GloraX

Коммерческие помещения

glorax.com

GloraX

10 лет на рынке недвижимости

Портфель проектов – более 3 000 000 м²

В активном стоительстве – 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»

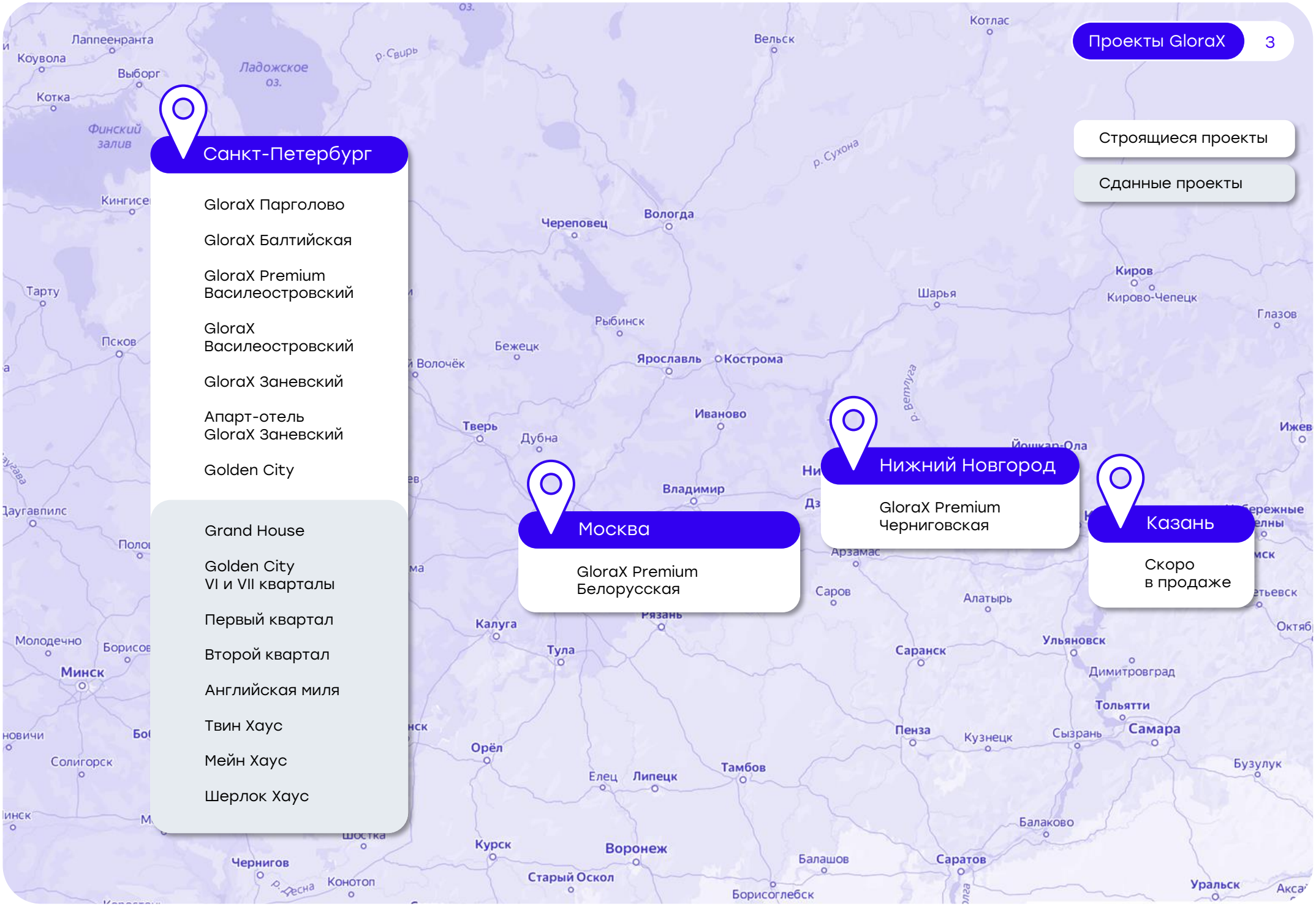
Золотой знак «Надежный застройщик России»

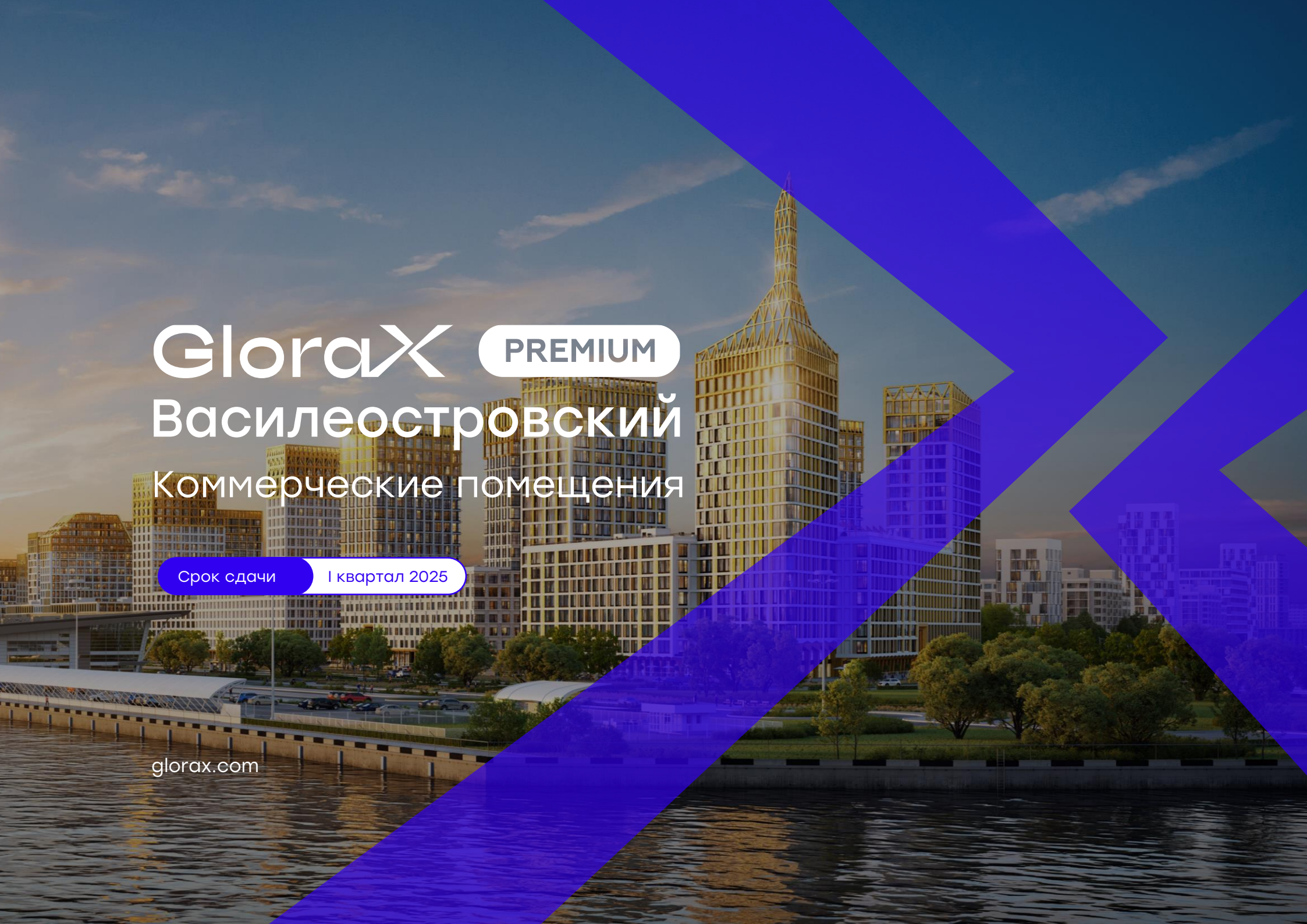
«Лидер рынка Санкт-Петербурга» по версии премии RREF Awards-2020








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
Казань
Скоро в продаже



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 м²	Общая площадь проекта
1020	Количество квартир
2-19	Этажность
9 108 м²	Общая площадь коммерческих помещений
3 960 м²	Площадь ритейла
1 911 м²	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.

