

The logo for Glorax, featuring the word "Glorax" in a white, sans-serif font. The letter "X" is stylized with a diagonal slash through it.

Glorax

Коммерческие
помещения

glorax.com



10 лет на рынке
недвижимости



Портфель проектов –
более 3 000 000 м²



В активном строительстве –
600 000 м²



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

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





Санкт-Петербург

- GloorX Парголово
- GloorX Балтийская
- GloorX Premium Василеостровский
- GloorX Василеостровский
- GloorX Заневский
- Апарт-отель GloorX Заневский
- Golden City

- Grand House
- Golden City VI и VII кварталы
- Первый квартал
- Второй квартал
- Английская миля
- Твин Хаус
- Мейн Хаус
- Шерлок Хаус



Москва

- GloorX Premium Белорусская



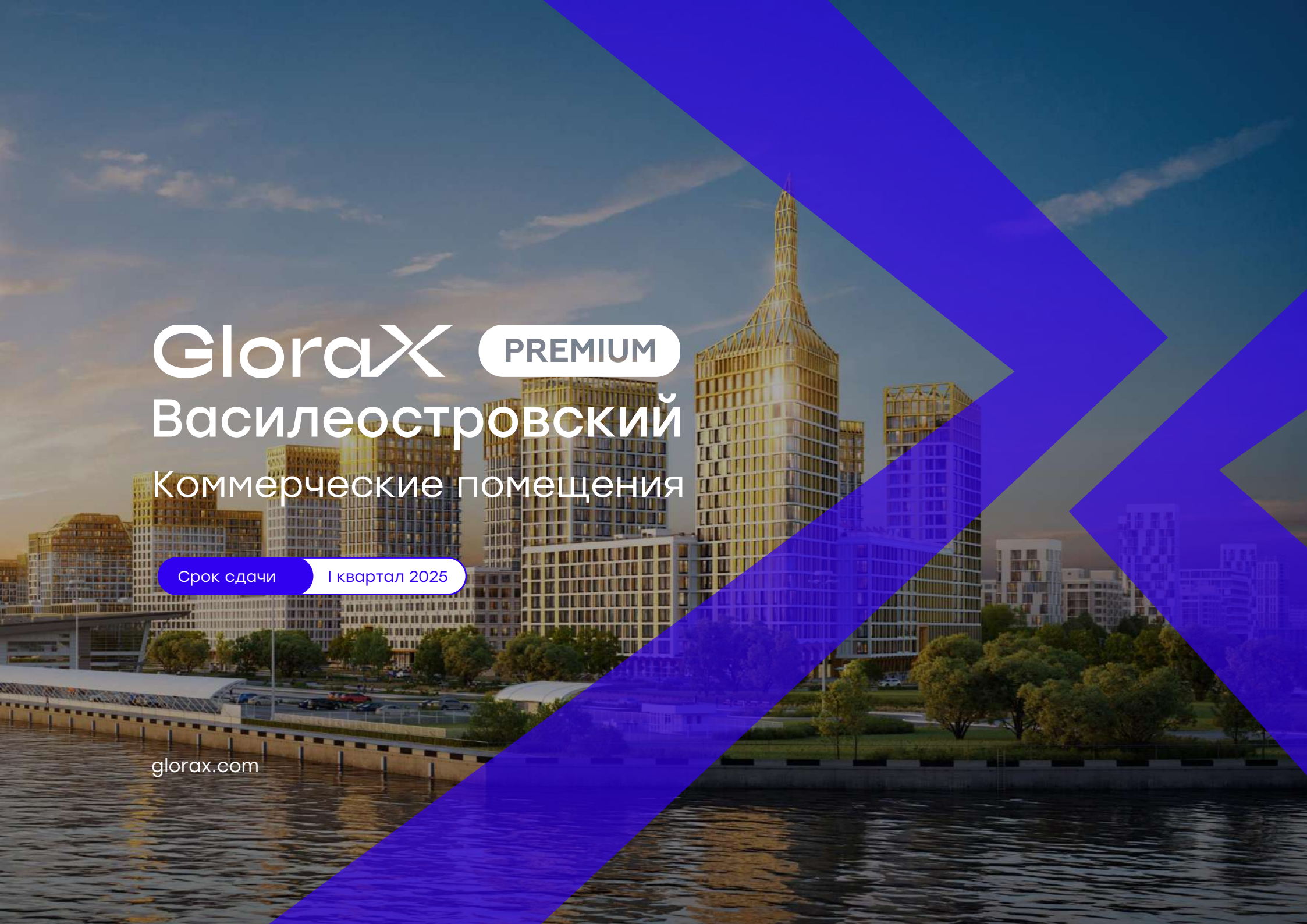
Нижний Новгород

- GloorX Premium Черниговская



Казань

- Скоро в продаже



Glorax PREMIUM
Василеостровский
Коммерческие помещения

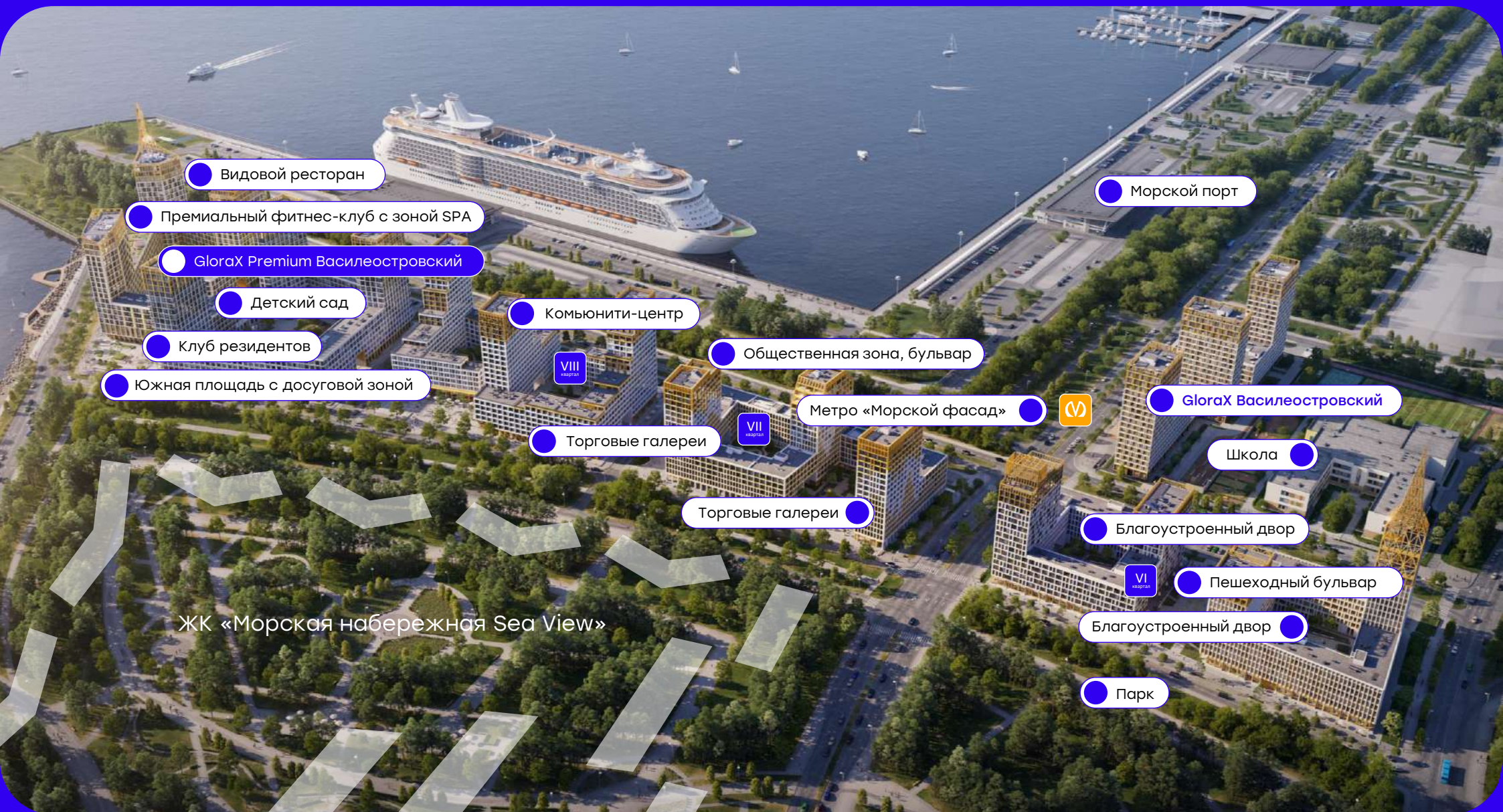
Срок сдачи

I квартал 2025

glorax.com

GloriaX PREMIUM
Василеостровский





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

Метро «Морской фасад»

Торговые галереи

Торговые галереи

Морской порт

Glorax Василеостровский

Школа

Благоустроенный двор

Пешеходный бульвар

Благоустроенный двор

Парк

ЖК «Морская набережная Sea View»

GloraX PREMIUM

Василеостровский

Ресторанная улица

Ресторан



Кафе



Офисы



Клуб резидентов



Премиальный фитнес-клуб с зоной SPA



Супермаркет

Южная площадь с фонтаном



I кв. 2025

58 753,68 м²

1020

2-19

9 108 м²

3 960 м²

1 911 м²

Сроки реализации

Общая площадь проекта

Количество квартир

Этажность

Общая площадь
коммерческих помещений

Площадь ритейла

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 м² (но не менее 11 кВт), вентиляция – дополнительный вентканал, канализация – жиролоуловитель.

Магазины эл. мощность 0,16 кВт на 1 м² (но не менее 11 кВт)

Помещения офисов и мед. учреждения оборудованы общей приточной вентмашиной.

Офисы эл. мощность 0,07 кВт на 1 м²



2-5

минут пешком до проектируемой станции м. Морской фасад

7

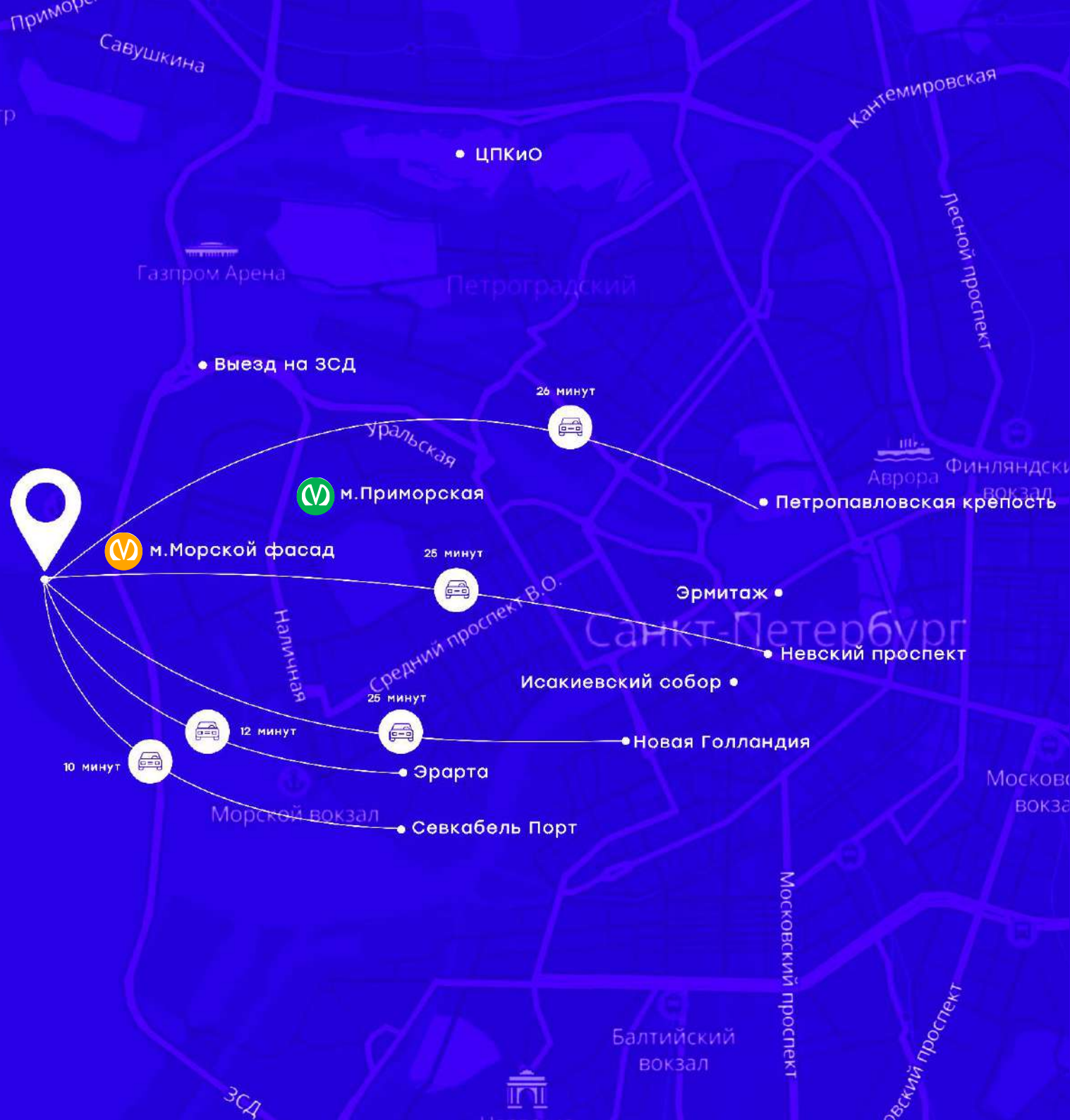
минут до ст. м. Приморская

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



ЖК МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

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



ЖК АКВИЛОН ЗАЛИВ

Численность населения порядка 3 800 человек



ЖК ГАВАНЬ КАПИТАНОВ

Численность населения порядка 6 400 человек



ЖК ТИХАЯ ГАВАНЬ

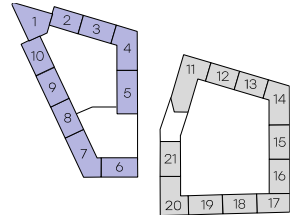
Численность населения порядка 1 900 человек



ЖК Я - РОМАНТИК

Численность населения порядка 15 000 человек

ул. Челюскина / Парковка
Вид на Морской порт и Лахта центр



Набережная Финского залива

Пешеходный променад

Вид на Финский залив

Южная пешеходная площадь с фонтаном

ул. Челюскина / Парковка
Вид на Морской порт и Лахта центр

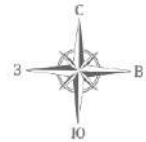
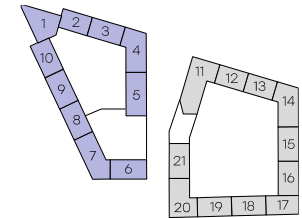


Набережная Финского залива

Вид на Финский залив



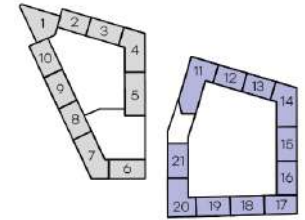
Южная пешеходная площадь с фонтаном



Пешеходный променад

ул. Челюскина / Парковка
Вид на Морской порт
и Лахта центр

Пешеходный променад



H72 56.25



H53 116.09

Круизный переулок

Golden City, Квартал 8

H55 94.10

H62 74.55

H63 50.46

Бульвар Головина / Перспективная жилая застройка

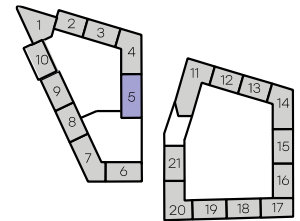


Офисная секция

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 м², так и этажа целиком: как под нужды собственной компании, так и в качестве инвестиций.





