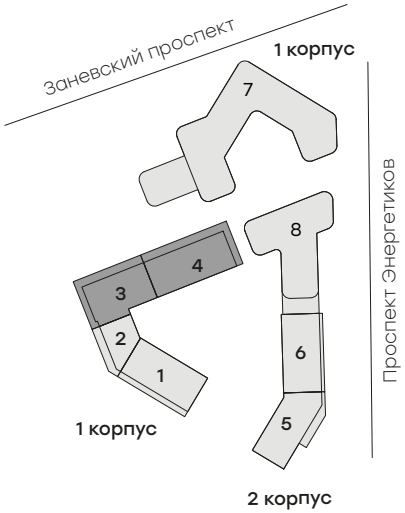
GloraX Заневский



# 2 корпус

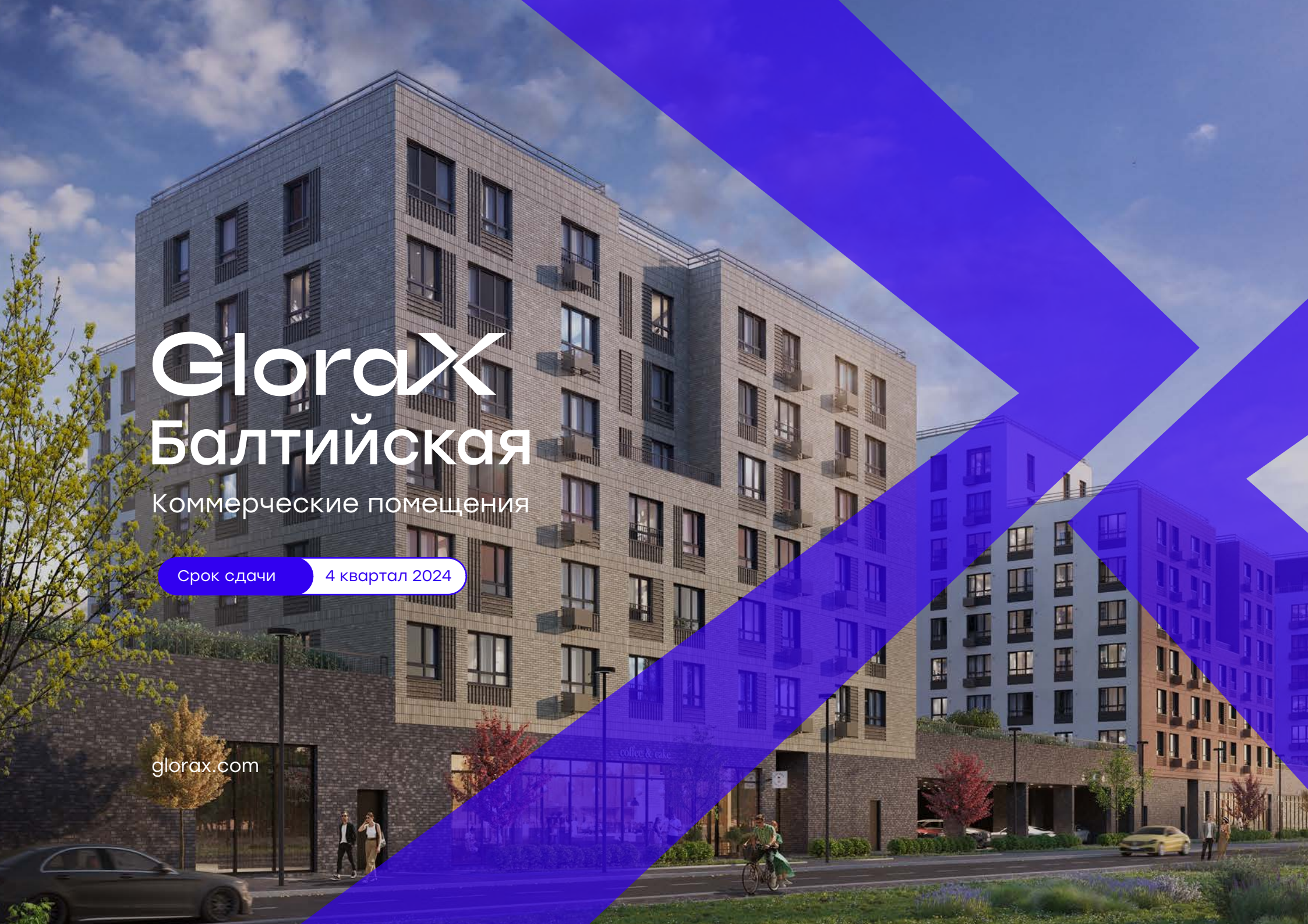
5 и 6 секции