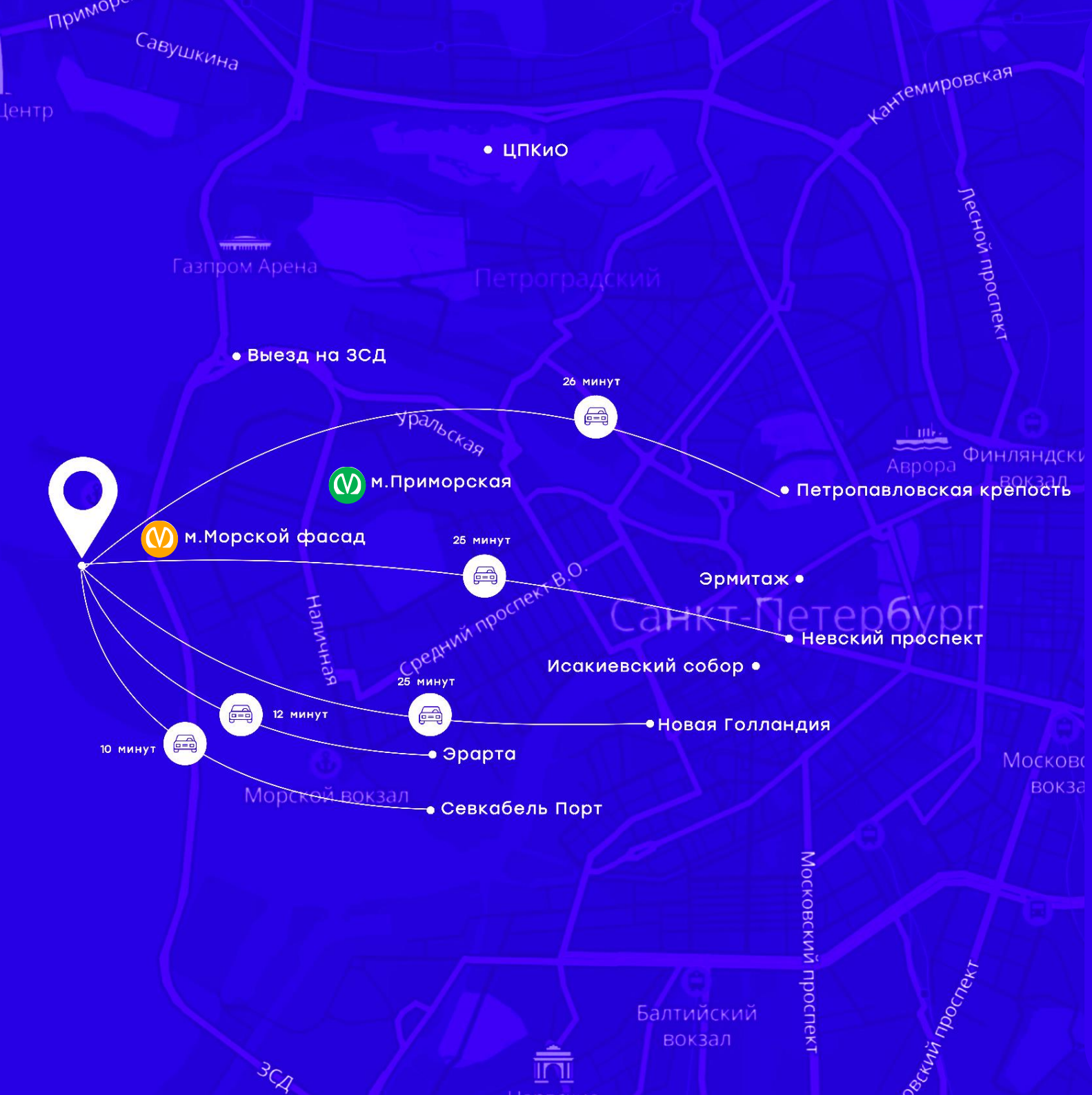
Для помещений первого этажа установка внешних блоков кондиционеров предусмотрена в подземной части.
Высота потолка – 4,65 м.

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)

Помещения офисов и мед. учреждения оборудованы общей приточной вентмашиной.

Офисы	эл. мощность 0,07 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

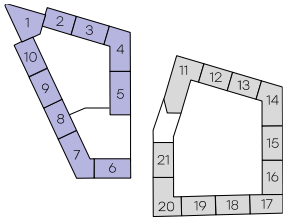
Численность населения порядка 15 000 человек

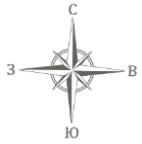
Этаж 1

ул. Челюскина / Парковка

Вид на Морской порт и Лахта центр

Коммерческие помещения. Корпус 1 12







Набережная Финского залива

Пешеходный променад

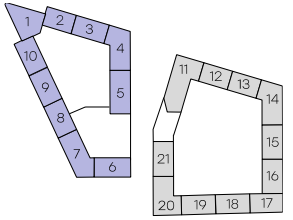
Вид на Финский залив

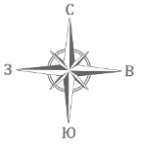
Южная пешеходная площадь с фонтаном

Этаж 2

ул. Челюскина / Парковка

Вид на Морской порт
и Лахта центр





Набережная
Финского залива

Пешеходный променад

Вид на Финский залив

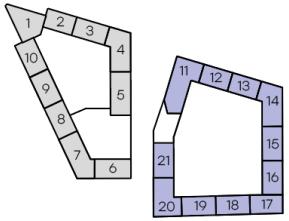


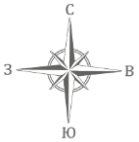
Южная пешеходная площадь с фонтаном

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

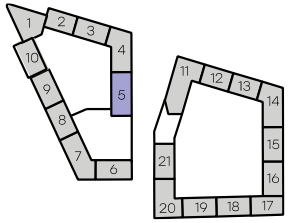
В пятой офисной секции на 1 этаже будет располагаться собственная зона ресепшн, на 2-3 этажах планируется размещение медицинского центра, а на 4-6 – непосредственно офисные помещения.