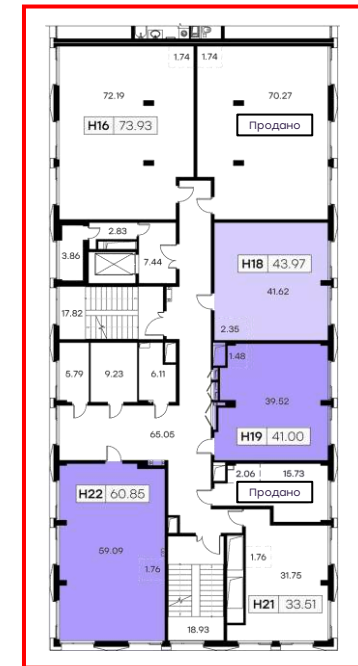
Собственная входная группа Офисной секции



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

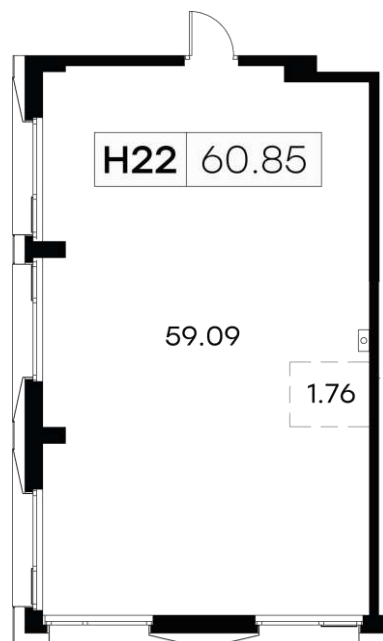
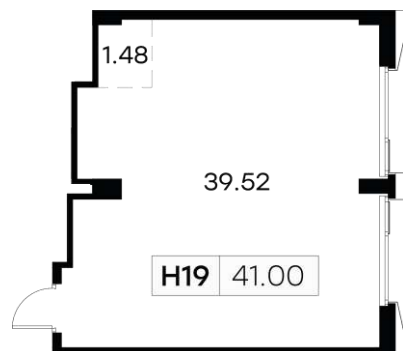
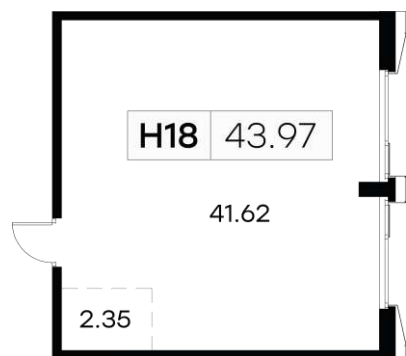
2 этаж

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/м²

Внешние блоки кондиционеров установка предусмотрена на сплит лоджии рядом с лифтом

Водоснабжение ХВС, ГВС, канализация

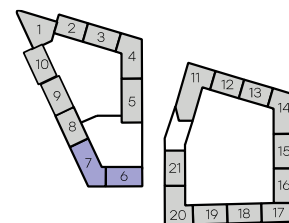
Санузлы на этаже выделенные блоки

Отделка shell @ core

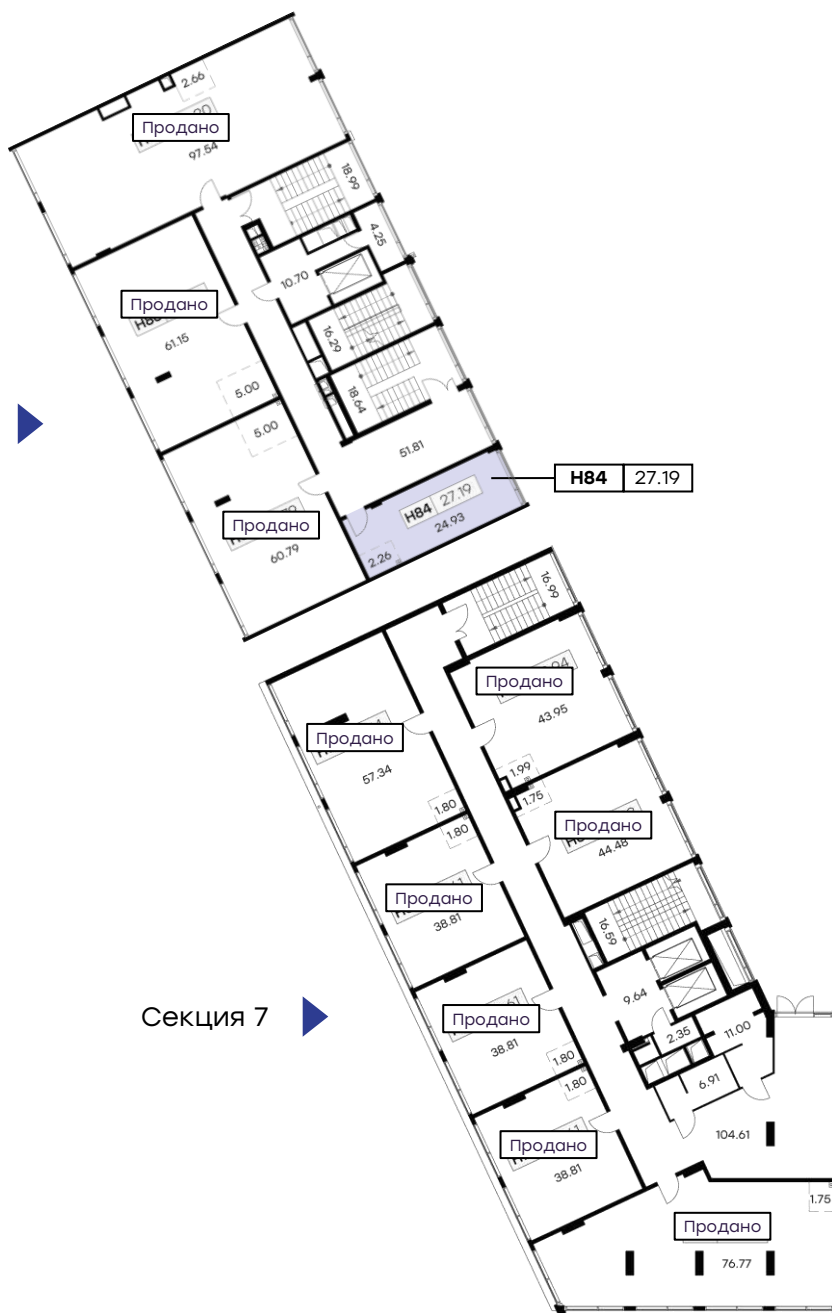
Лифт на этаж с офисными помещениями

Лобби дизайнерское с видеонаблюдением

Видовые офисы



Секция 8



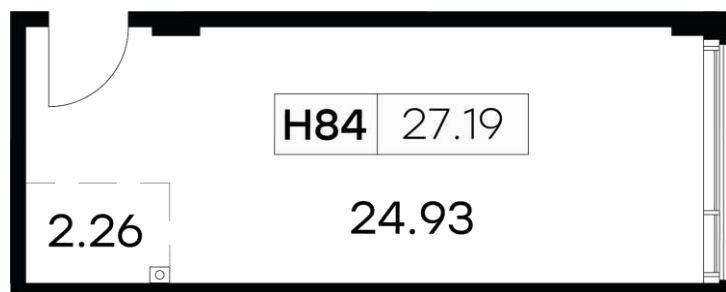
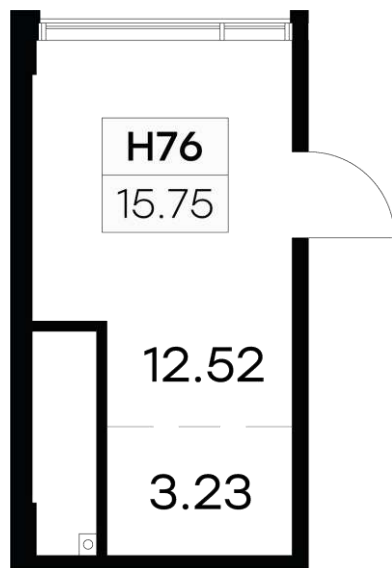
Секция 7



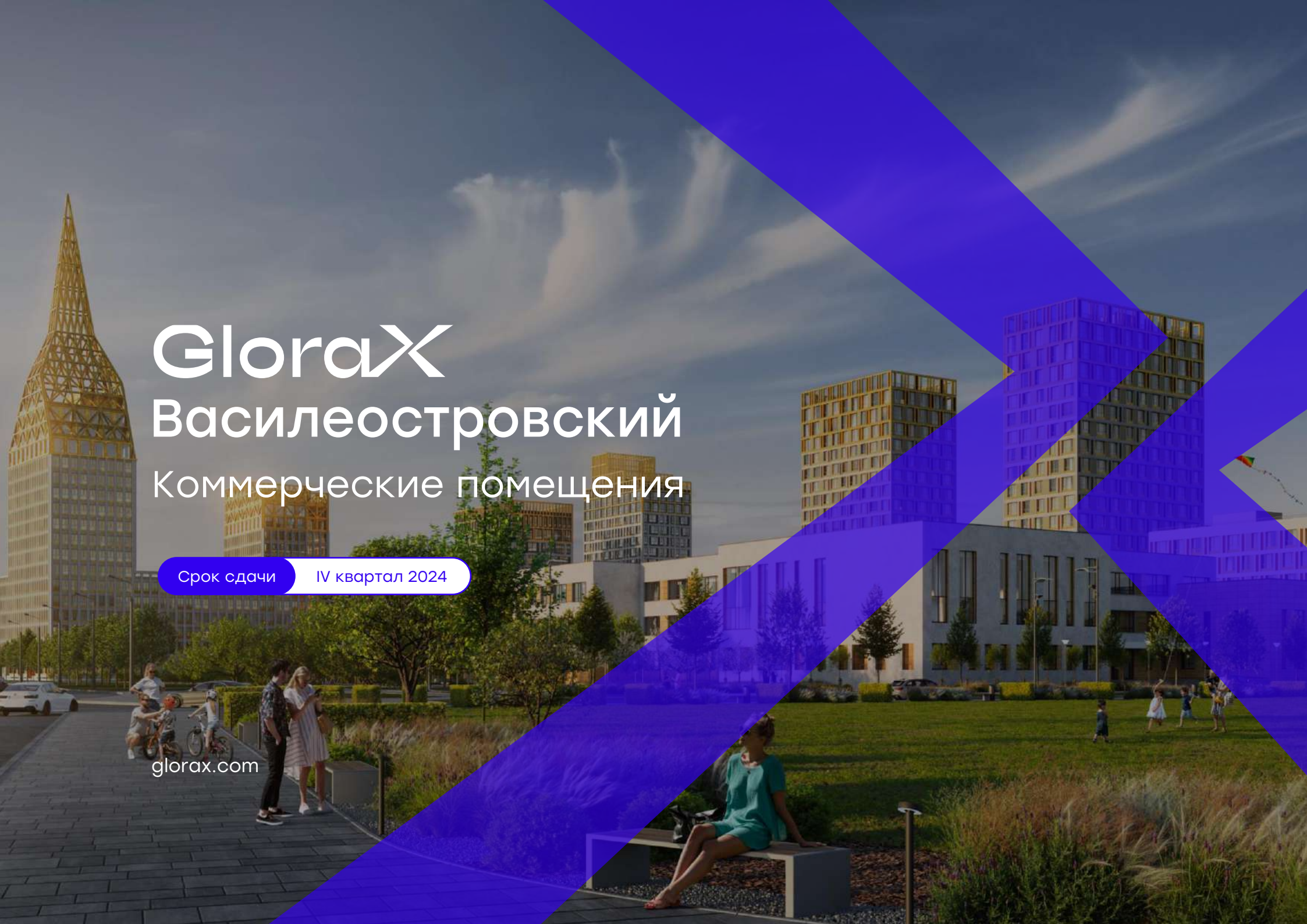
Секция 6



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



Glorax

Василеостровский Коммерческие помещения

Срок сдачи

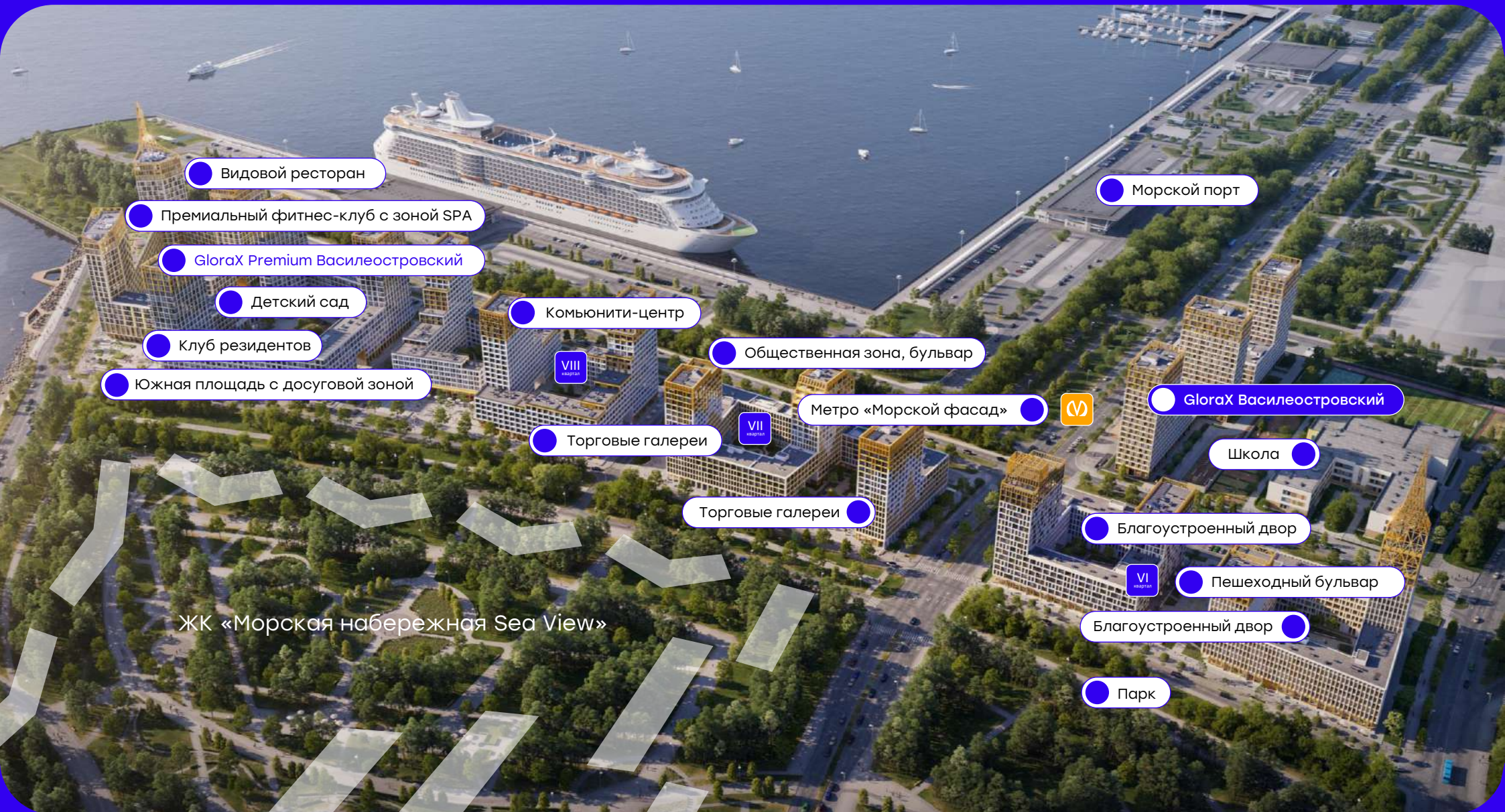
IV квартал 2024

glorax.com

GloriaX
Василеостровский



Glorax Василеостровский



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

Метро «Морской фасад»