GloraX Заневский



# 1 корпус

3 и 4 секции



GloraX

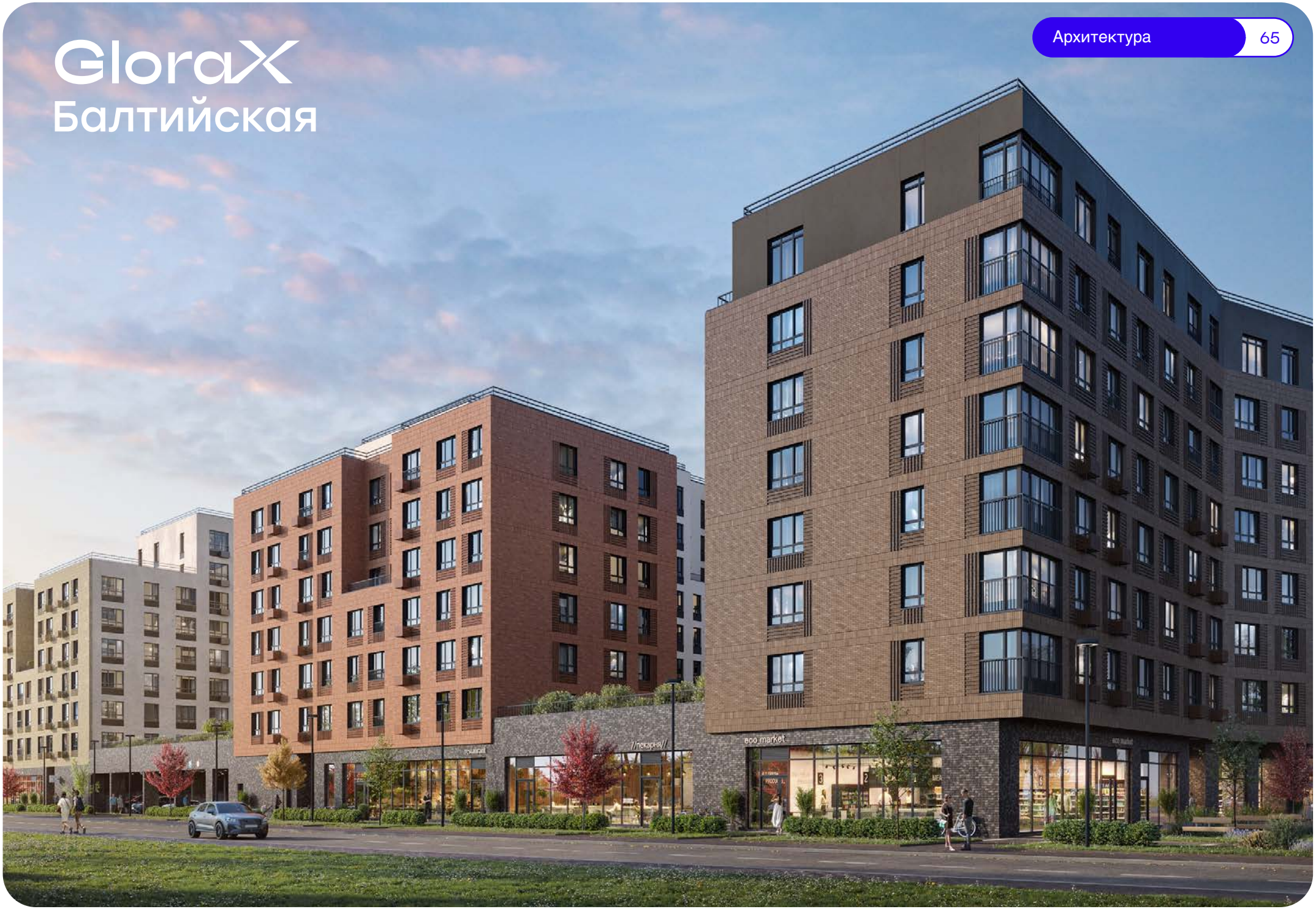
# Балтийская

## Коммерческие помещения

Срок