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



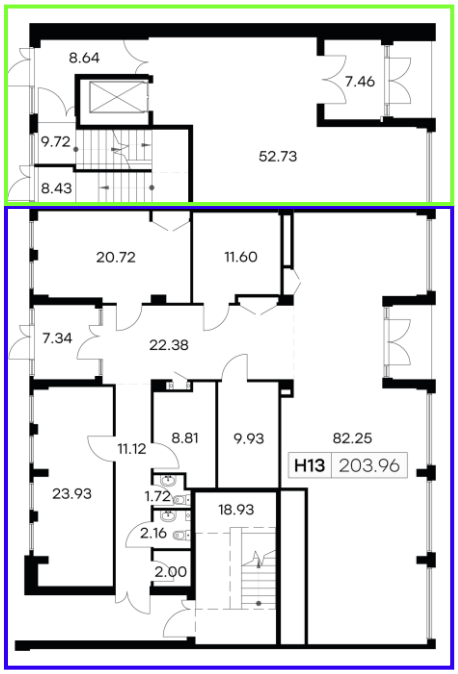
Офисная секция и коворкинг



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

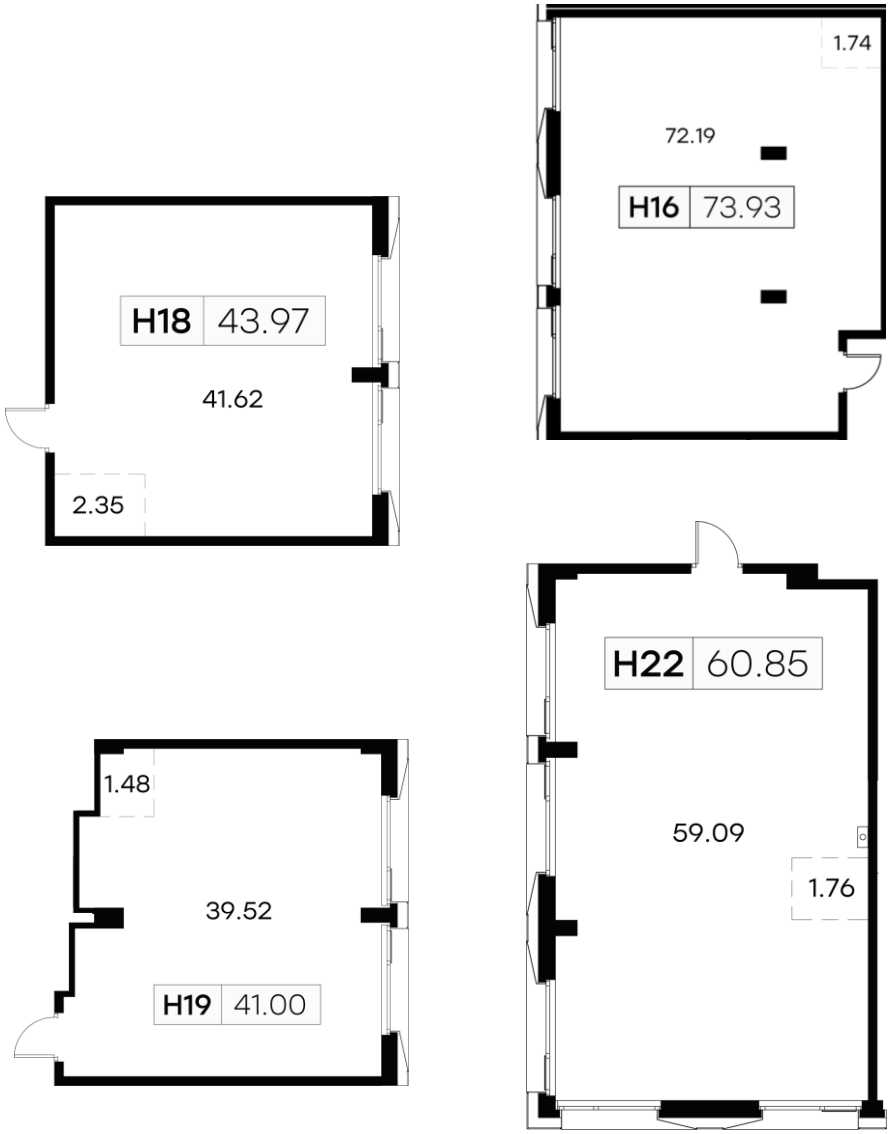
2 этаж

3 этаж

4 этаж

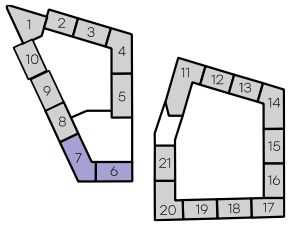


Офисная секция и коворкинг



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



Секция 8

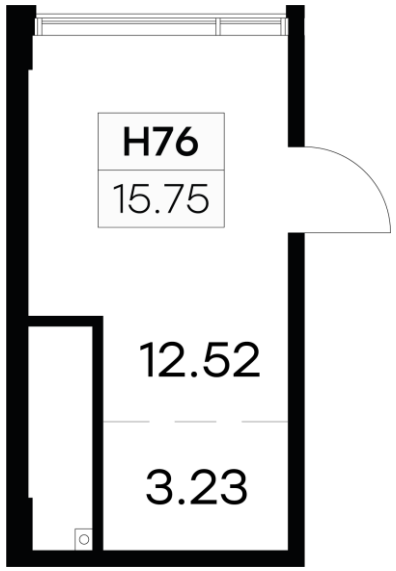
Секция 7

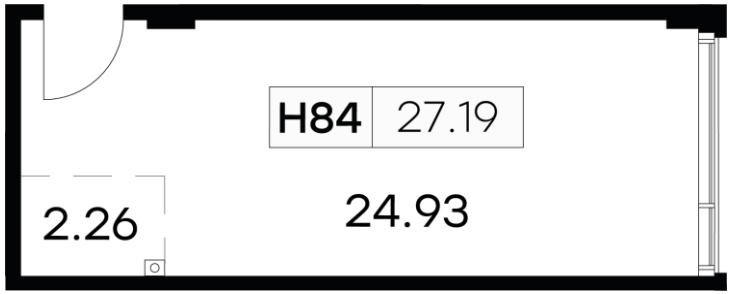
Секция 6



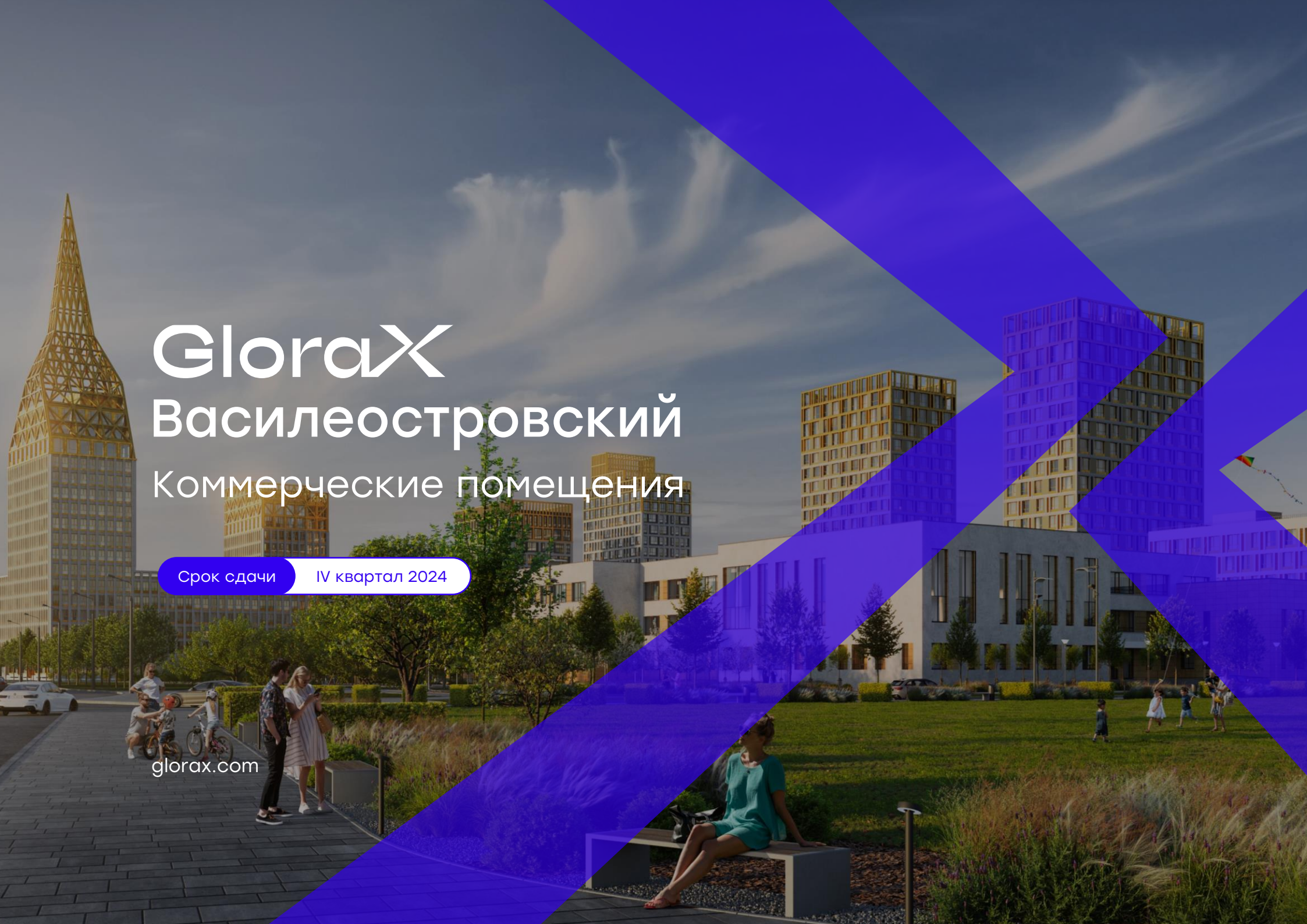


Видовые офисы





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

GloraX

Василеостровский



GloraX
Василеостровский



GloraX
Василеостровский




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

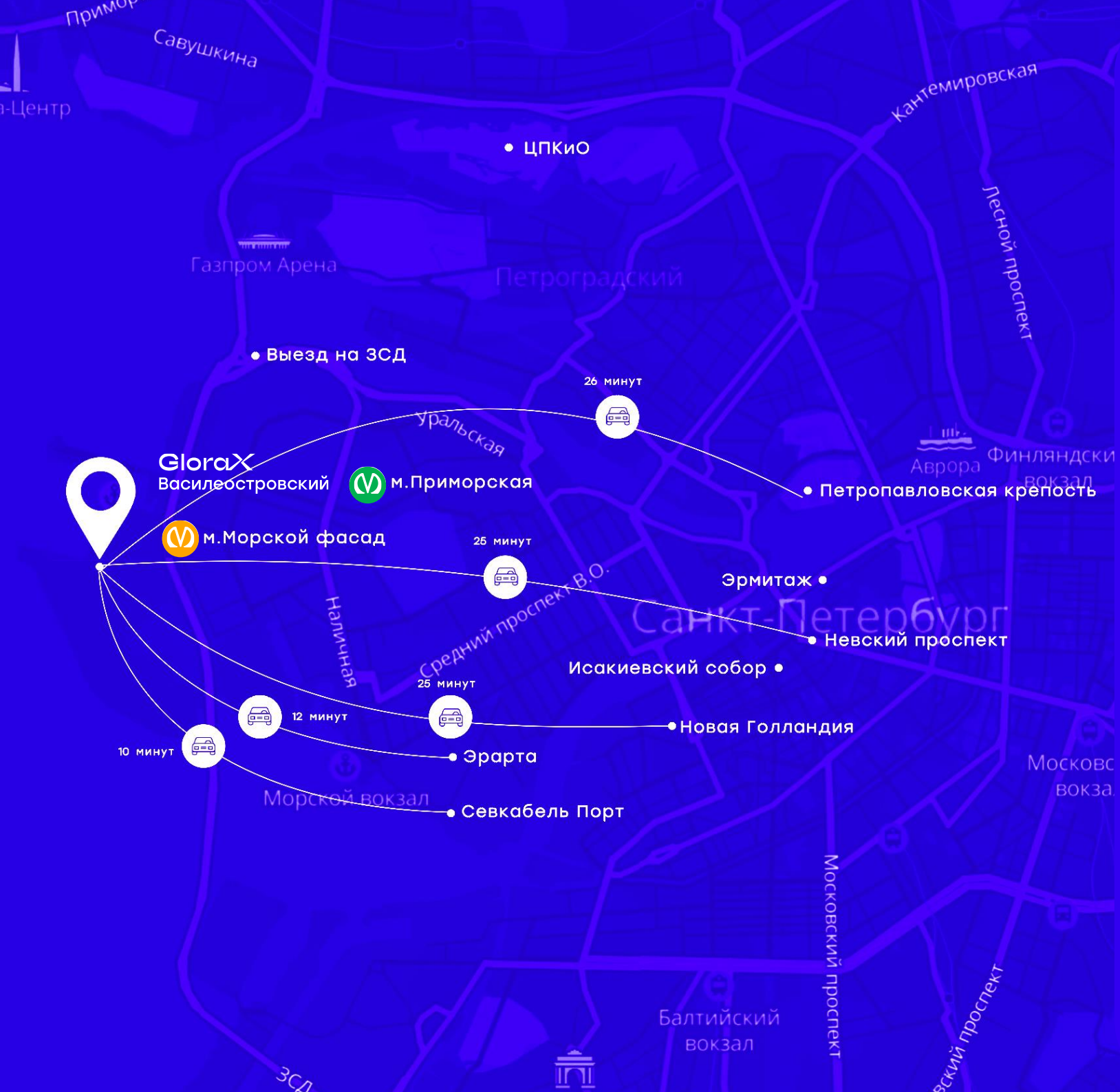
36 -231
Площадь коммерческих помещений, м²