Glorax Василеостровский

Торговые галереи

Торговые галереи

Школа

Благоустроенный двор

Пешеходный бульвар

Благоустроенный двор

Парк

ЖК «Морская набережная Sea View»

GloriaX

Василеостровский



пр-т Крузенштерна и берег Финского залива



Супермаркет



Ресторан

Благоустроенный двор

ЖК Golden City, ул. Челюскина

ул. Гончарова



В перспективе станция метро

Преимущества

24

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»







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
- 

ЖК МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
Общая площадь застройки: 34 га
Численность населения порядка 20 000 человек
- 

ЖК АКВИЛОН ЗАЛИВ
Численность населения порядка 3 800 человек
- 

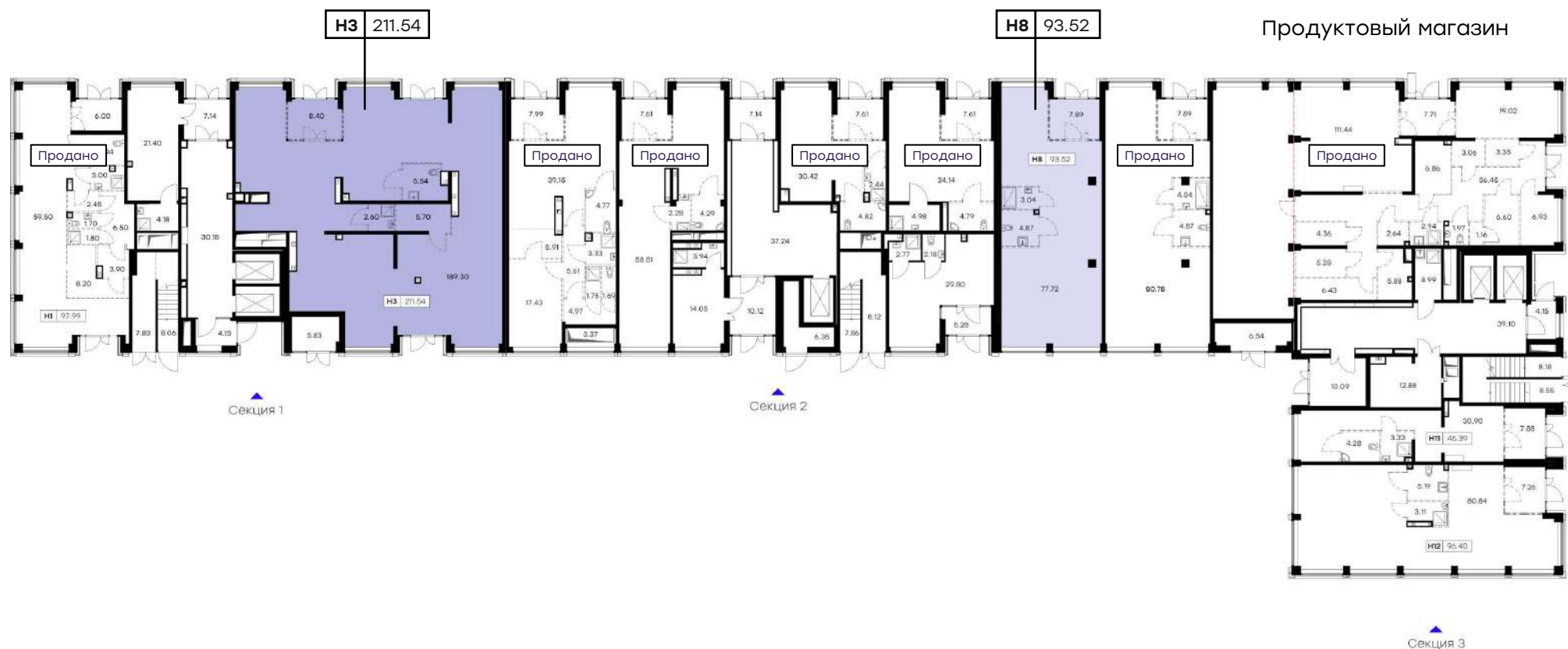
ЖК ГАВАНЬ КАПИТАНОВ
Численность населения порядка 6 400 человек
- 

ЖК ТИХАЯ ГАВАНЬ
Численность населения порядка 1 900 человек
- 

ЖК Я - РОМАНТИК
Численность населения порядка 15 000 человек

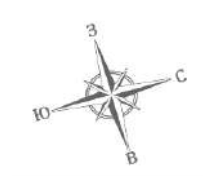
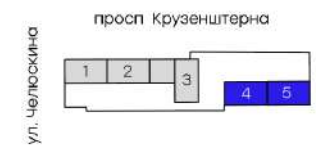
Коммерческие помещения в продаже

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 1м²
 вентиляция – дополнительный вентканал
 канализация - проектом предусмотрено устройство жироловителя

ПРОДУКТОВЫЙ МАГАЗИН

эл. мощность 0,25 кВт на 1м²



Glorax Заневский

Коммерческие помещения

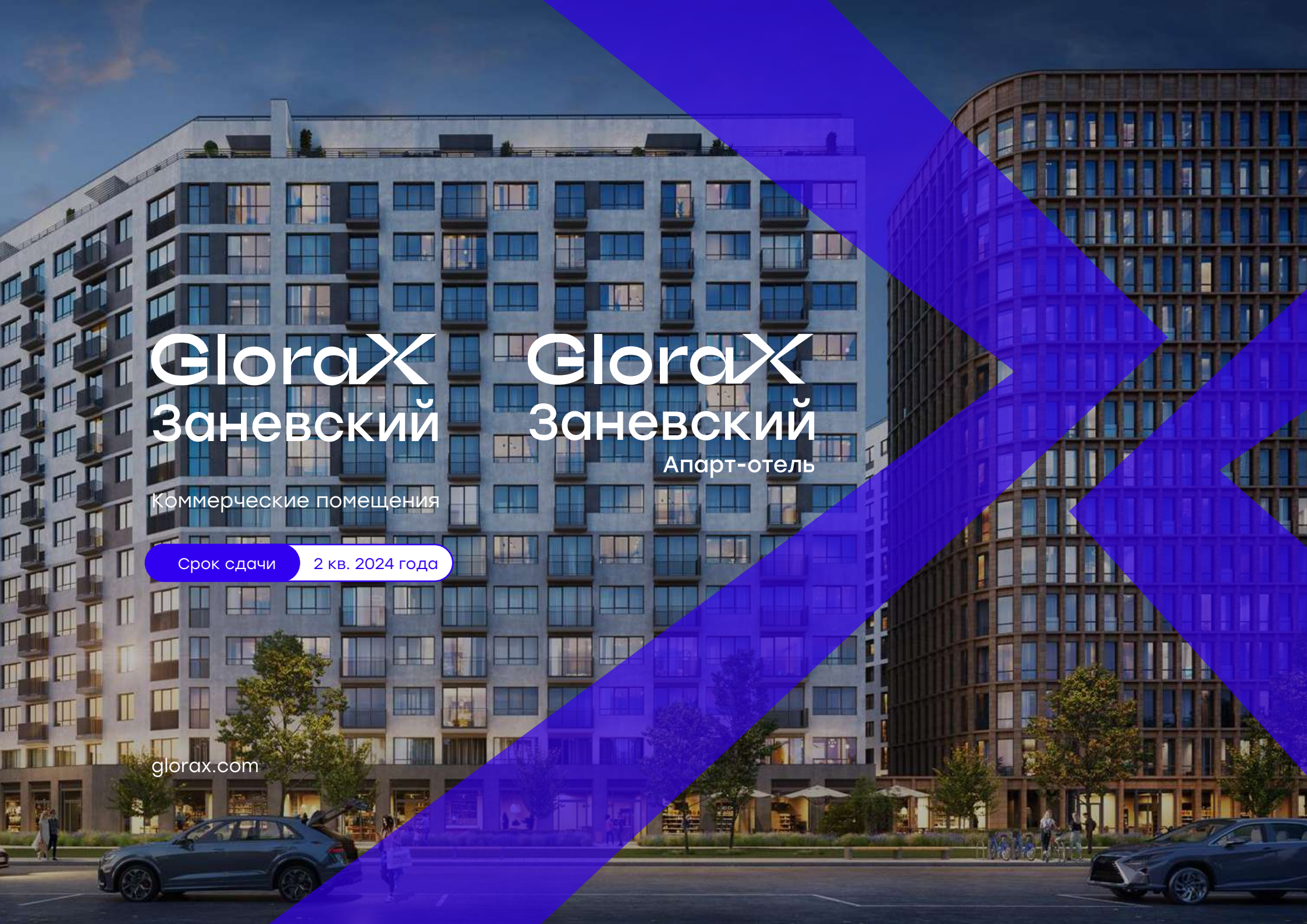
Срок сдачи

2 кв. 2024 года

glorax.com

Glorax Заневский

Апарт-отель



GloriaX
Заневский
Апарт-отель



3740

жителей

494

квартиры

1002

апартаментов

50

помещений коммерческой
недвижимости

Бизнес

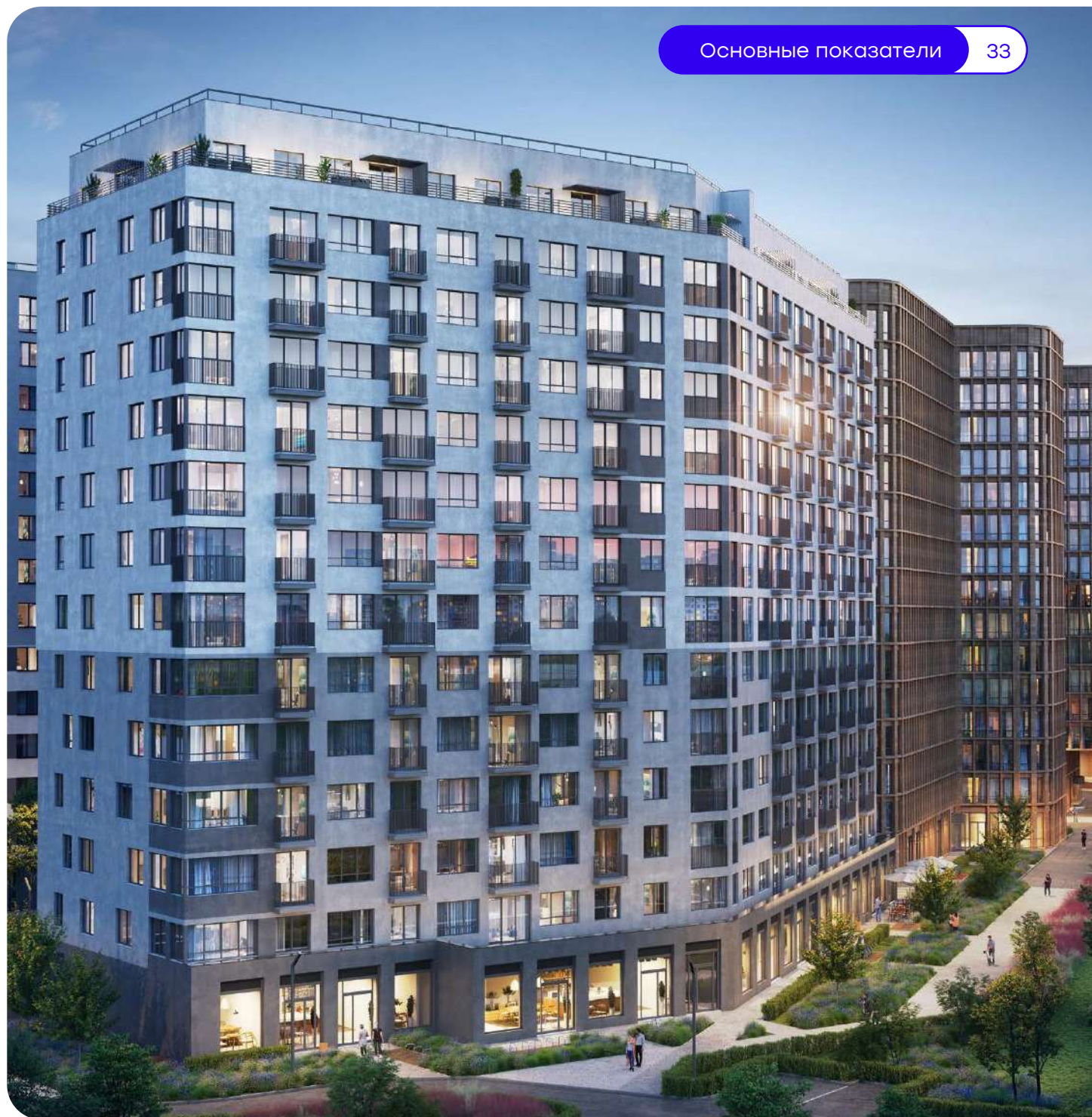
класс

2 мин

пешком
до метро
«Ладужская»

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 апарта-отеле 1,0*3,2 м



Места под вывеску



Высота потолков – 3,5 м.



Коммуникации: центральное отопление, водоснабжение, водоотведение и интернет



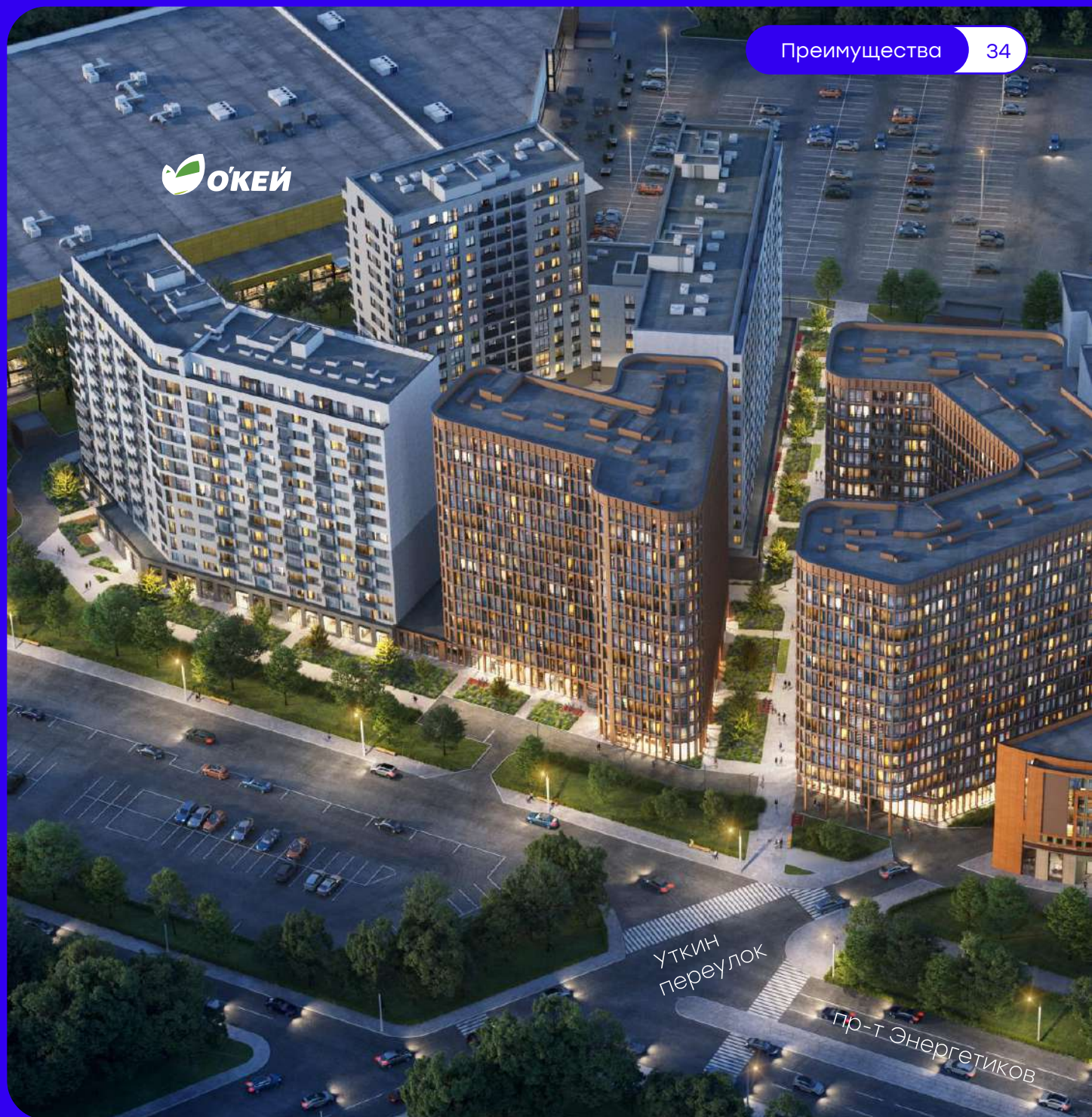
Электроснабжение осуществляется от индивидуального распределительного щита. Мощность от 0,16 до 0,25 кВт/м² в зависимости от функционального назначения помещения