сдачи | 4 квартал 2024

glorax.com

# GloraX Балтийская



**1415**

жителей

**566**

квартиры

**16**

коммерческих помещений

**Бизнес**

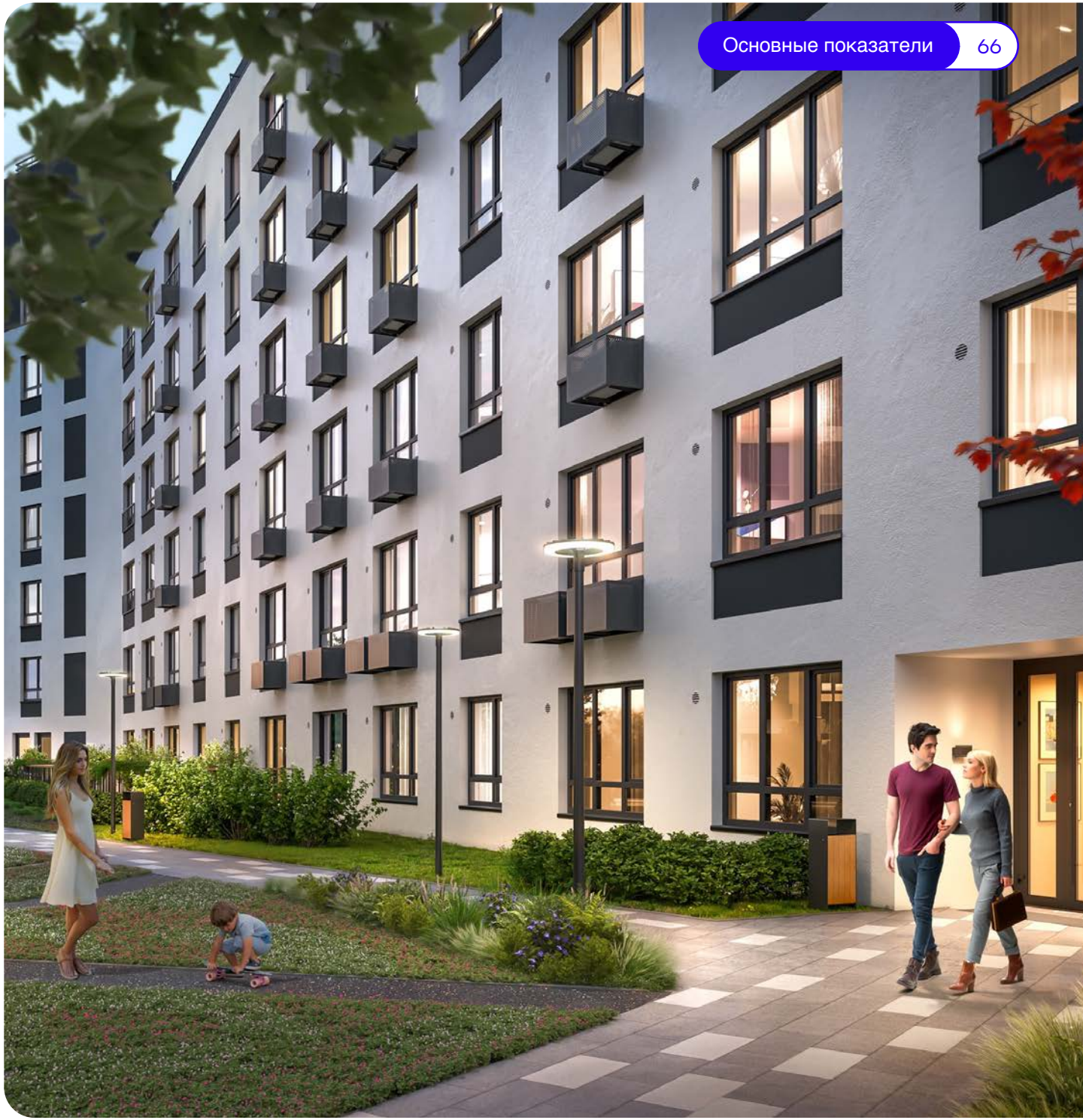
класс

**10 мин.**

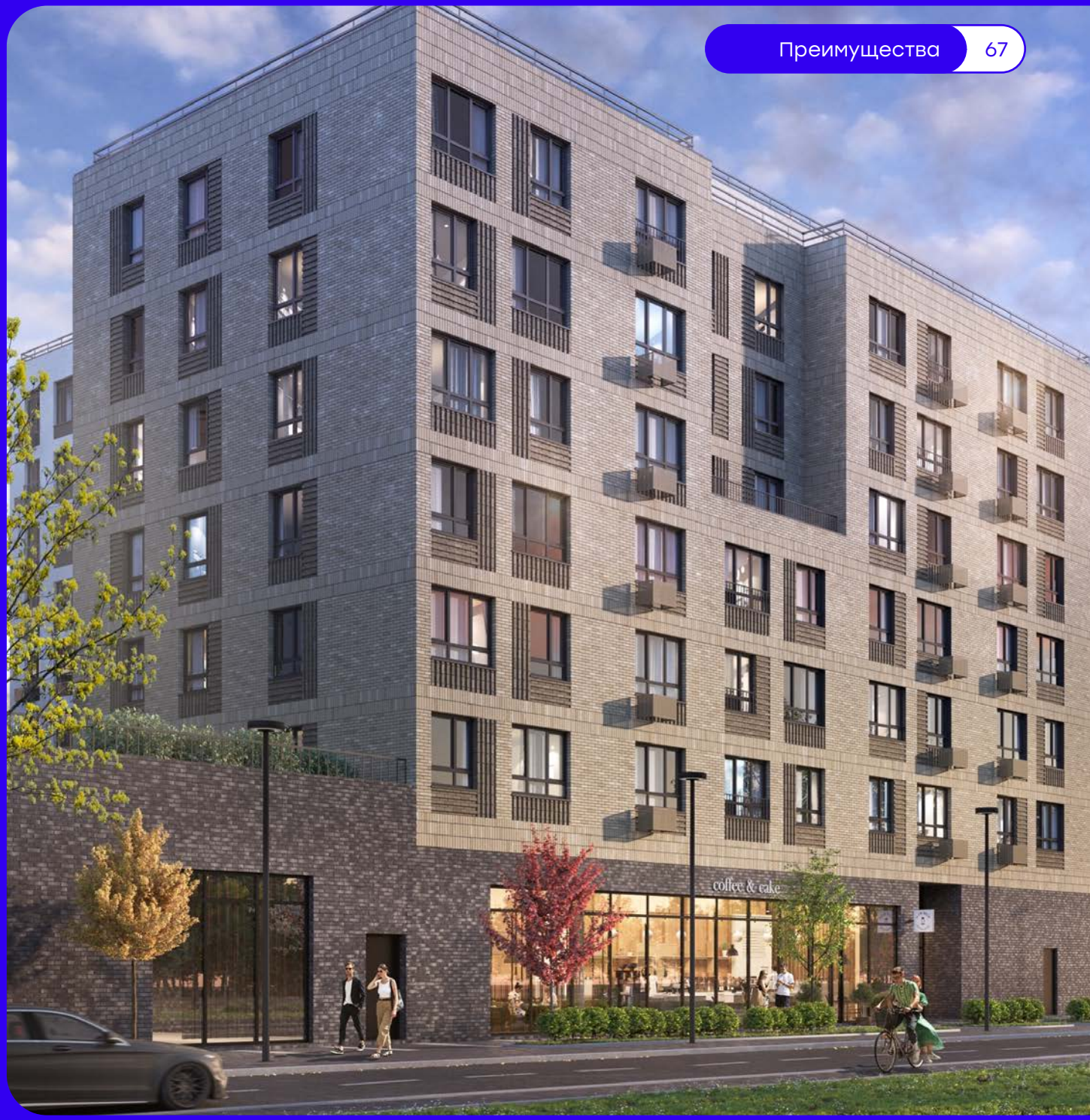
пешком
до метро
«Балтийская»