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»




Локация 26
ЦПКиО
Выезд на ЗСД
GloraX
Василеостровский
м.Приморская
м.Морской фасад
26 минут
25 минут
25 минут
12 минут
10 минут
Петропавловская крепость
Эрмитаж
Невский проспект
Исакиевский собор
Новая Голландия
Эрарта
Севкабель Порт
Санкт-Петербург
Газпром Арена
Петроградский
Аврора
Финляндский вокзал
Балтийский вокзал
Морской вокзал
Савушкина
Кантемировская
Лесной проспект
Уральская
Наличная
Средний проспект В.О.
Московский проспект
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 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

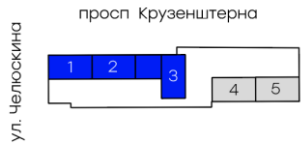
Численность населения порядка 1 900 человек

5 ЖК Я - РОМАНТИК

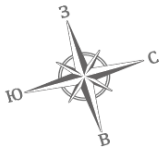
Численность населения порядка 15 000 человек

Коммерческие помещения в продаже

Секции 1, 2, 3

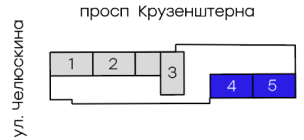




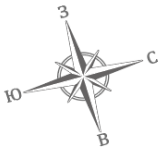


Коммерческие помещения в продаже

Секции 4, 5







Технические характеристики

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

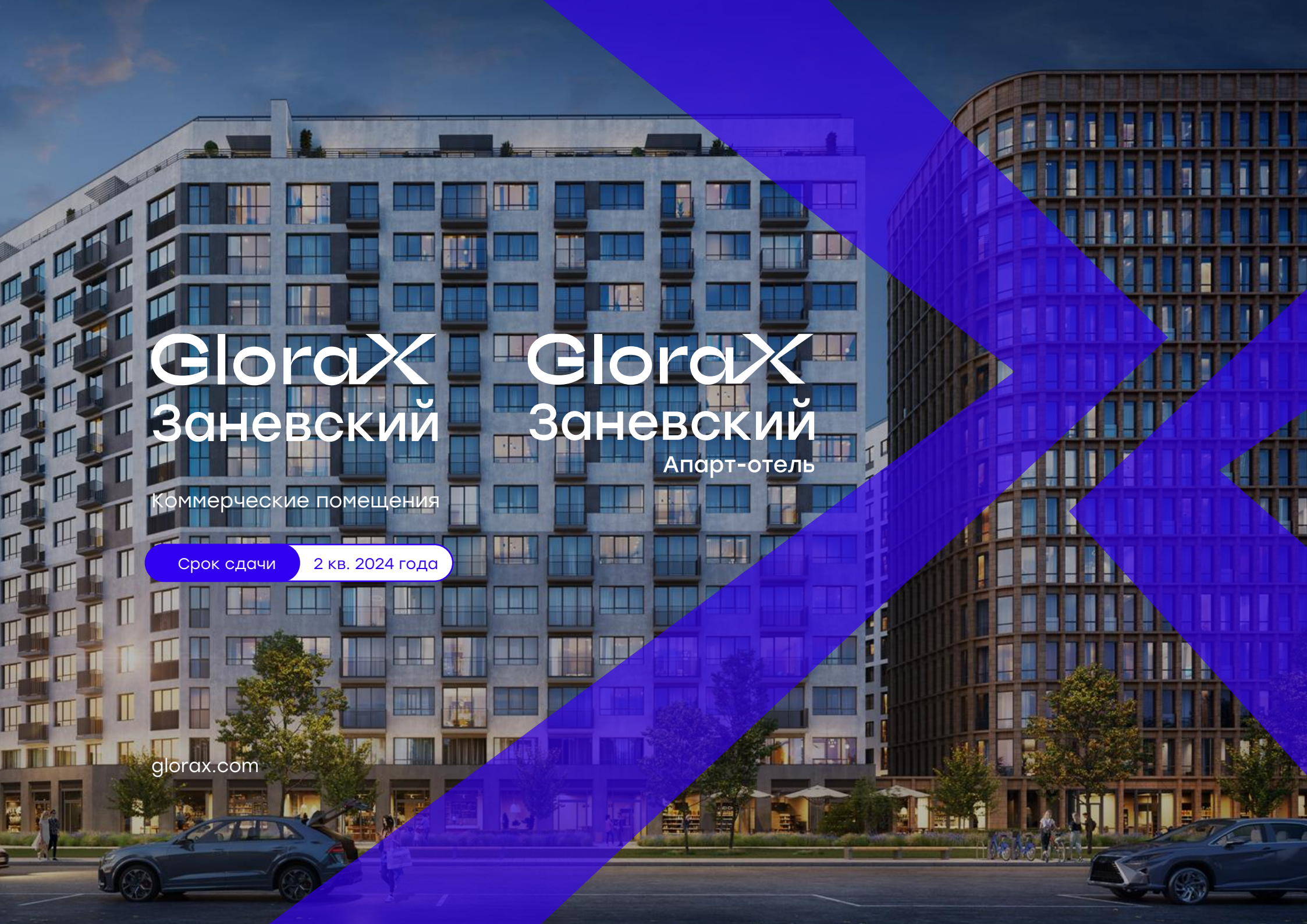
Помещения передаются без отделки, без стяжек, без выполнения гидроизоляции мокрых зон.