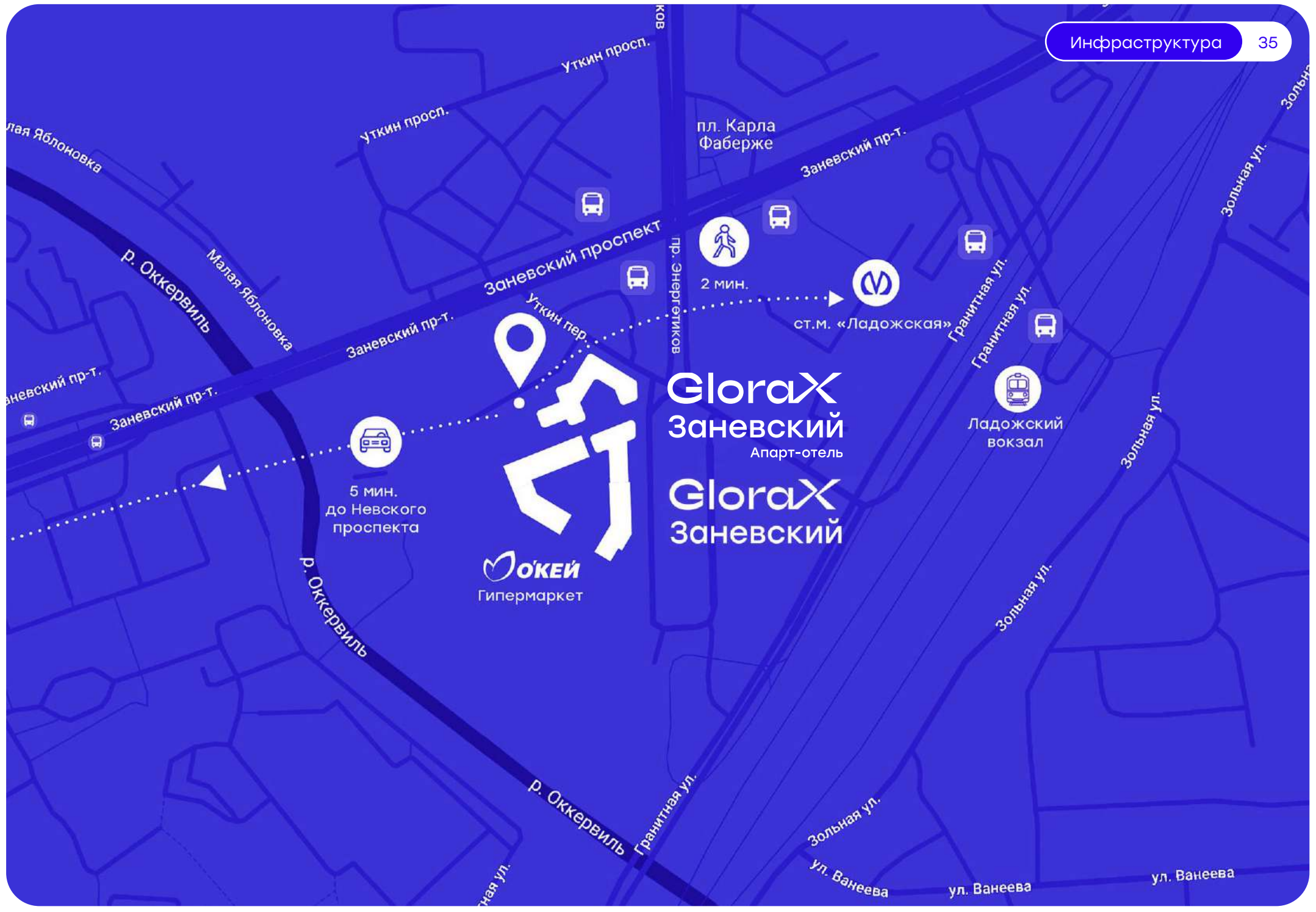


Вентиляция: помещение оборудуется отдельной системой вытяжной вентиляции с механическим побуждением, либо через оконные клапаны в зависимости от площади.



Круглосуточная охрана





GoraX
Заневский
Апарт-отель

GoraX
Заневский

ОКЕЙ
Гипермаркет

5 мин.
до Невского проспекта

2 мин.

ст.м. «Ладожская»

Ладожский
вокзал

Малая Яблоновка

р. Оккервиль

Заневский пр-т.

Заневский пр-т.

Уткин просп.

пл. Карла
Фаберже

Заневский пр-т.

Зольная ул.

Гранитная ул.

Гранитная ул.

Зольная ул.

Зольная ул.

р. Оккервиль

Гранитная ул.

Зольная ул.

ул. Ванеева

ул. Ванеева

ул. Ванеева



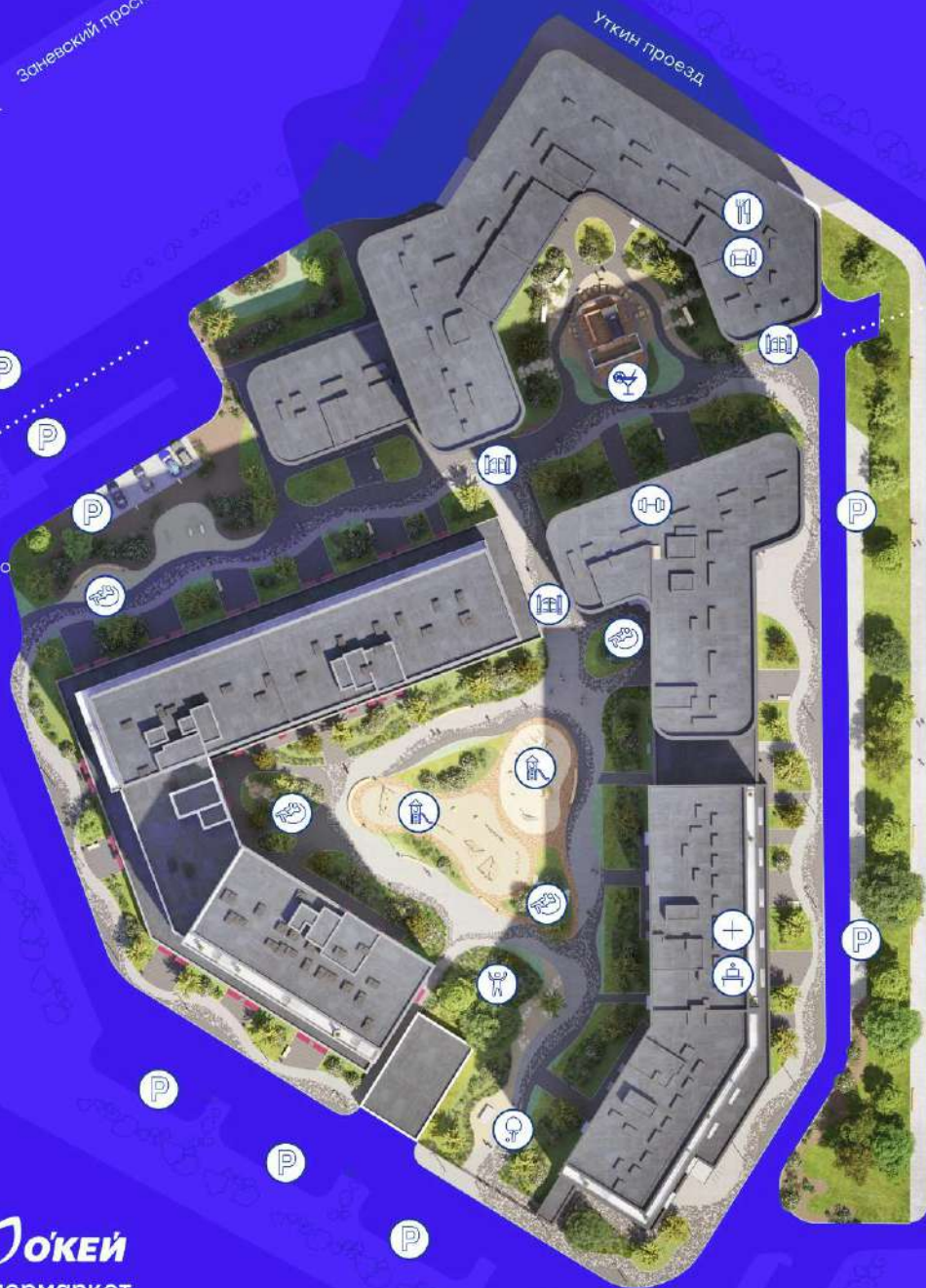
Заневский проспект

Уткин проезд

5 мин.
до Невского проспекта

Общественная
бесплатная
парковка
на 1359 м/м

ОКЕЙ
Гипермаркет



Проект Энергетиков



2 мин.



ст.м. «Ладожская»



Ладожский
вокзал



Ресторан
мировой кухни



Прогулочный
бульвар



Центральное лобби
апарт-отеля



Площадки
для воркаута



Летний бар



Стол
для пинг-понга



Фитнес-зал



Зоны отдыха
для жителей



Медицинский
кабинет



Разновозрастные
детские площадки



Комьюнити-центр



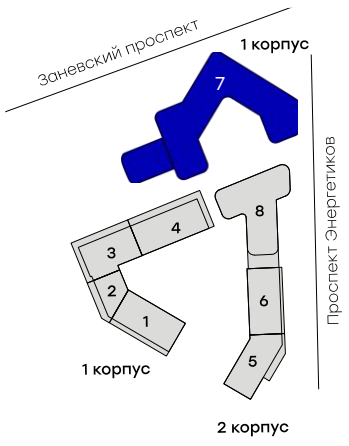
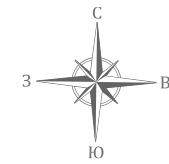
Парковка
для автомобилей



Ворота в закрытый
внутренний двор

Коммерческие помещения в продаже

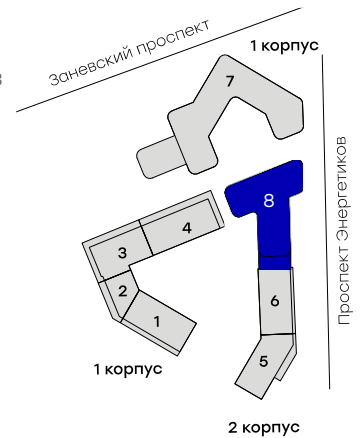
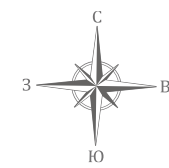
Апарт-отель GloraX Заневский
Корпус 1. Секция 7