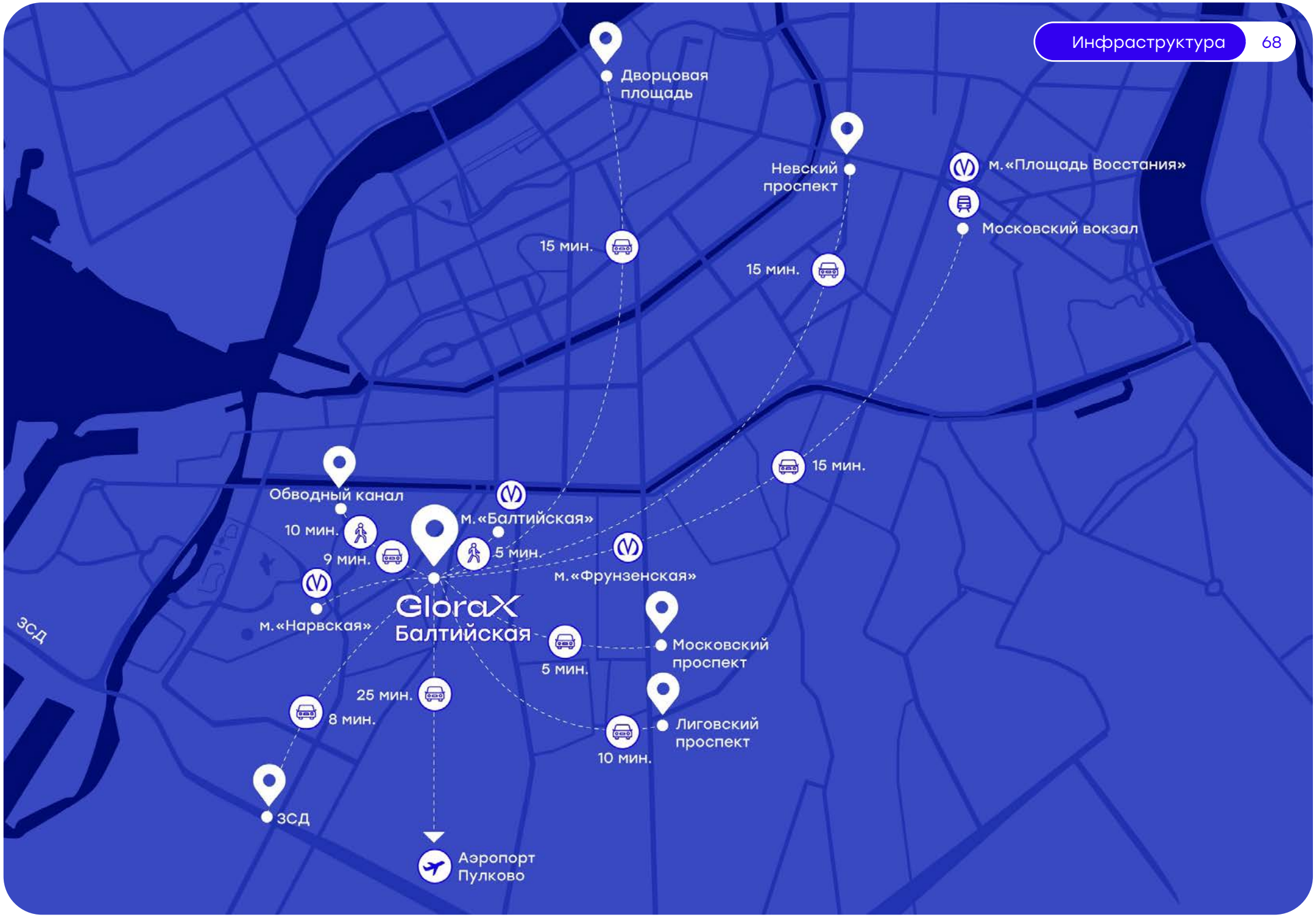
**15 мин.**

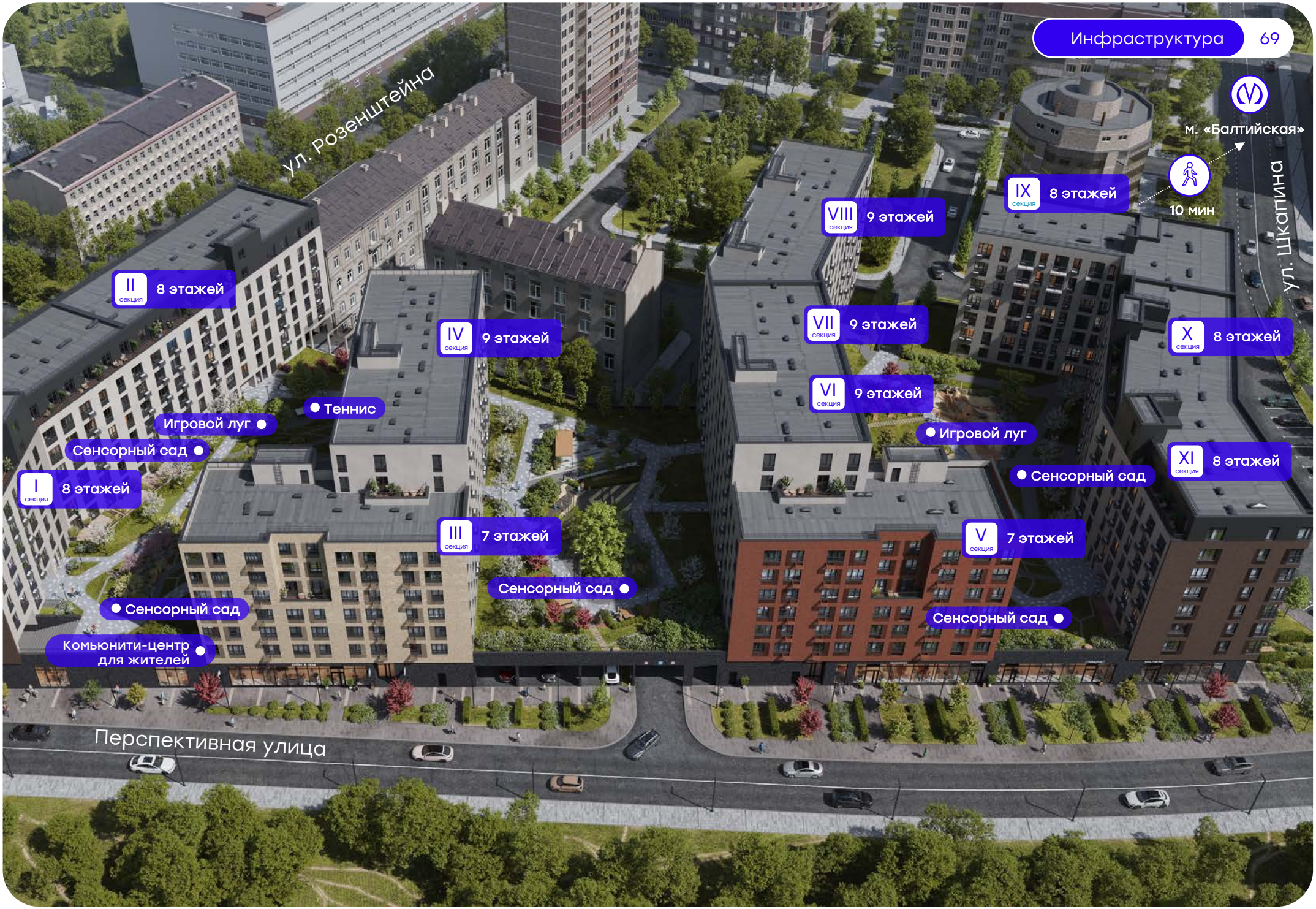
до Невского
проспекта



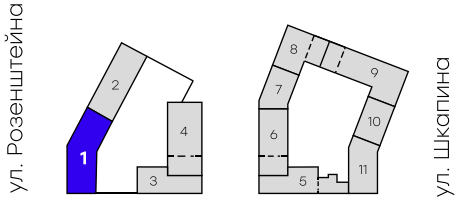
- 700 м до м. «Балтийская» и Обводного канала
- Ликвидные площади
- Большие витрины высотой более 3 м
- Панорамное остекление
- Высокие потолки до 5 м
- Свободная планировка
- Место под вывеску
- Отделка shell and core
- Холодное и горячее водоснабжение
- Помещение с технологической вытяжкой для ресторана



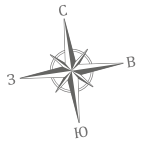

Дворцовая площадь
Невский проспект
м.«Площадь Восстания»
Московский вокзал
15 мин.
15 мин.
15 мин.
Обводный канал
10 мин.
9 мин.
м.«Балтийская»
5 мин.
м.«Фрунзенская»
м.«Нарвская»
GloraX
Балтийская
ЗСД
5 мин.
Московский проспект
25 мин.
8 мин.
Лиговский проспект
10 мин.
ЗСД
Аэропорт Пулково


ул. Розенштейна
ул. Шкапина
м. «Балтийская»
10 мин
II секция 8 этажей
IV секция 9 этажей
VIII секция 9 этажей
IX секция 8 этажей
VII секция 9 этажей
X секция 8 этажей
VI секция 9 этажей
XI секция 8 этажей
I секция 8 этажей
III секция 7 этажей
V секция 7 этажей
Теннис
Игровой луг
Сенсорный сад
Игровой луг
Сенсорный сад
Сенсорный сад
Сенсорный сад
Сенсорный сад
Комьюнити-центр для жителей
Перспективная улица