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

GloraX Заневский

Апарт-отель

Срок сдачи 2 кв. 2024 года

glorax.com


GloraX
Заневский
Апарт-отель

3740

жителей

494

квартиры

1002

апартамента

50

помещений коммерческой недвижимости

Бизнес

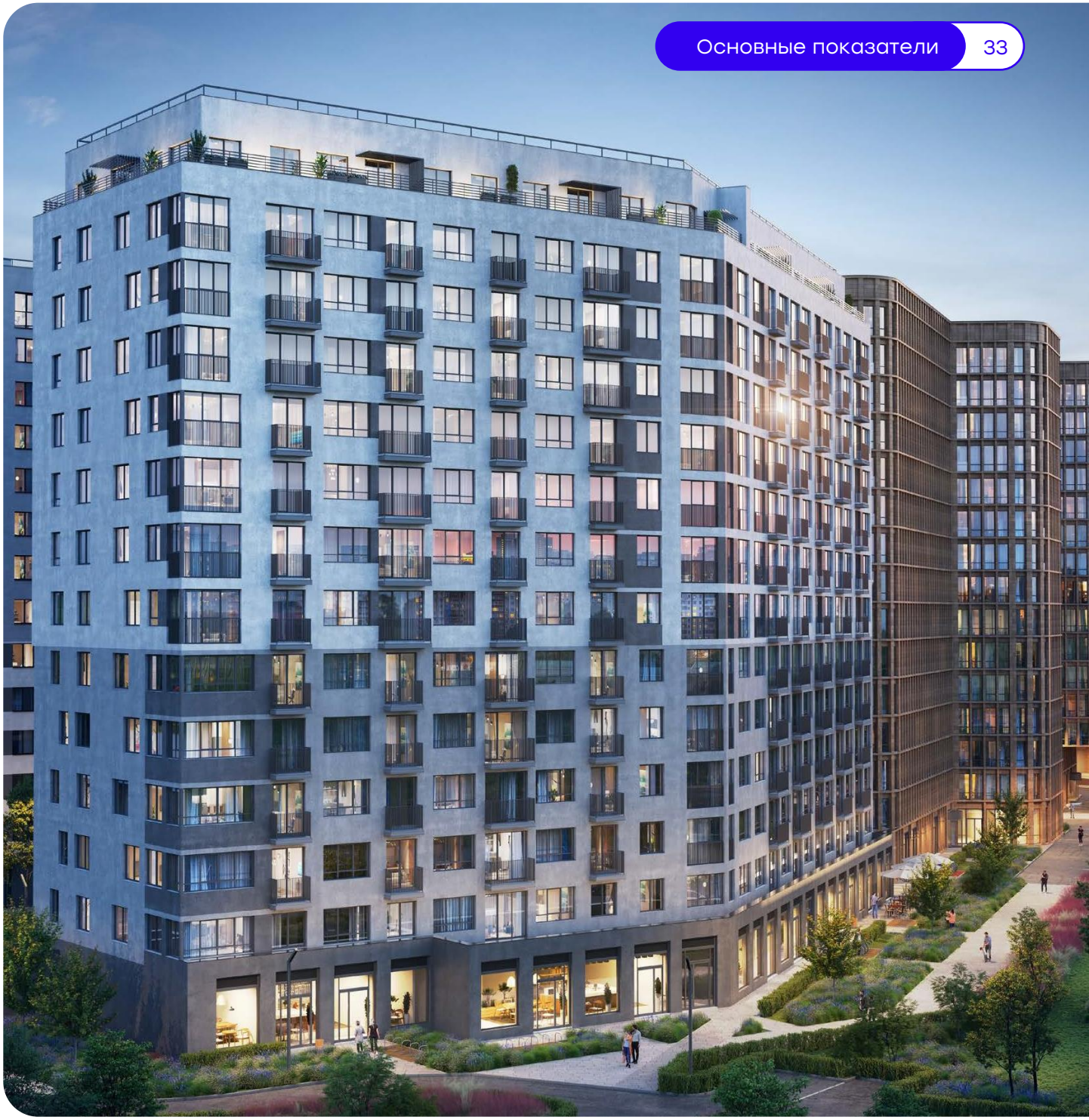
класс

2 мин

пешком до метро «Ладожская»