Ресторан

Коммерческие помещения в продаже

Апарт-отель GloraX Заневский
Корпус 2. Секция 8



Glorax Балтийская

Коммерческие помещения

Срок сдачи

4 квартал 2024

glorax.com

GloriaX
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

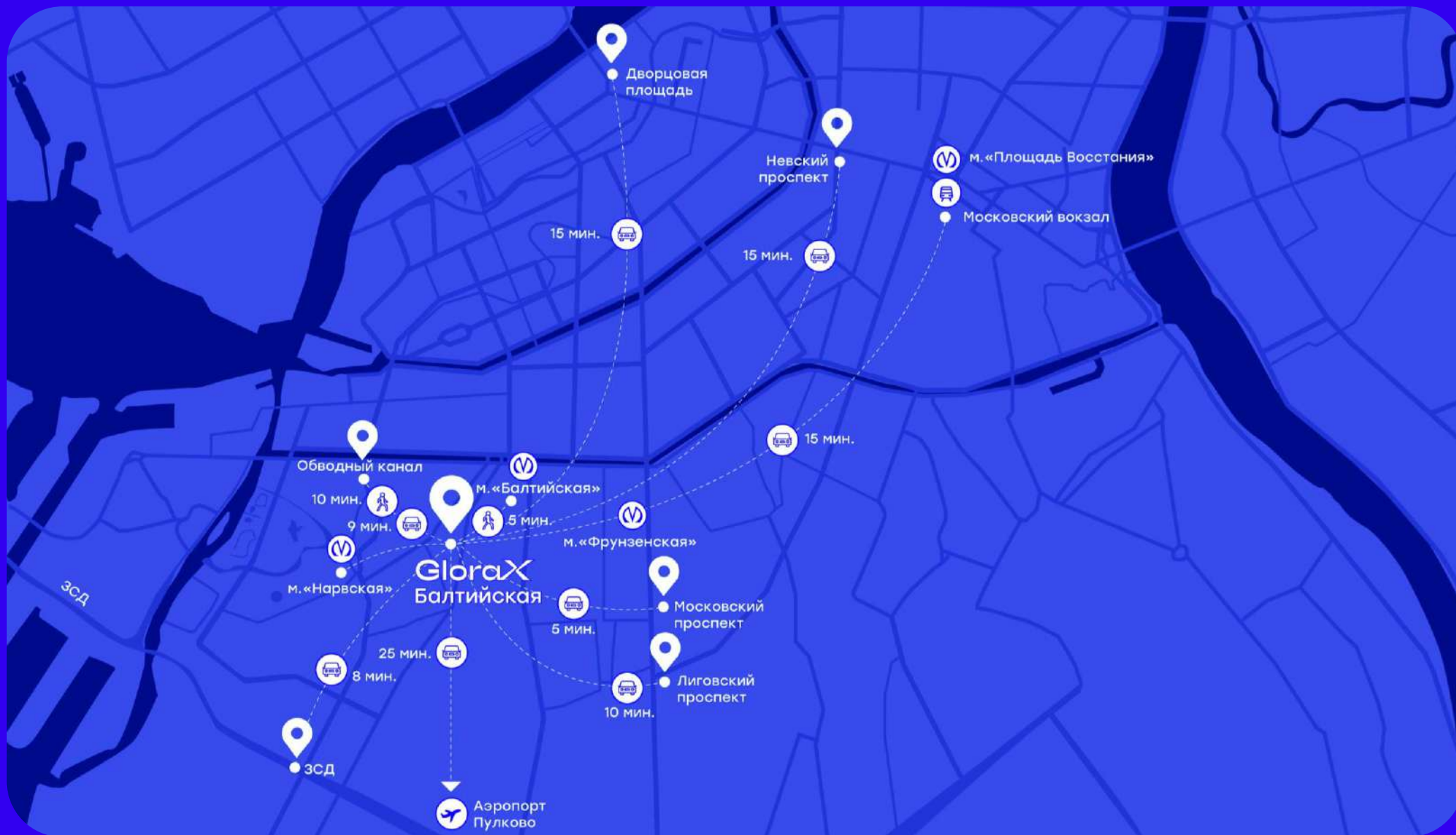


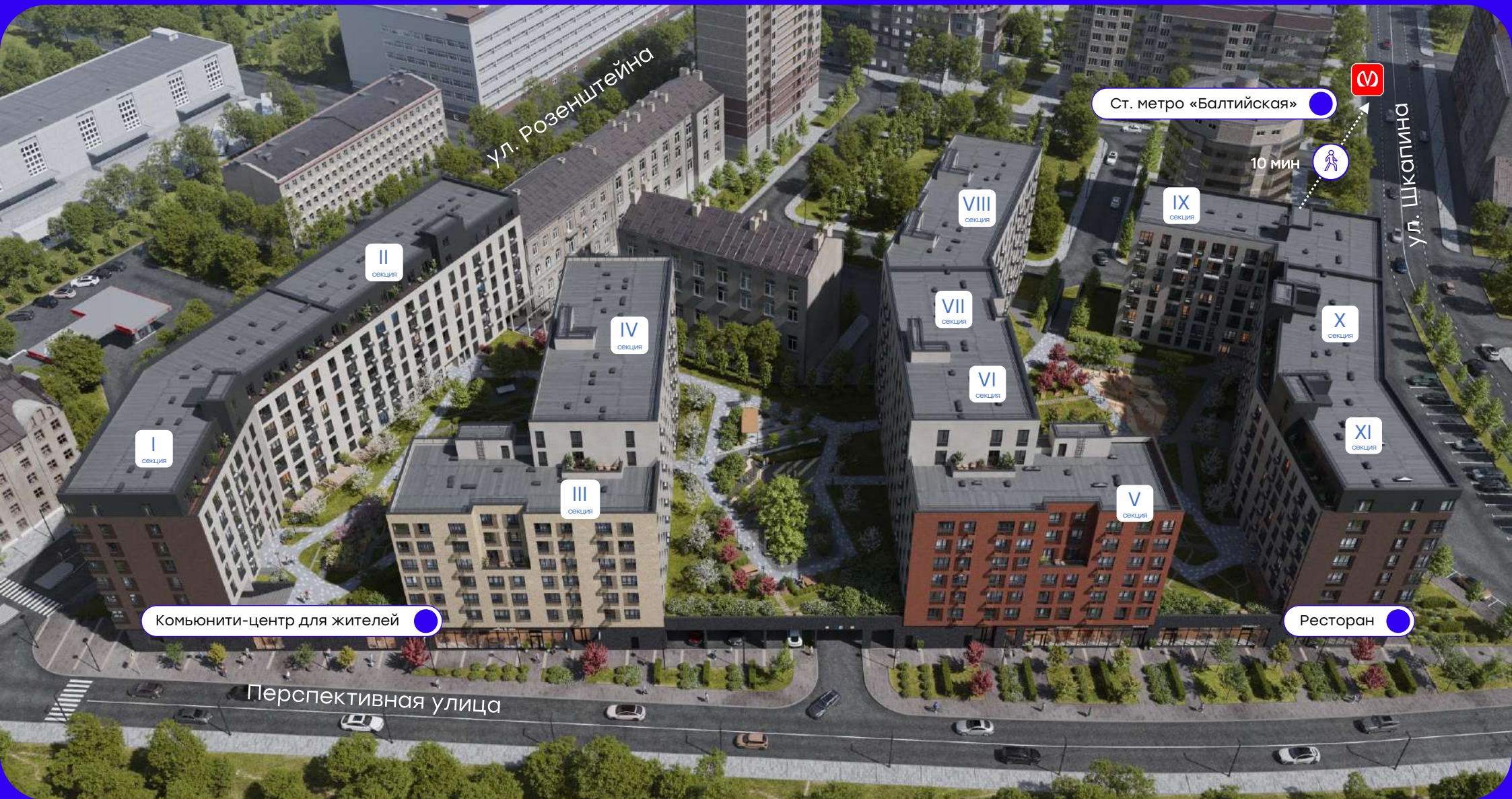
Холодное и горячее
водоснабжение



Помещение с технологической
вытяжкой для ресторана

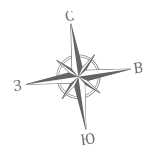
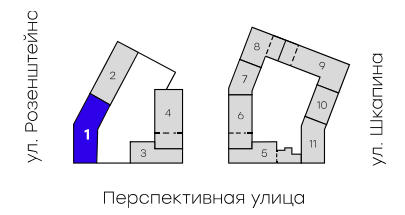
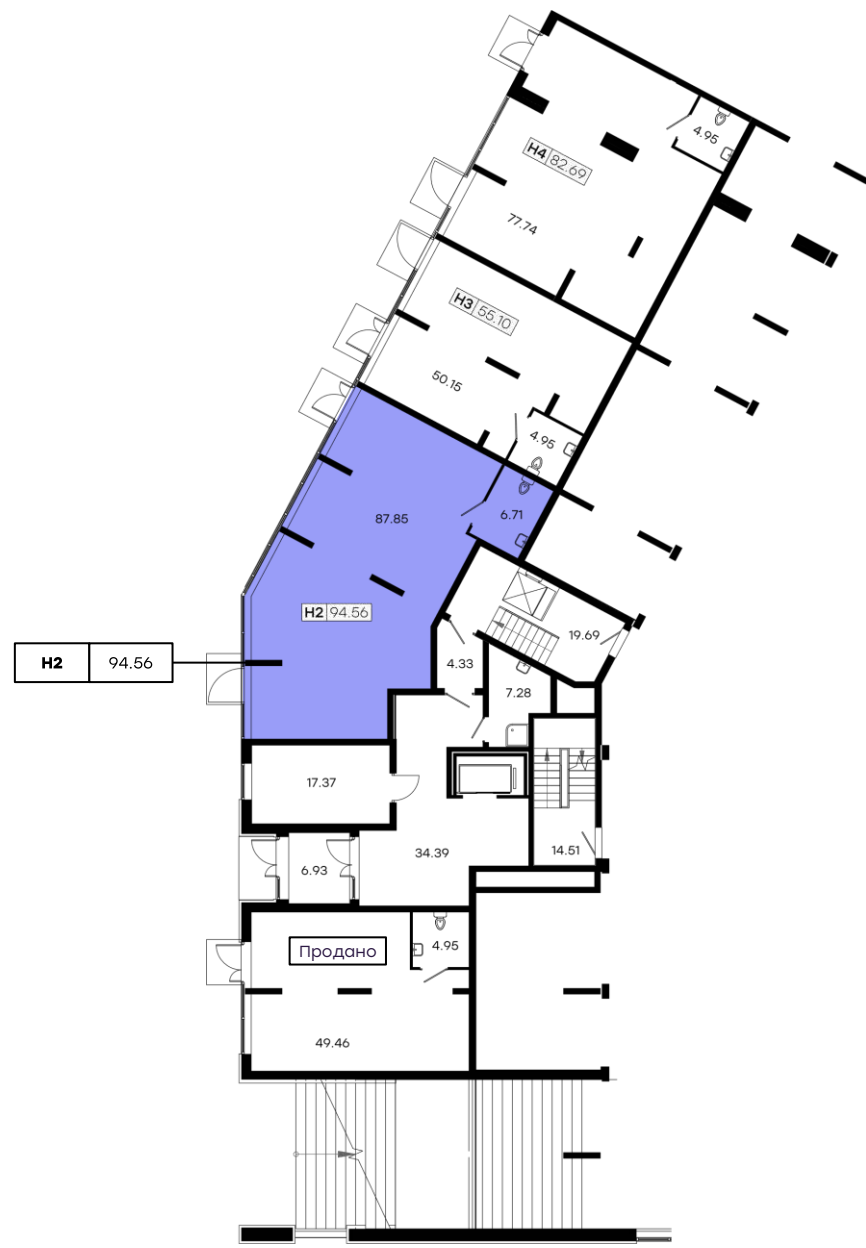






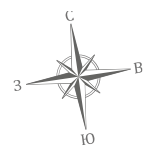
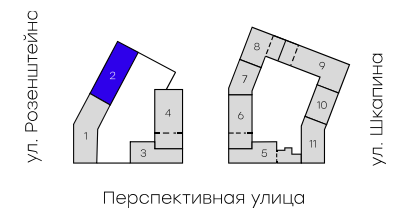
Коммерческие помещения в продаже

Секция 1



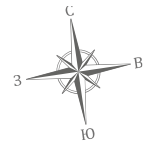
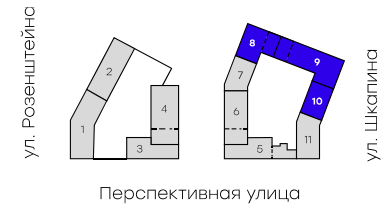
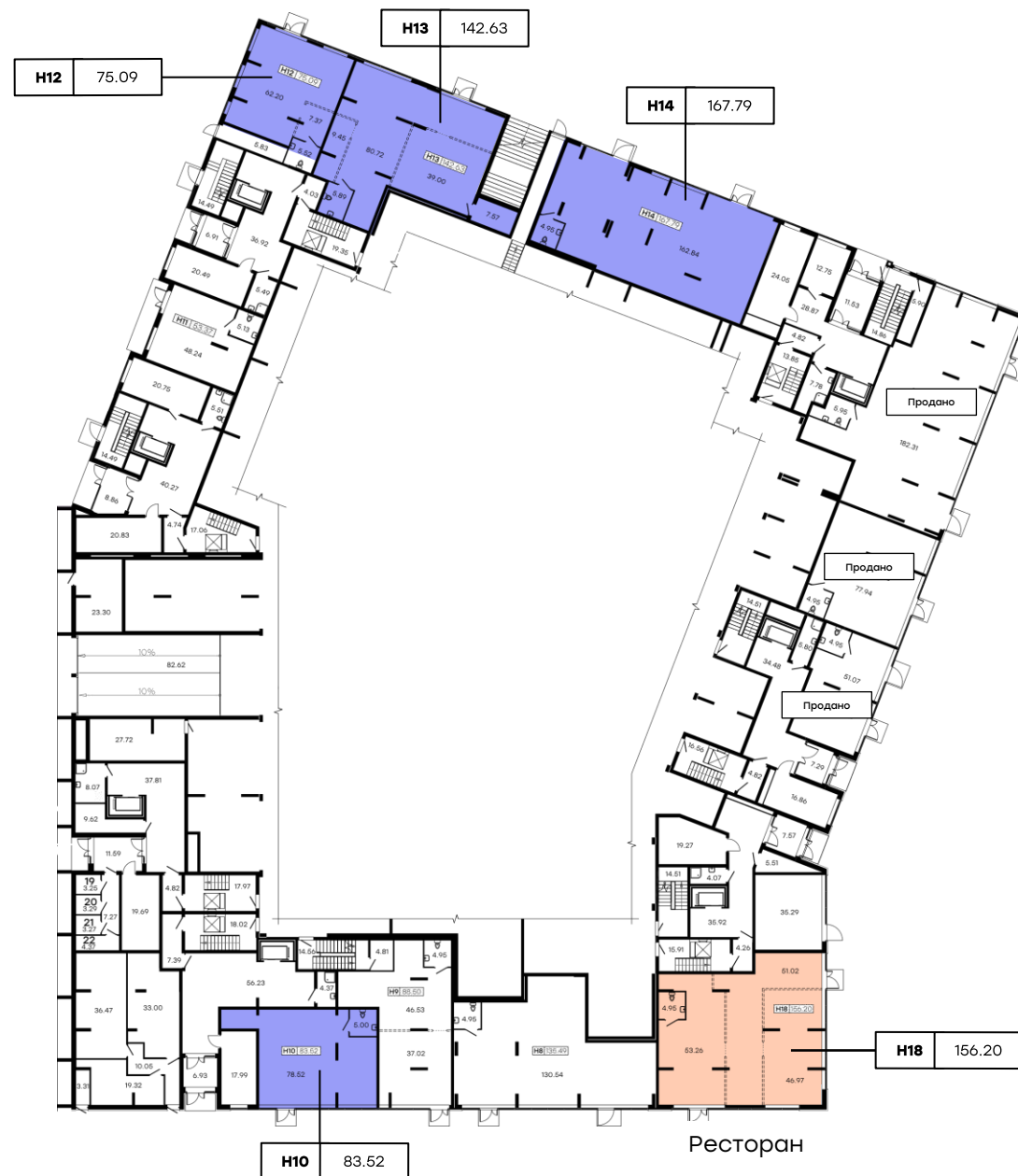
Коммерческие помещения в продаже