GloraX
Балтийская

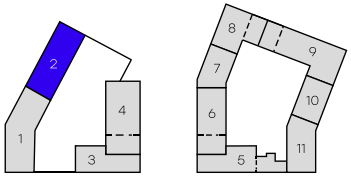


# 1
## секция



GloraX
Балтийская

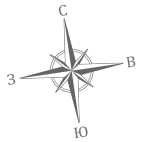
ул. Розенштейна



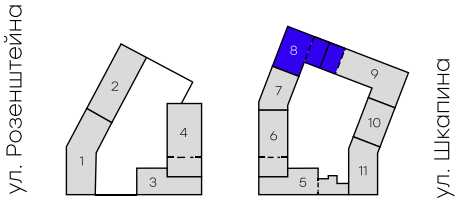

Перспективная улица

# 2

секция

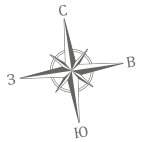


GloraX
Балтийская

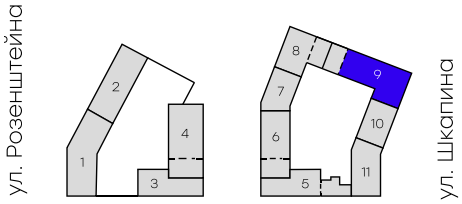


# 8

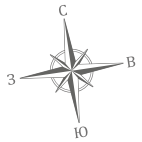
секция



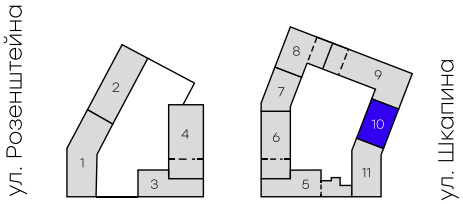
GloraX
Балтийская

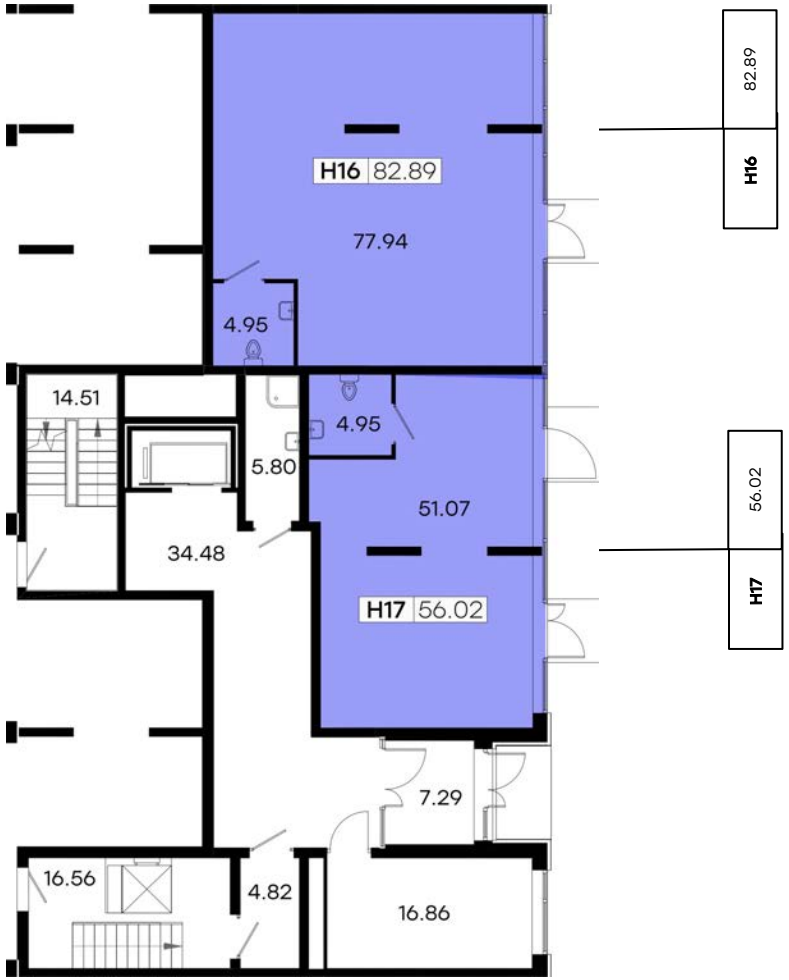


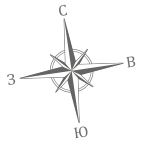
# 9
секция



GloraX
Балтийская




# 10
## секция