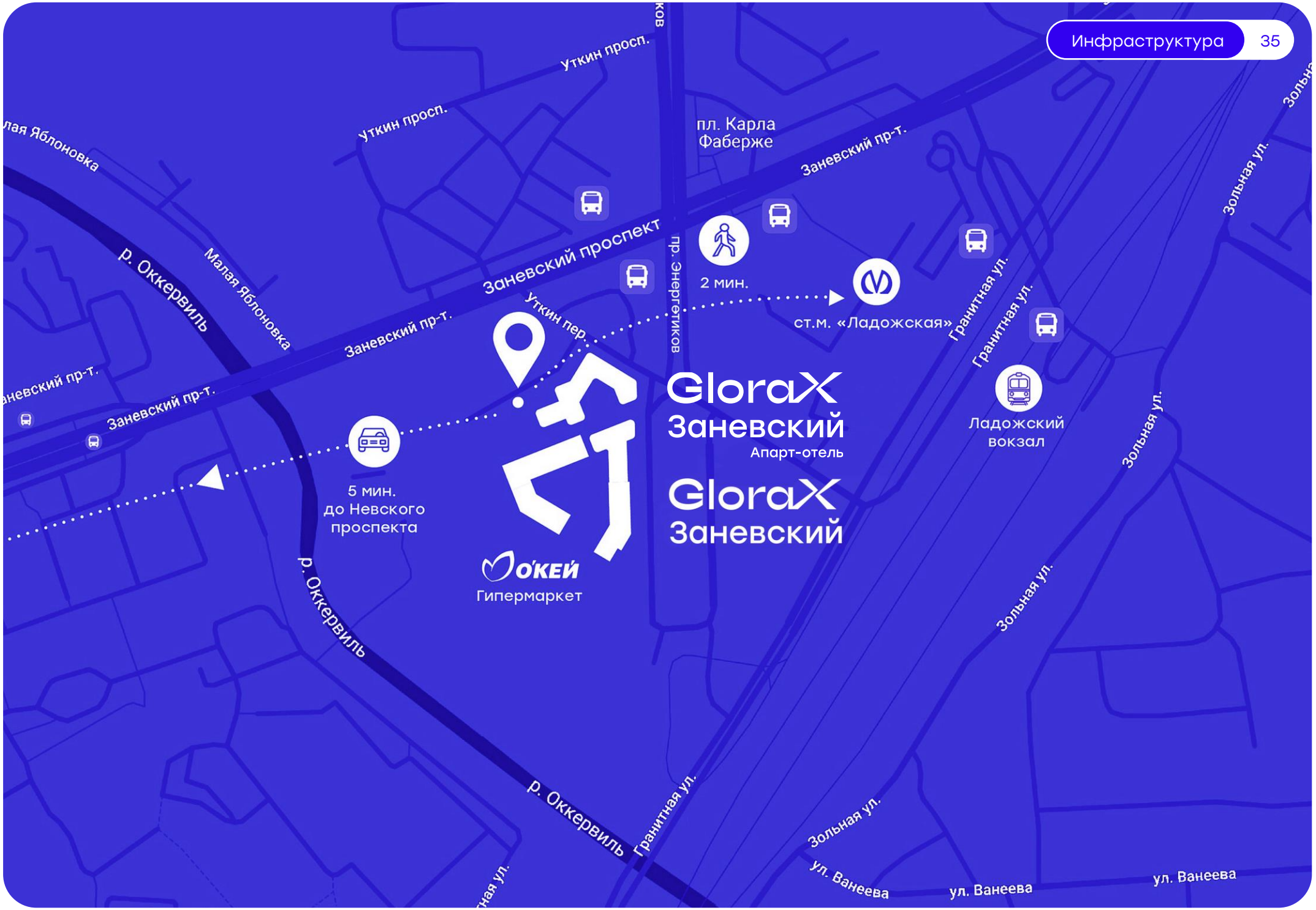
5 мин

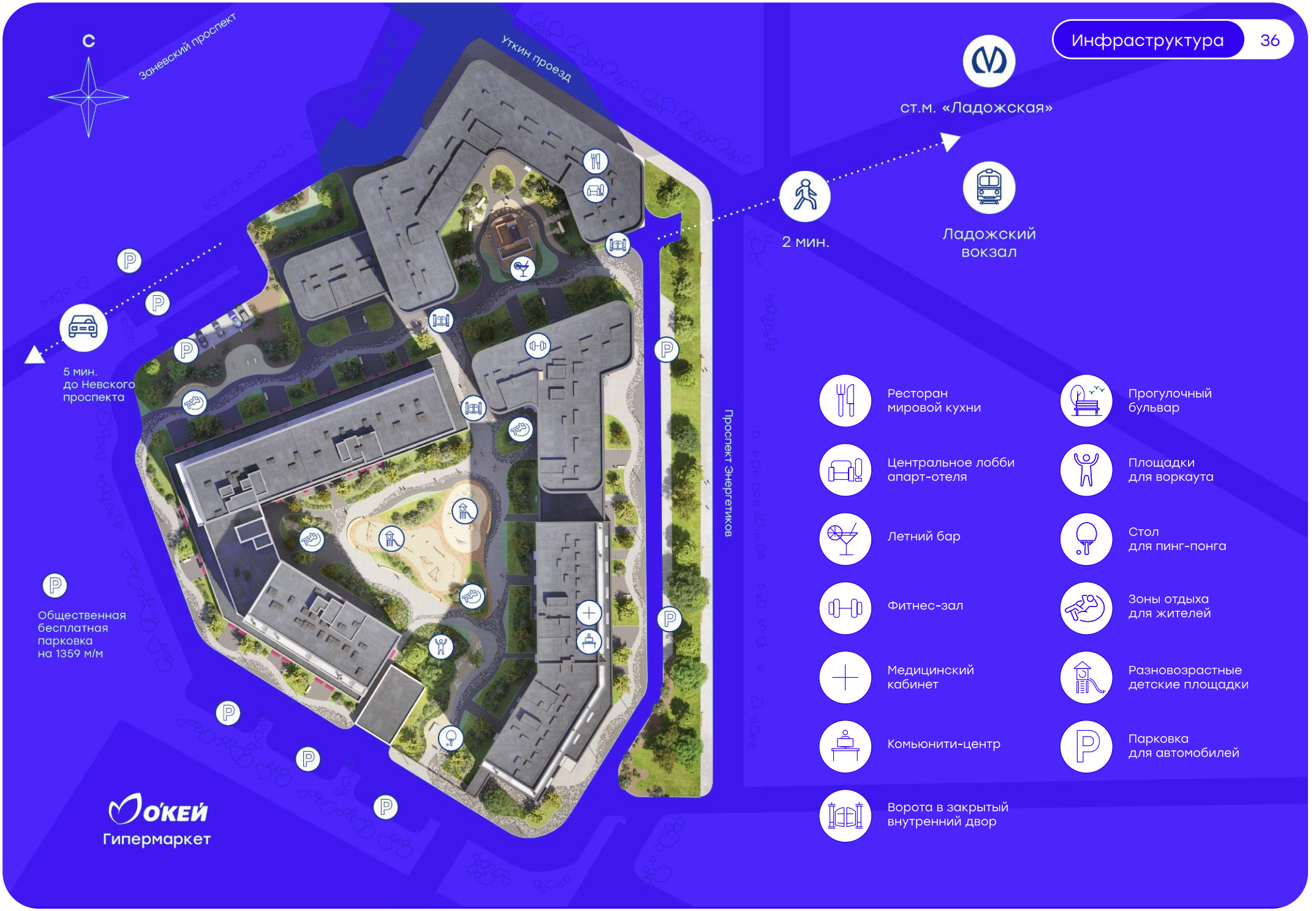
до Невского



- 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

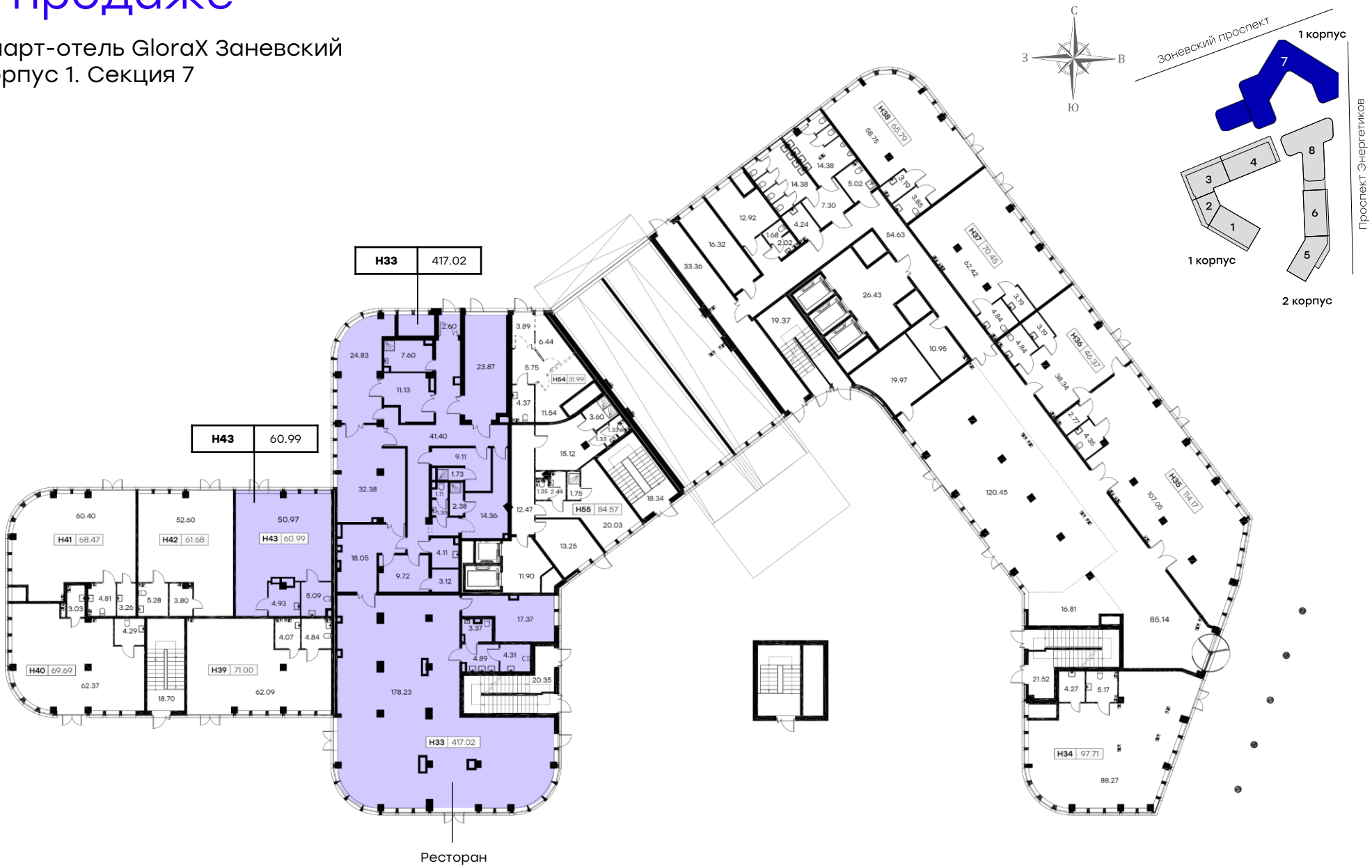



Уткин просп.
Уткин просп.
пл. Карла Фаберже
Заневский пр-т.
Заневский проспект
Малая Яблоновка
р. Оккервиль
пр. Энергетиков
Уткин пер.
2 мин.
ст.м. «Ладожская»
Гранитная ул.
Зольная ул.
Заневский пр-т.
Заневский пр-т.
5 мин.
до Невского
проспекта
GloraX
Заневский
Апарт-отель
GloraX
Заневский
Ладожский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


С
Заневский проспект
Уткин проезд
Проспект Энергетиков
ст.м. «Ладожская»
2 мин.
Ладожский вокзал
5 мин.
до Невского
проспекта
Общественная
бесплатная
парковка
на 1359 м/м
О'КЕЙ
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

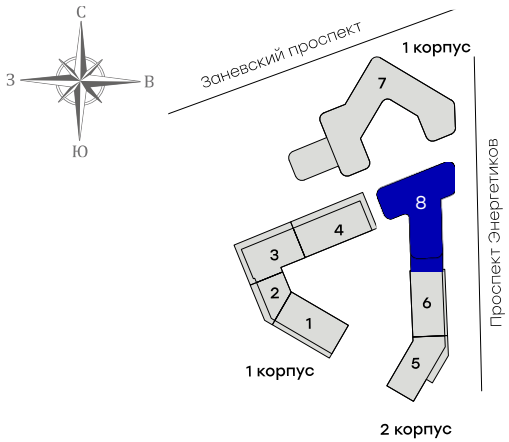
Апарт-отель GloraX Заневский
Корпус 1. Секция 7



Коммерческие помещения в продаже

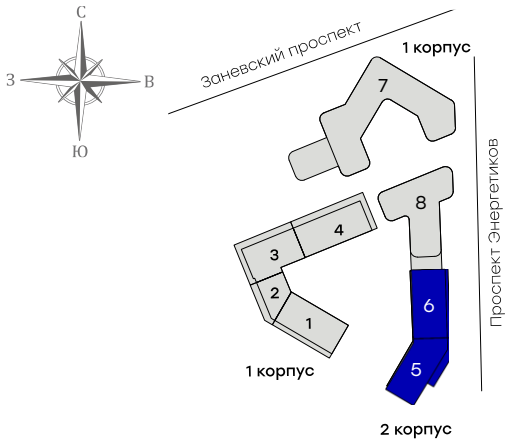
Апарт-отель GloraX Заневский
Корпус 2. Секция 8