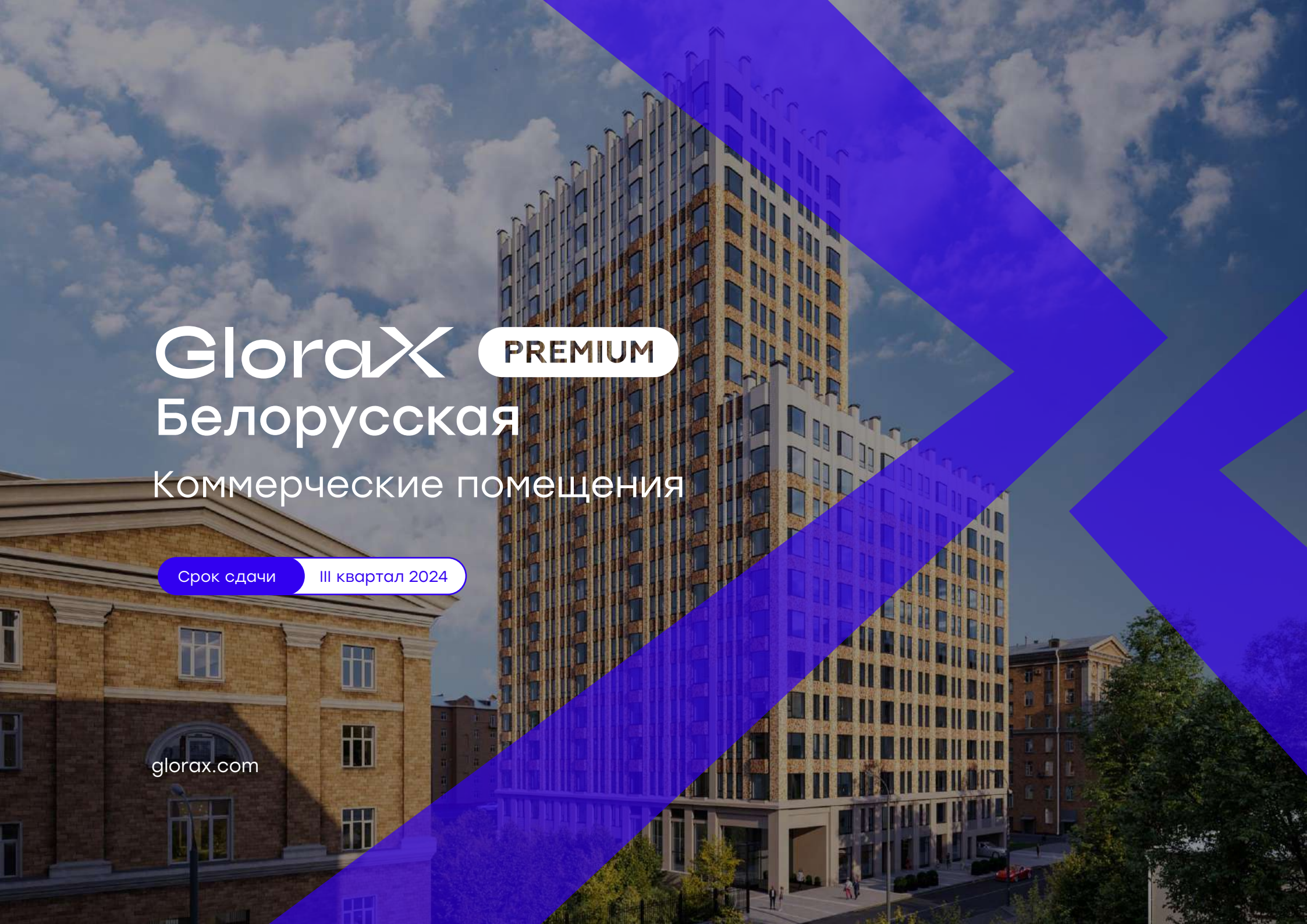
Секция 2



Коммерческие помещения в продаже

Секции 8-10





Glorax PREMIUM

Белорусская

Коммерческие помещения

Срок сдачи

III квартал 2024

glorax.com

GloriaX PREMIUM
Белорусская



183

апартаментов

136

машино-мест

6

коммерческих помещений

Премиум

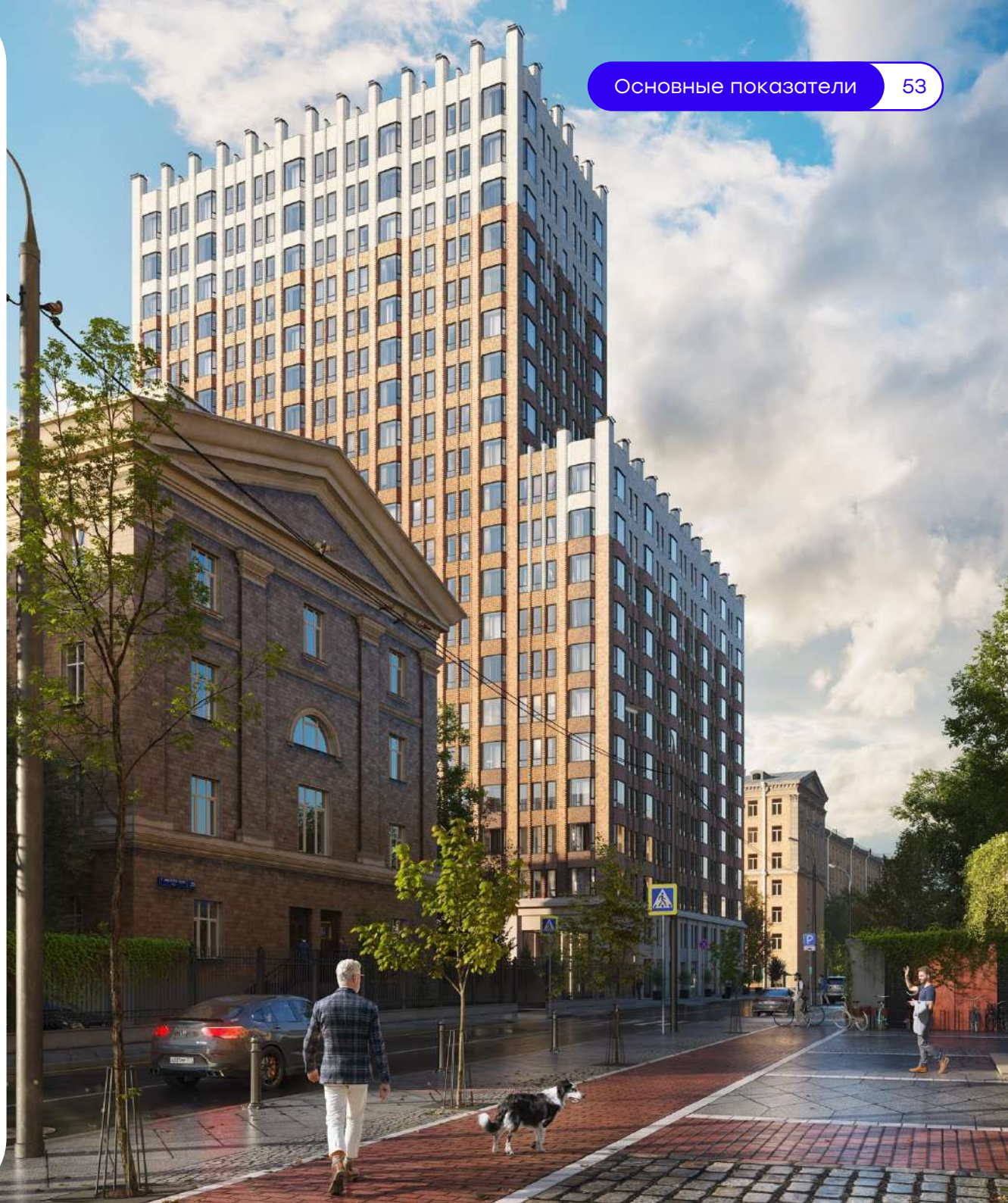
класс

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



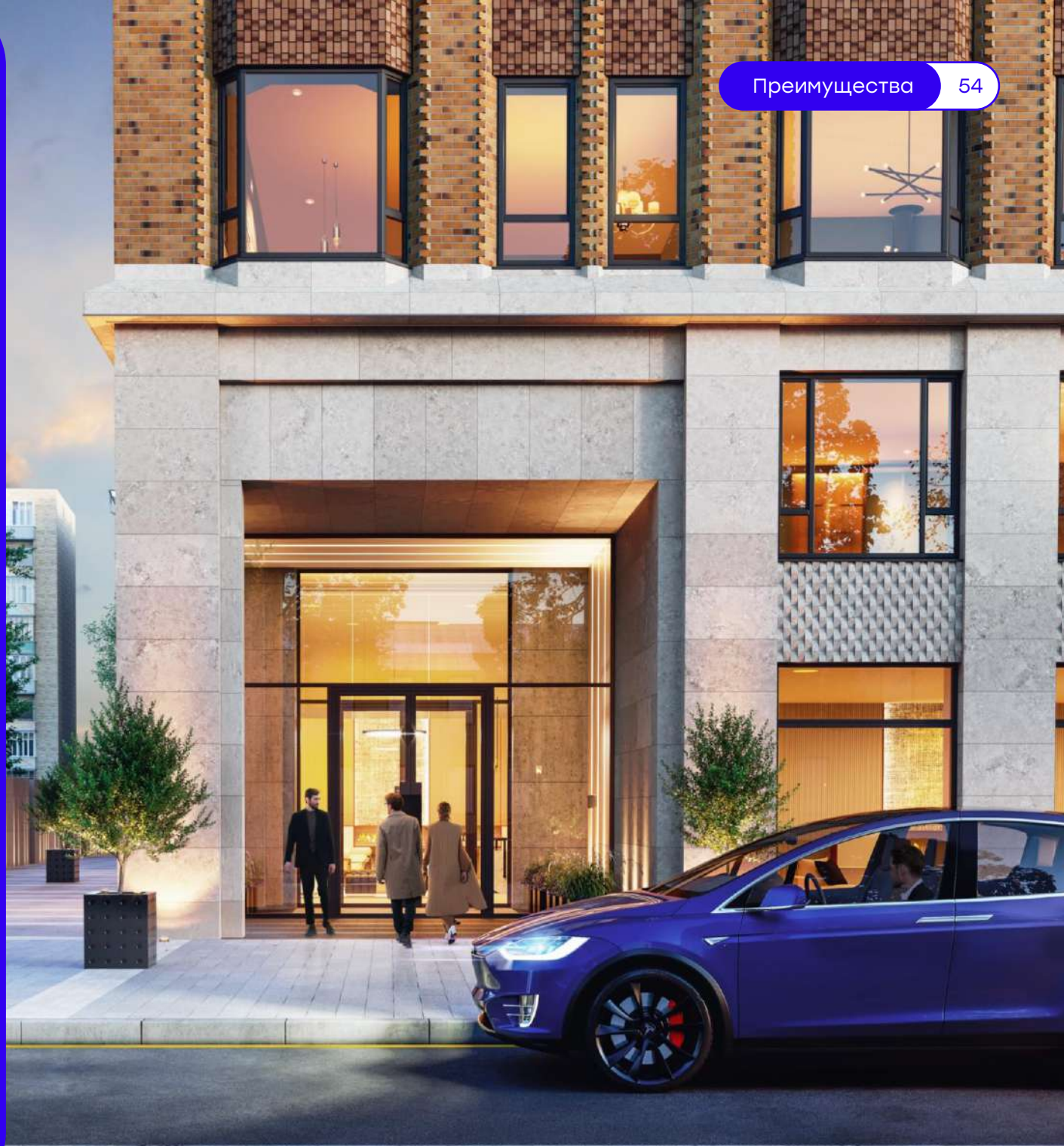
Высота потолков до 3,72 м в черновой отделке



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



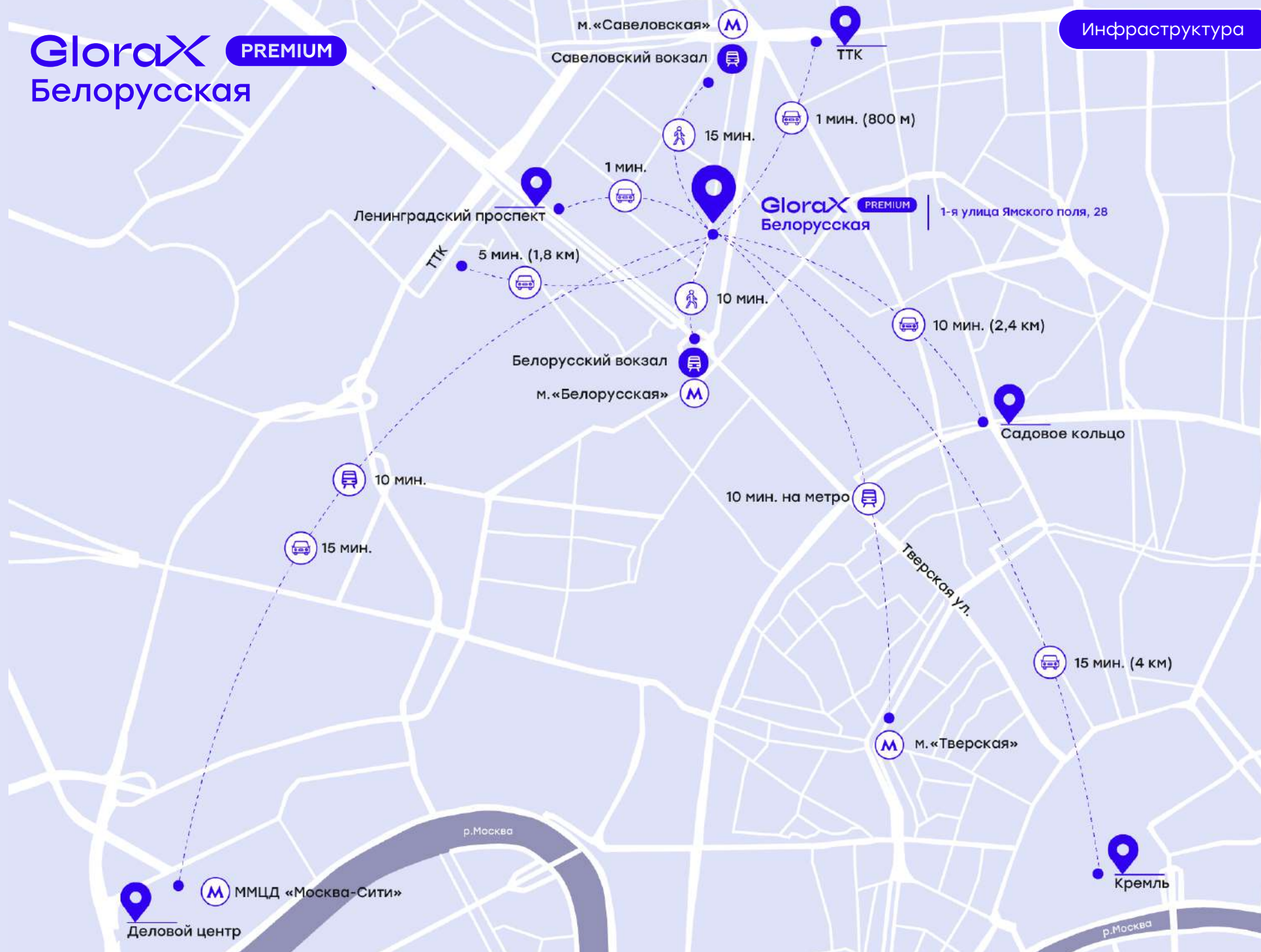
Расчетная нагрузка исходя из площадки помещения – 200 Вт/кв. м

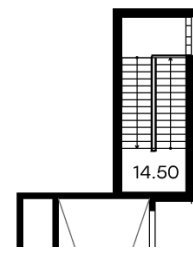
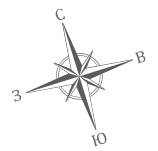
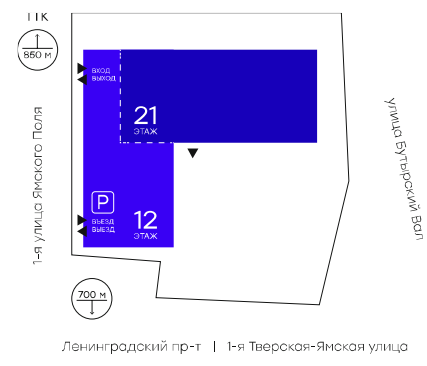
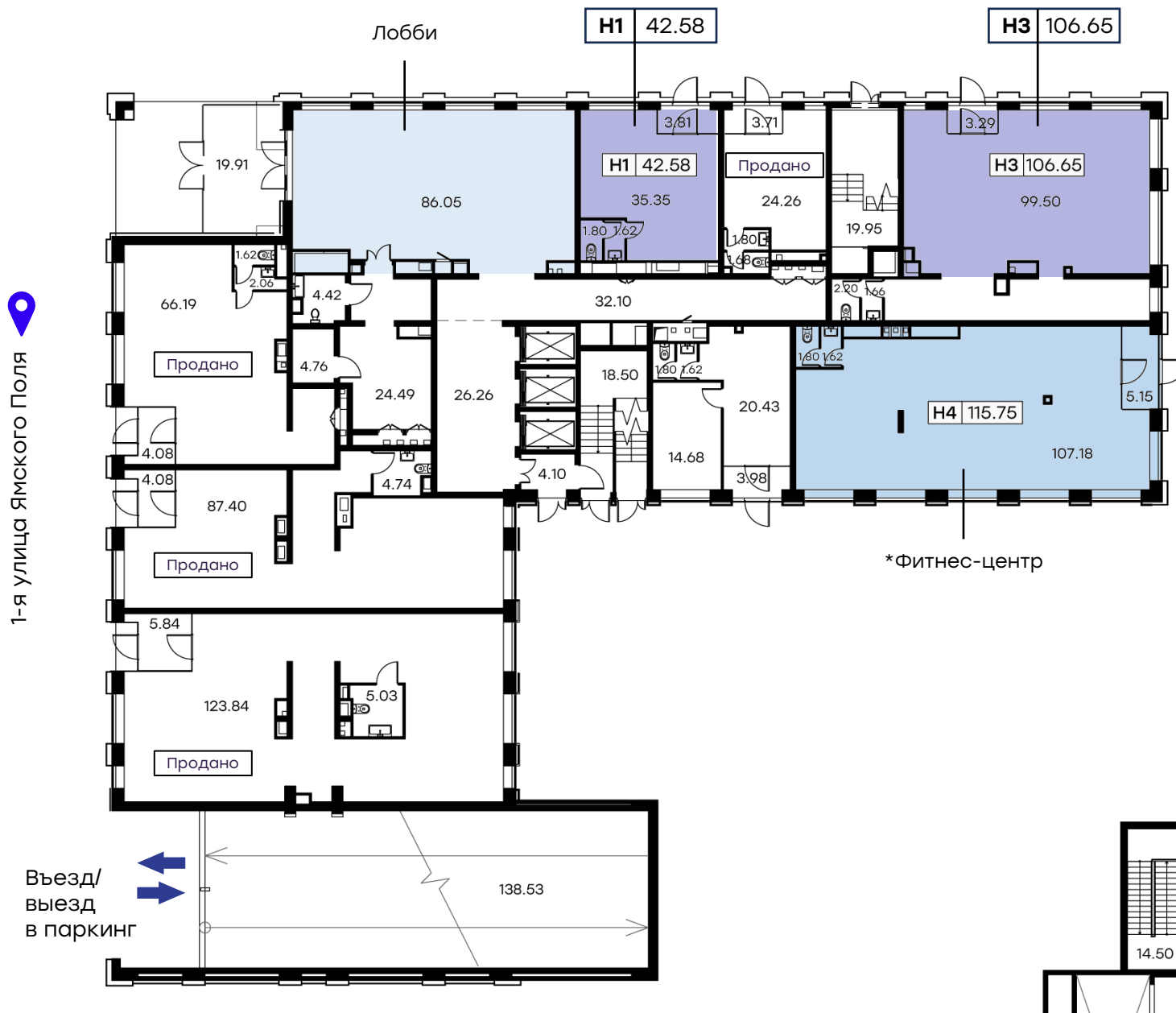


Glorax PREMIUM

Белорусская

Glorax PREMIUM | 1-я улица Ямского поля, 28





* Помещение не продается, является частью инфраструктуры

Первый квартал

Коммерческие помещения

Дом сдан

glorax.com

Первый квартал



Бизнес

класс

1200

квартир

3000

жителей

2 мин.