Коммерческие помещения в продаже

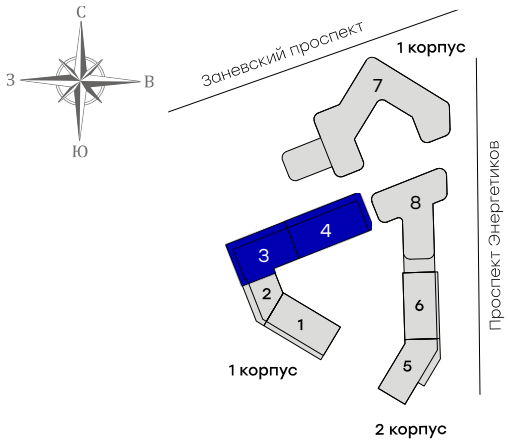
GloraX Заневский
Корпус 2. Секции 5 и 6



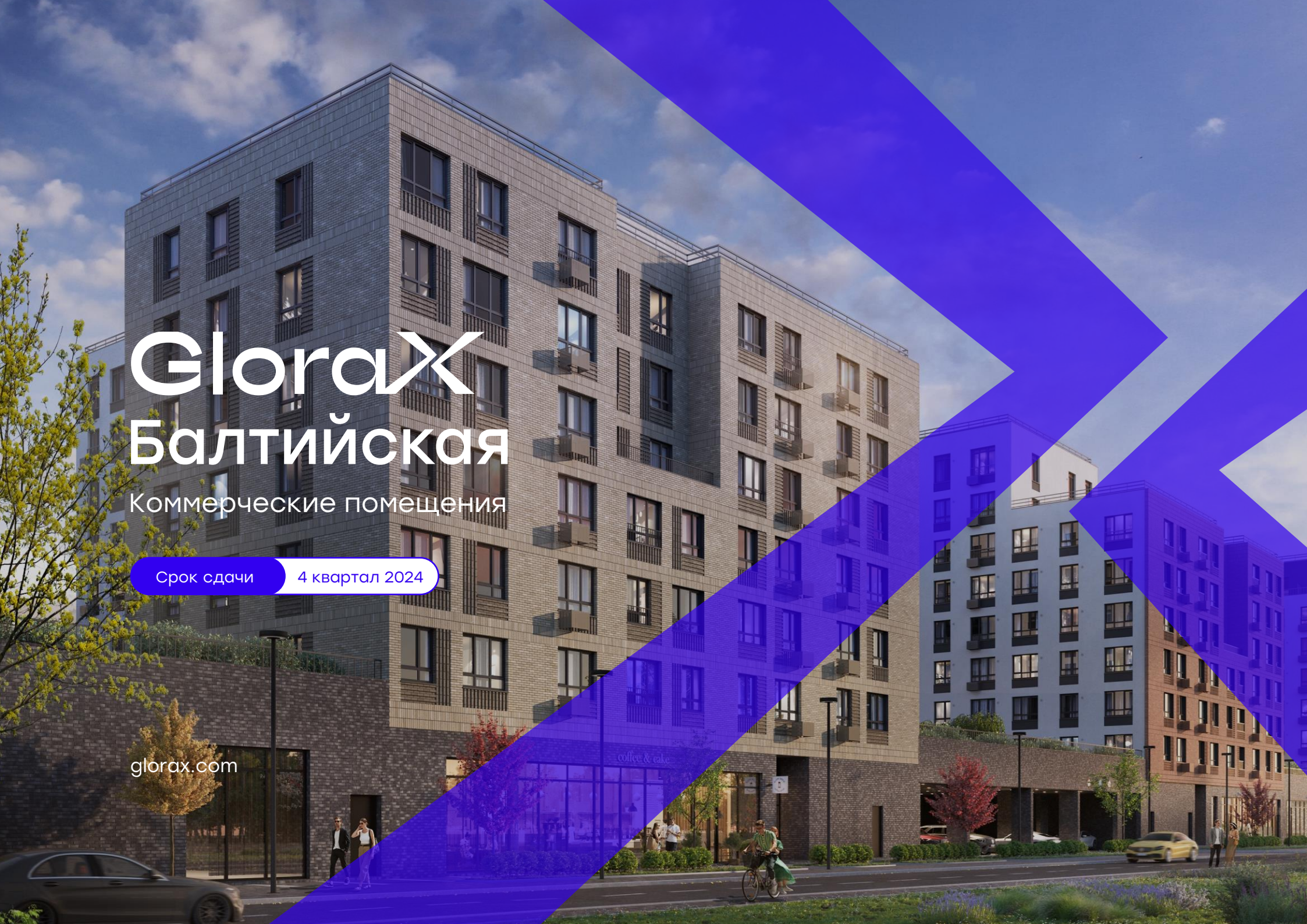


Коммерческие помещения в продаже

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.

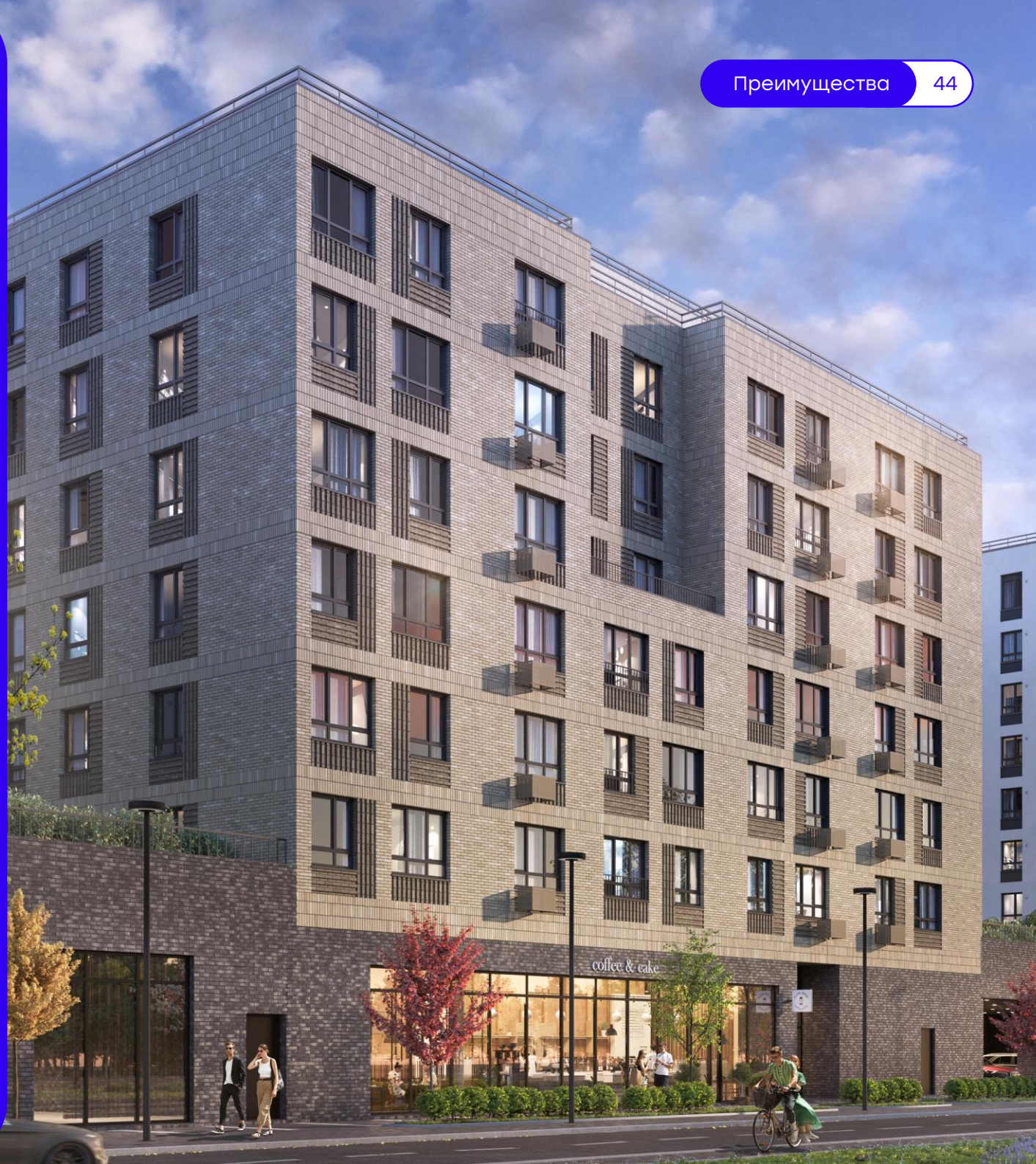
пешком до метро «Балтийская»

15 мин.

до Невского проспекта

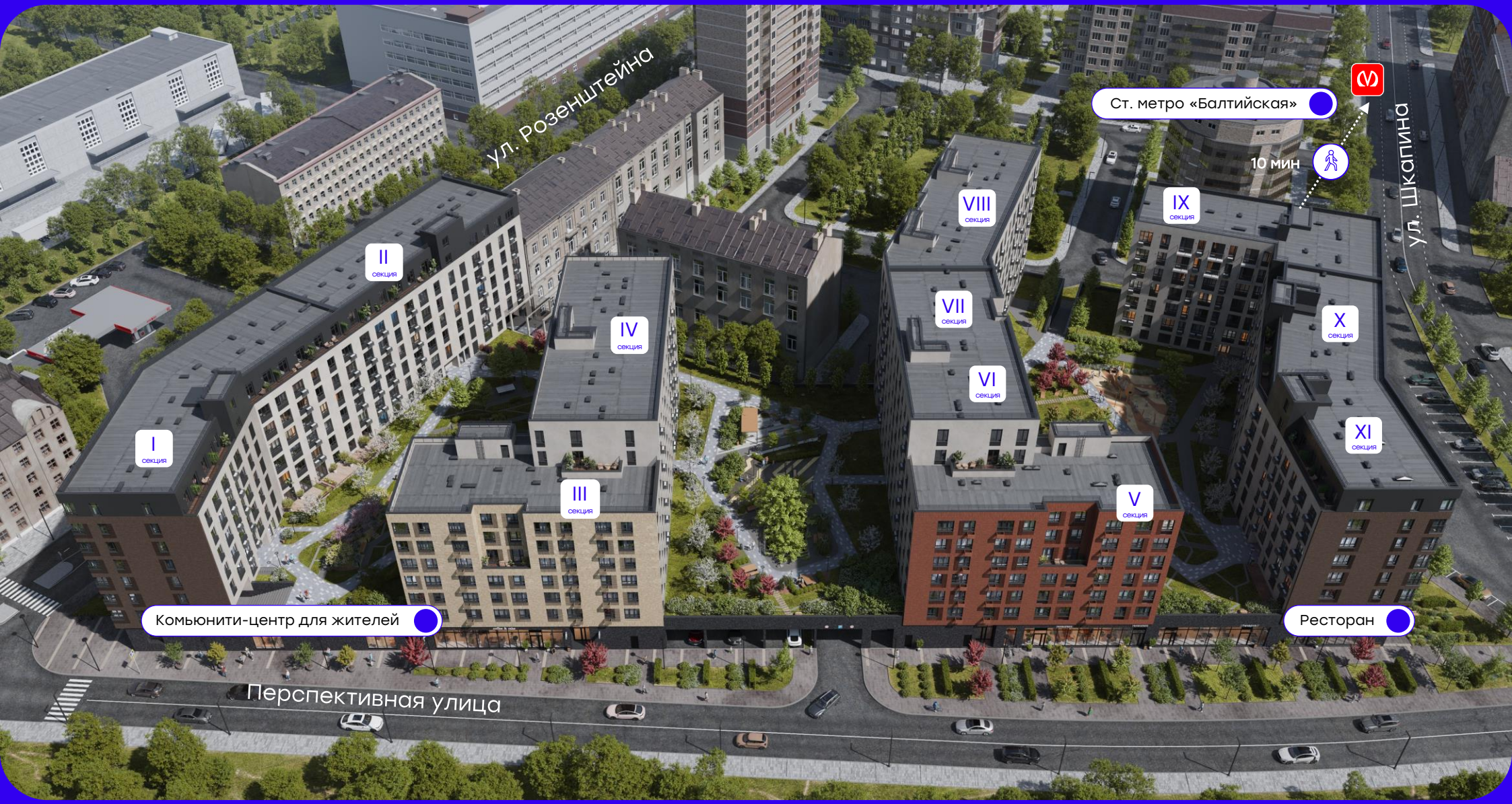


- 700 м до м. «Балтийская» и Обводного канала
- Ликвидные площади
- Большие витрины высотой более 3 м
- Панорамное остекление
- Высокие потолки до 5 м
- Свободная планировка
- Место под вывеску
- Отделка shell and core
- Холодное и горячее водоснабжение
- Помещение с технологической вытяжкой для ресторана