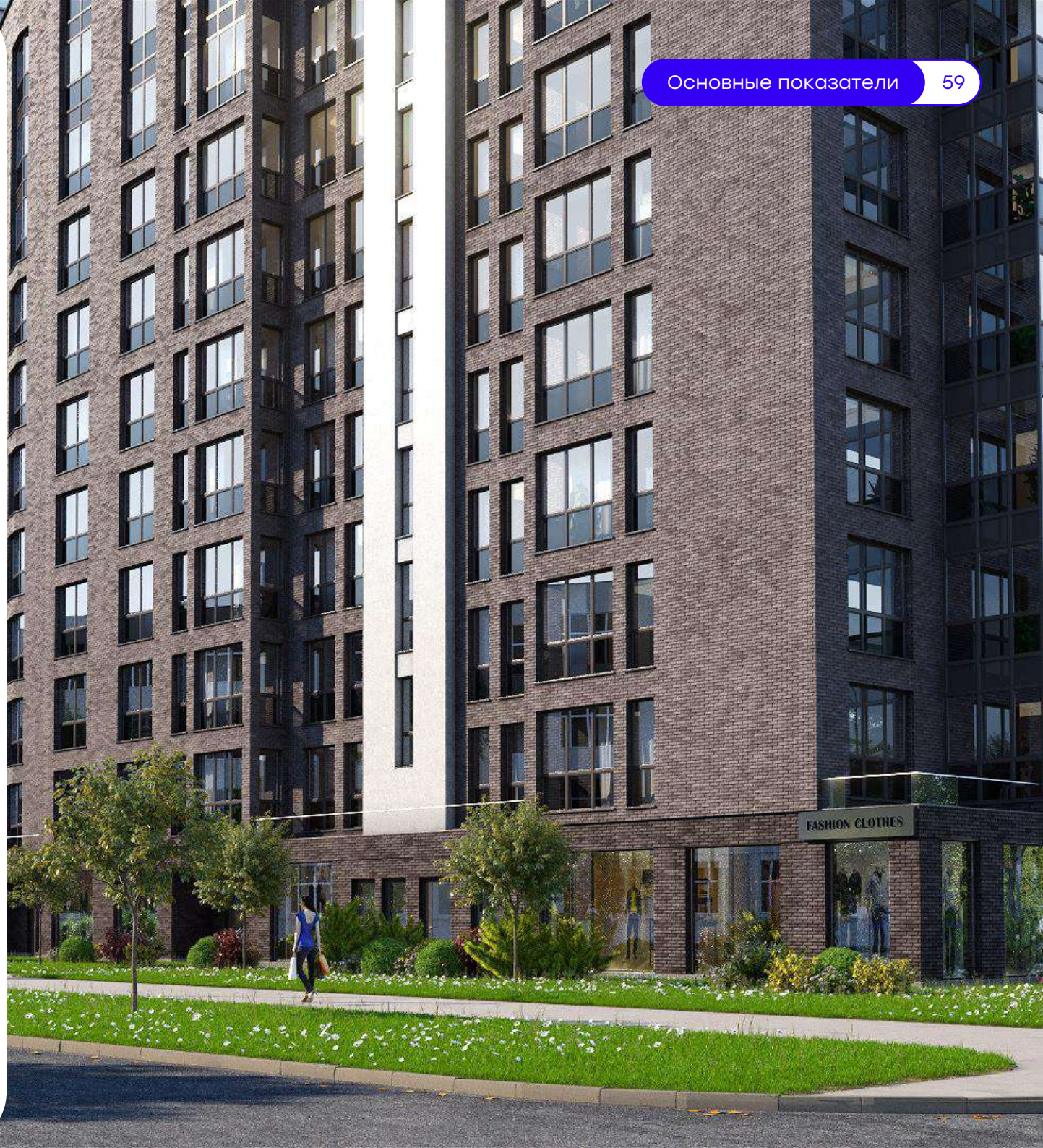
пешком до ж/д станции
«Боровая»

15 мин.

пешком до ст.м.
«Обводной канал»

3 км

до Невского
проспекта





Близость к центру города



15 минут пешком до станции метро «Обводный канал»



2 минуты пешком до ж/д станции «Боровая»



Свободная планировка помещения



Высота потолка 2.8 м



Развитая инфраструктура района



Подземный и гостевой паркинг



Холодное и горячее водоснабжение



Помещение с отделкой



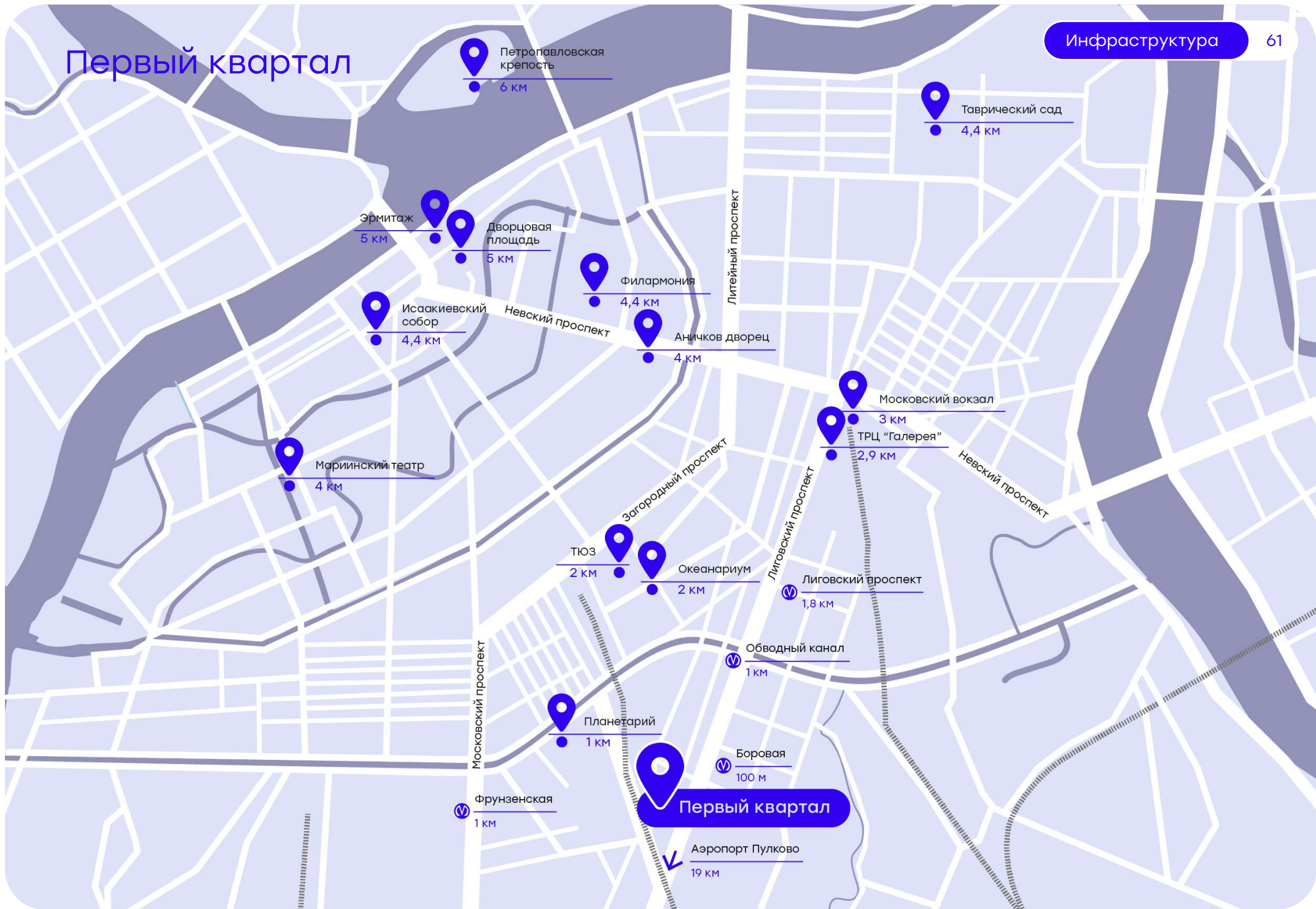
Место под вывеску



Выделенная мощность-19 кВт.

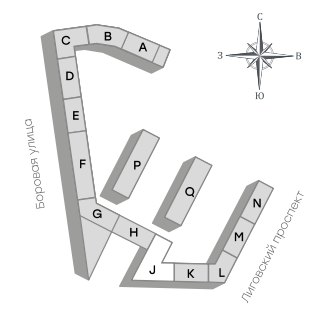


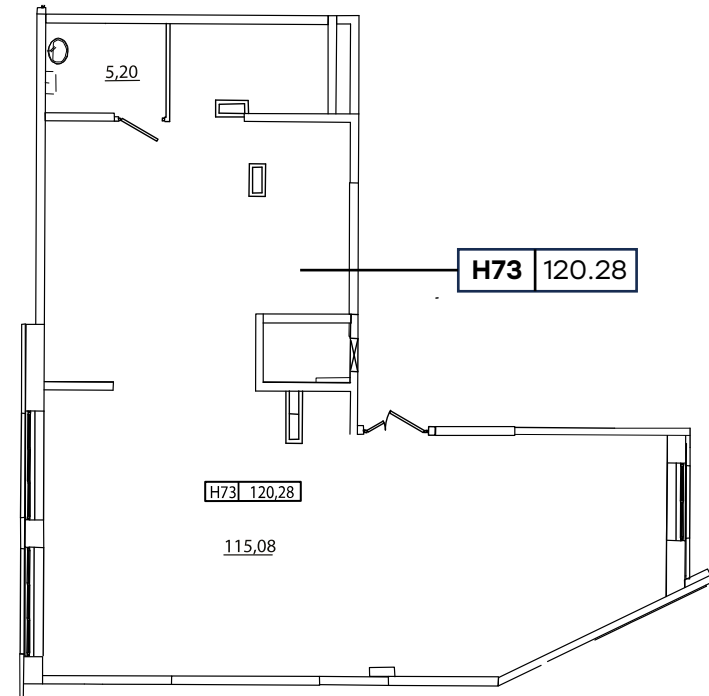
Первый квартал



Первый квартал







Glorax Парголово

Коммерческие помещения

Срок сдачи

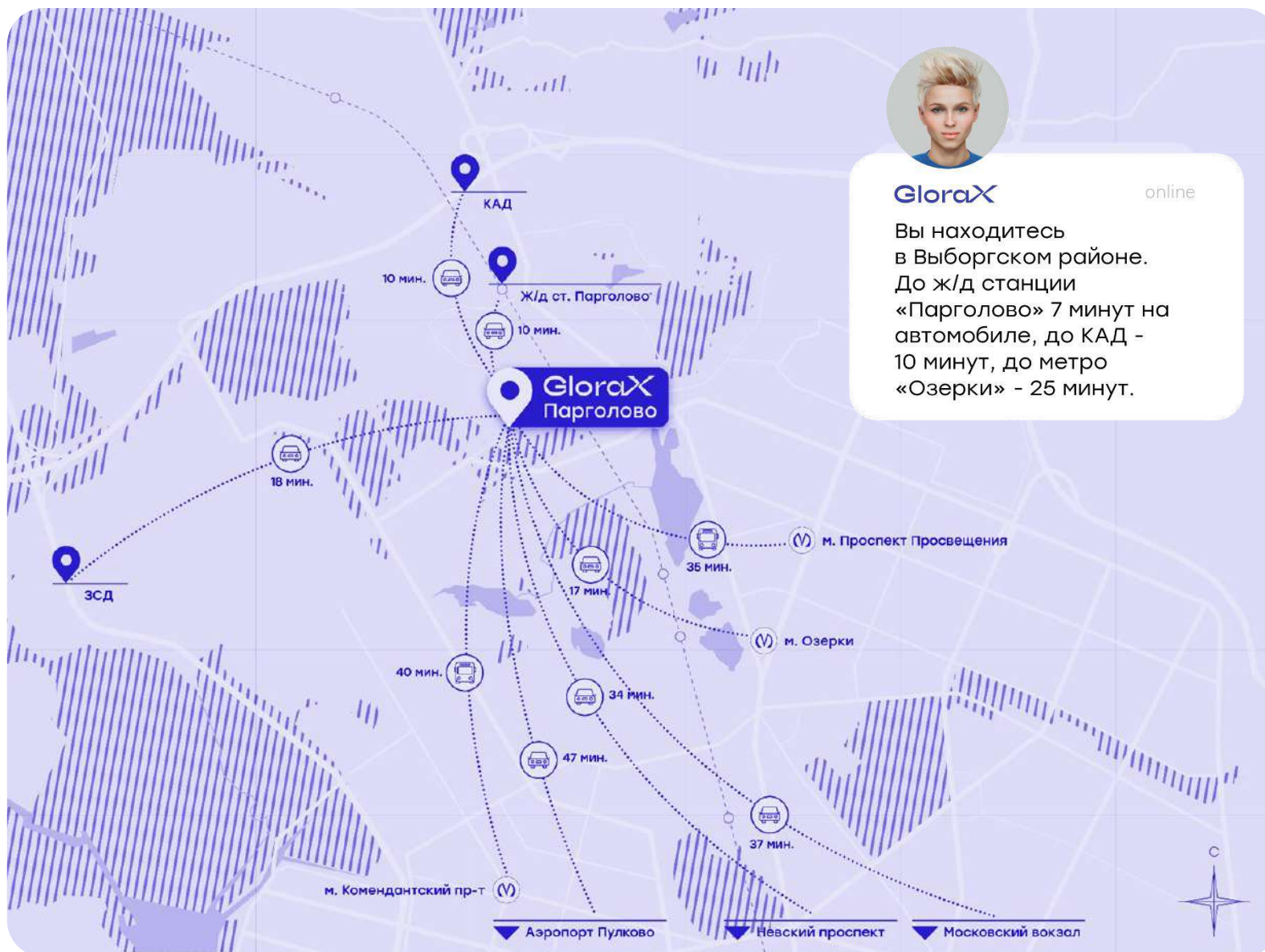
IV квартал 2025

glorax.com

GloriaX
Парголово



Местоположение и транспортная доступность



ВРЕМЯ В ПУТИ НА ОБЩЕСТВЕННОМ ТРАНСПОРТЕ



Станция метро «Проспект Просвещения»	35 мин.
--------------------------------------	---------

Станция метро «Командантский проспект»	40 мин.
--	---------

ВРЕМЯ В ПУТИ НА АВТОМОБИЛЕ



Ж/д станция «Парголово»	10 мин.
-------------------------	---------

КАД	10 мин.
-----	---------

Станция метро «Озерки»	17 мин.
------------------------	---------

ЗСД	18 мин.
-----	---------

Невский проспект	34 мин.
------------------	---------

Московский вокзал	38 мин.
-------------------	---------

Аэропорт «Пулково»	47 мин.
--------------------	---------

Дорога в Каменку

2

очередь
I 2024 – IV 2025

2

очередь
паркинг

3

очередь
III 2025 – IV 2027

I

секция
15 этажей

II

секция
15 этажей

V

секция
15 этажей

1

очередь
паркинг

1

очередь
III 2023 – IV 2025

III

секция
15 этажей

IV

секция
15 этажей

GloraX
Парголово

Дорога в Каменку

Михайловская дорога

1 очередь строительства

5 300	Жителей в проекте (3 очереди строительства)
17 700	Жителей в локации

Михайловская дорога

IV кв. 2025

626

Срок передачи ключей
1 и 2 очереди

1 323

Количество квартир, 1 очередь

847

Количество квартир, 2 очередь

5 300

Количество квартир, 3 очередь

17 700

Жителей в проекте

14

Жителей в локации

4

Этажность

2 652,87 м²

Количество корпусов

19

Коммерческая площадь

Коммерческих помещений





Ликвидные площади



Безбарьерный доступ



Витрины высотой 2,1 м



Открывающиеся окна



Высота потолка до 3,2 м



Свободная планировка



Электрическая мощность –
0,16 кВт на кв. м



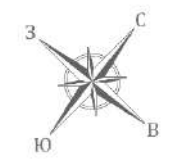
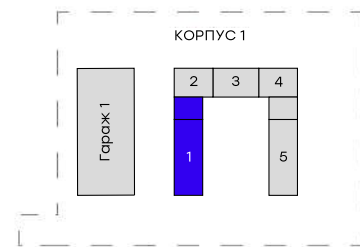
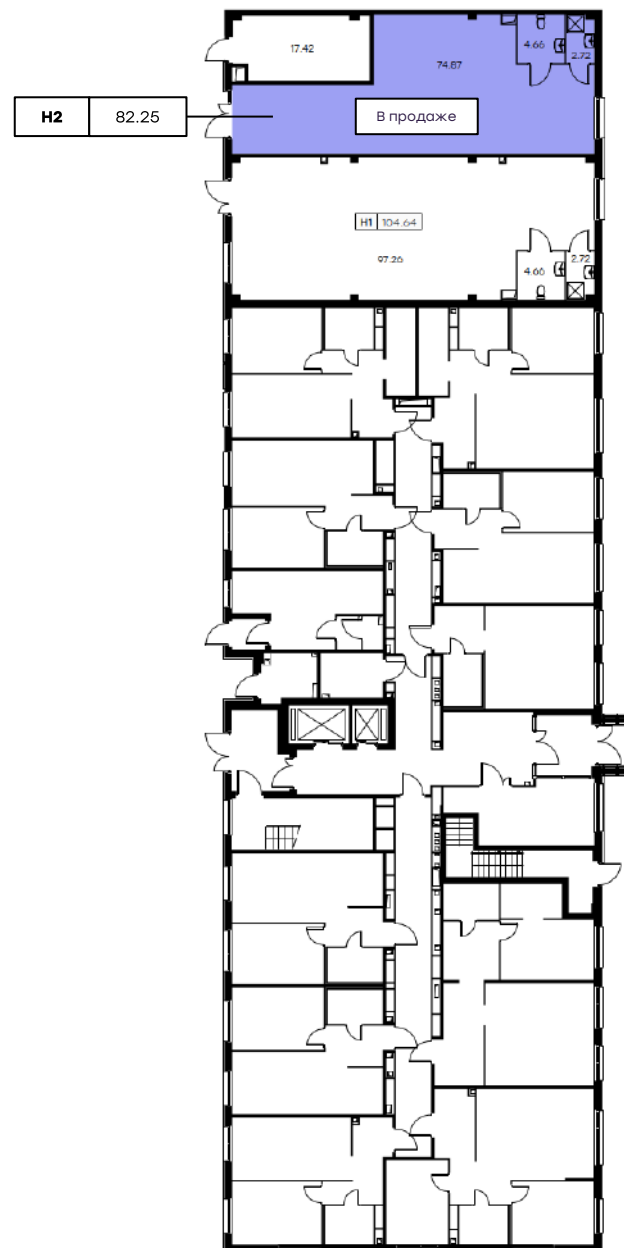
Отделка shell and core



Холодное и горячее
водоснабжение

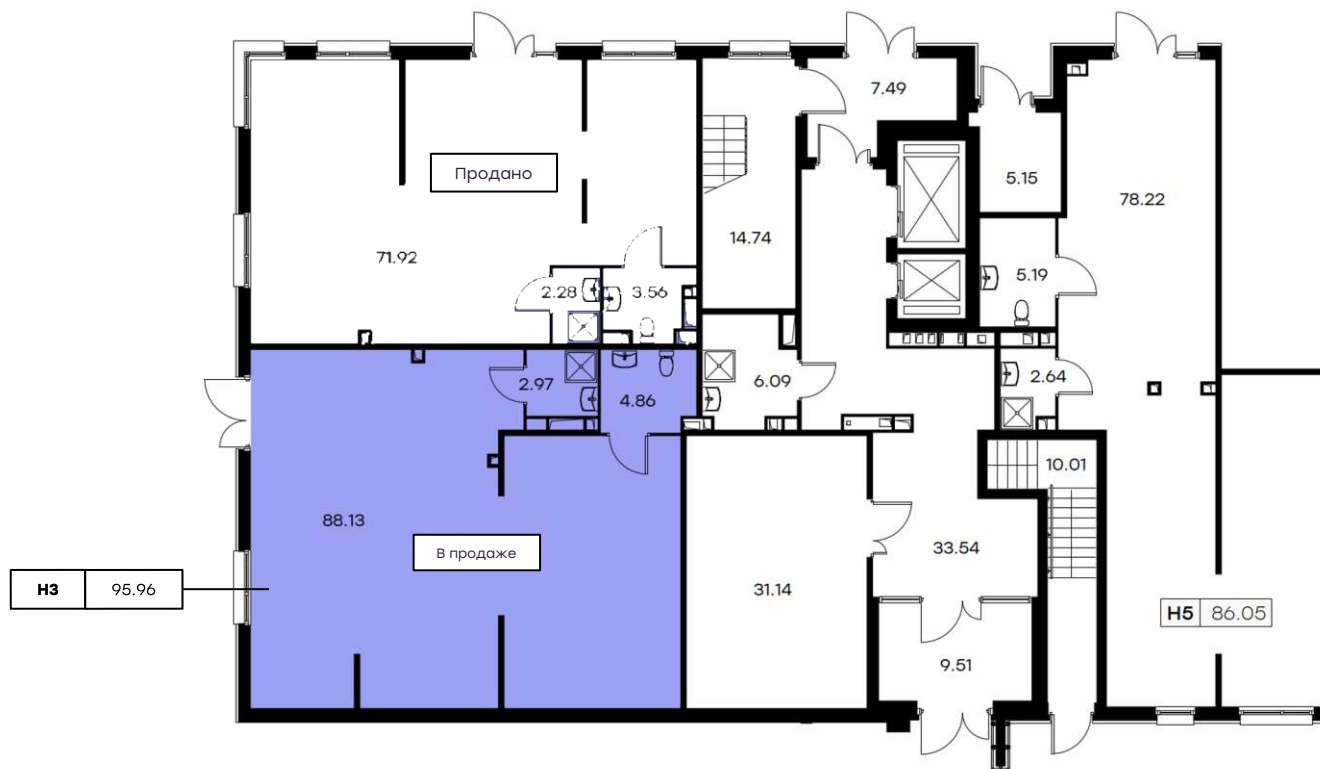
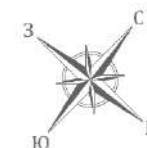
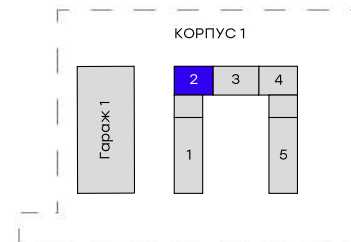
Коммерческие помещения в продаже

Корпус 1. Секция 1



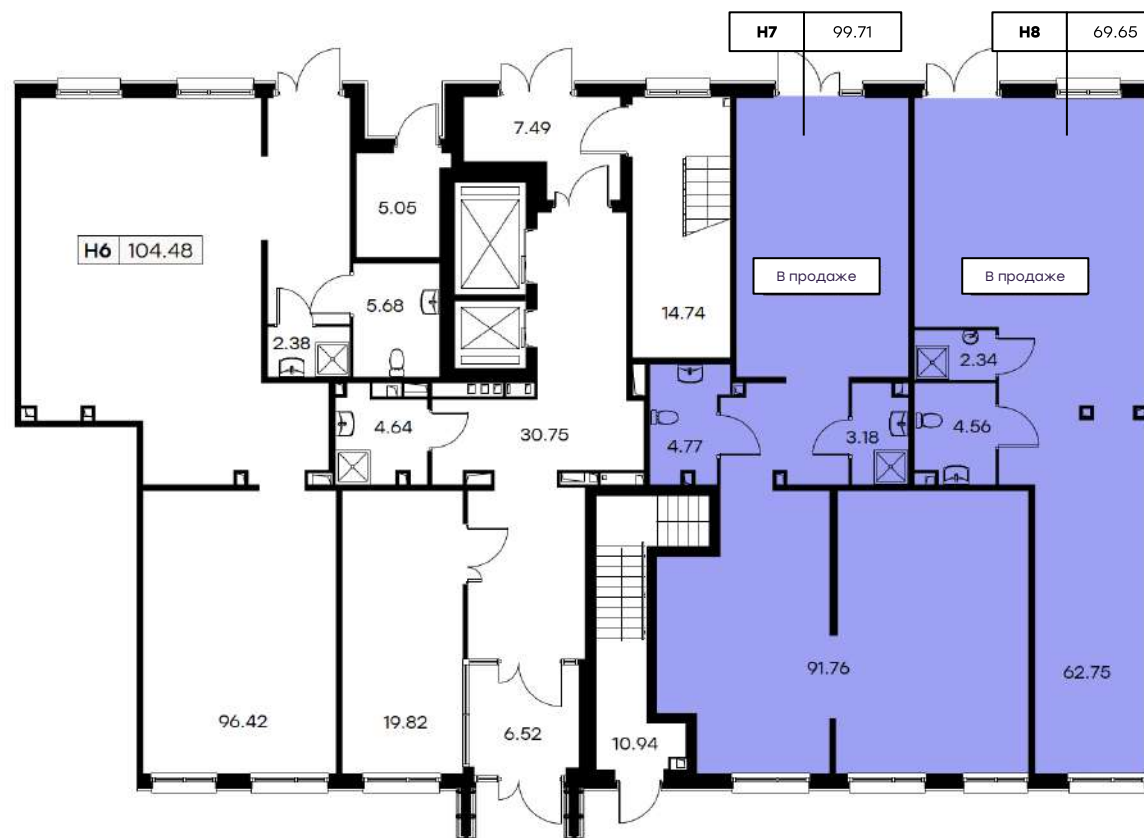
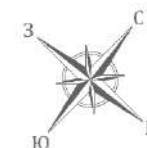
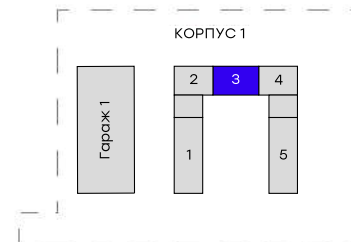
Коммерческие помещения в продаже

Корпус 1. Секция 2



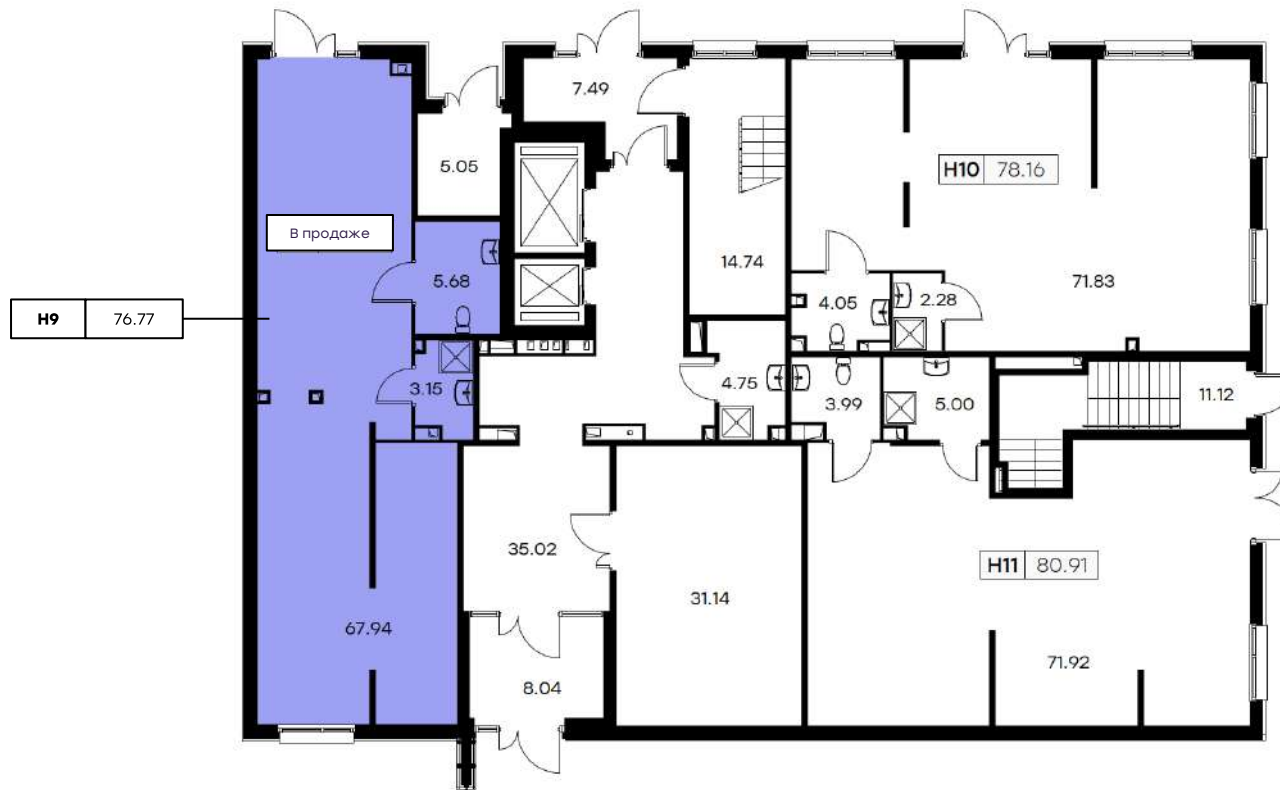
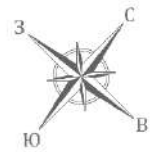
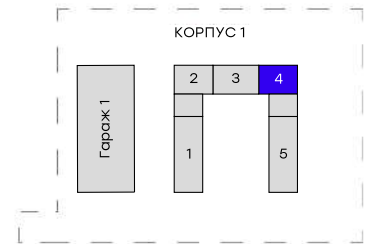
Коммерческие помещения в продаже

Корпус 1. Секция 3



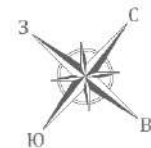
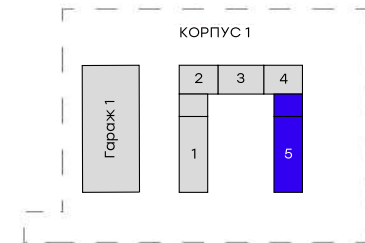
Коммерческие помещения в продаже

Корпус 1. Секция 4



Коммерческие помещения в продаже

Корпус 1. Секция 5





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.