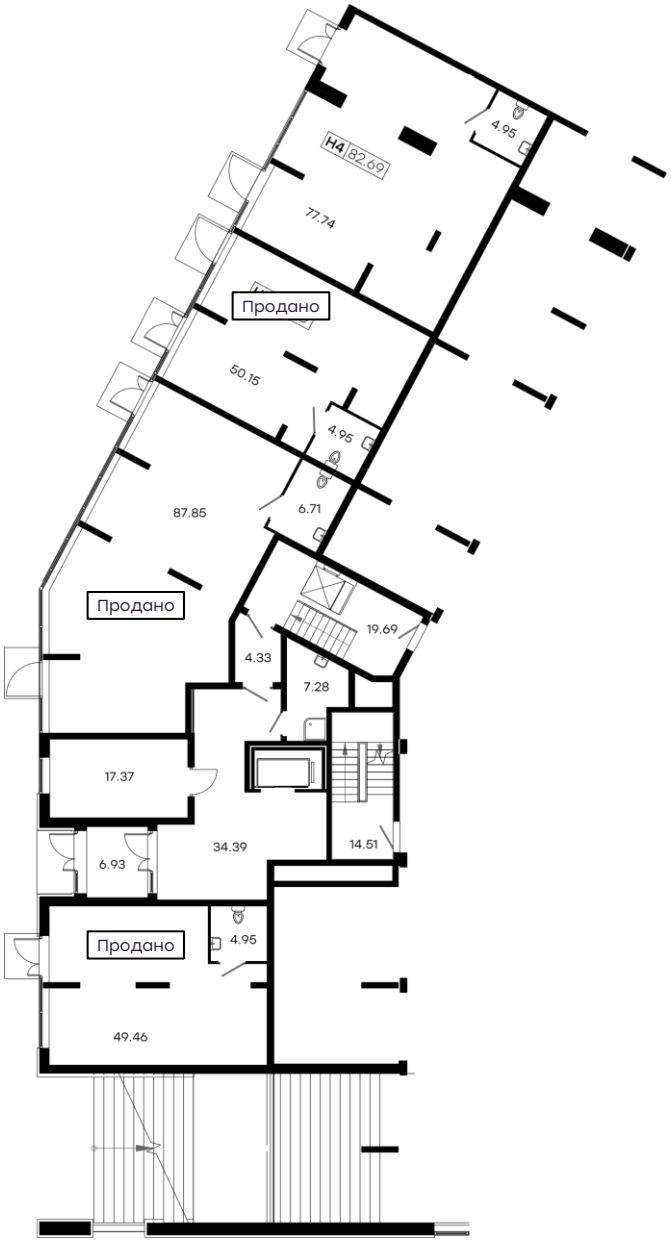

Дворцовая площадь
Невский проспект
м.«Площадь Восстания»
Московский вокзал
15 мин.
15 мин.
15 мин.
Обводный канал
10 мин.
9 мин.
м.«Балтийская»
5 мин.
м.«Фрунзенская»
м.«Нарвская»
GloraX
Балтийская
ЗСД
5 мин.
Московский проспект
25 мин.
8 мин.
Лиговский проспект
10 мин.
ЗСД
Аэропорт Пулково

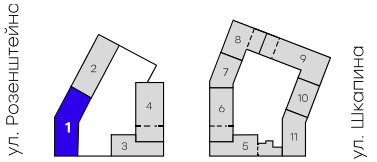
GloraX
Балтийская

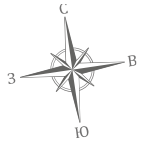


Коммерческие помещения в продаже

Секция 1



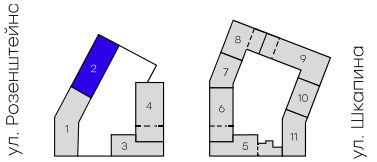


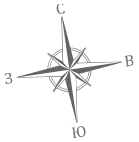


Коммерческие помещения в продаже

Секция 2

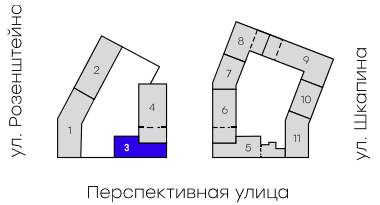


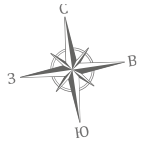




Коммерческие помещения в продаже

Секция 3





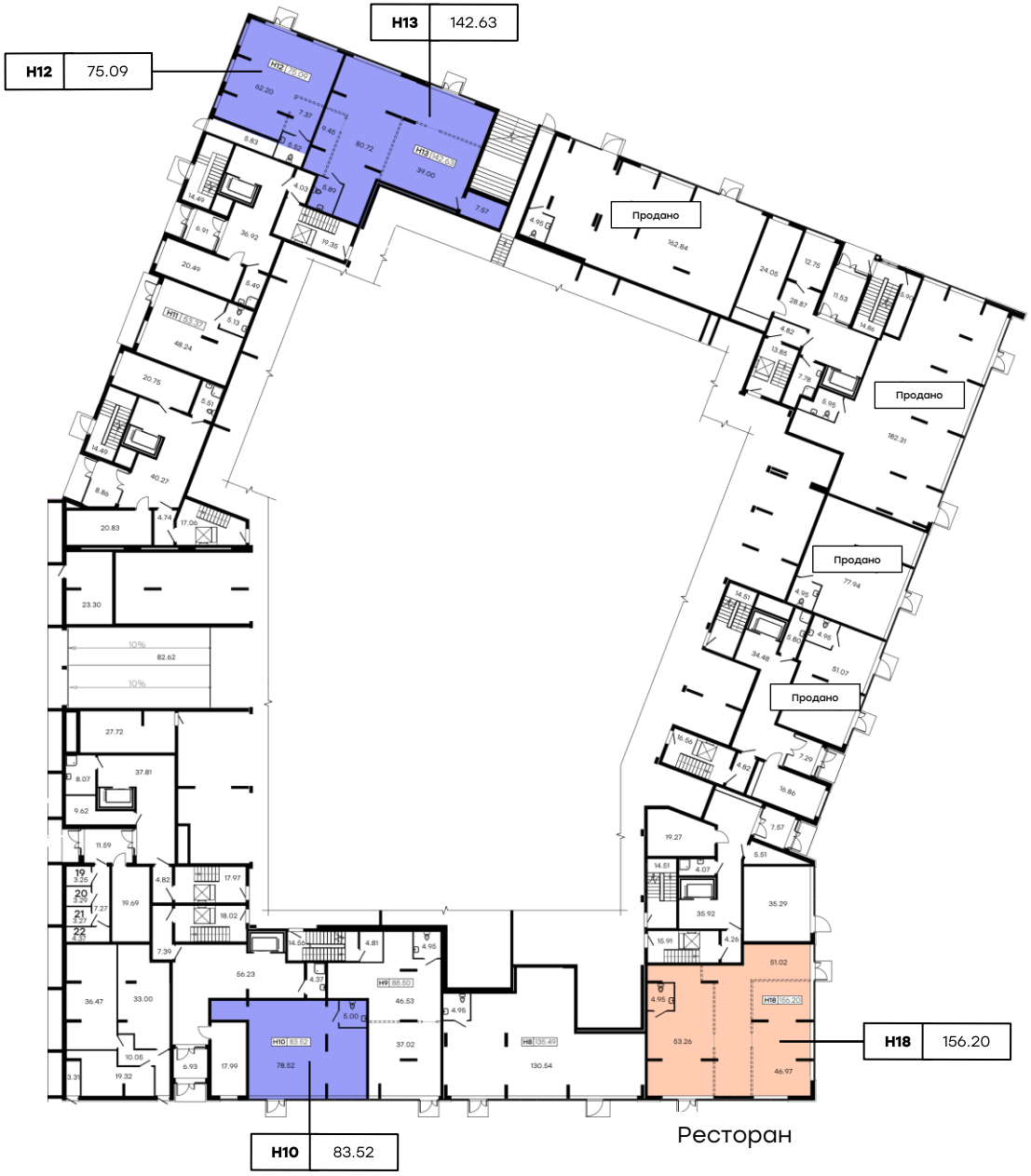
Комьюнити-центр*

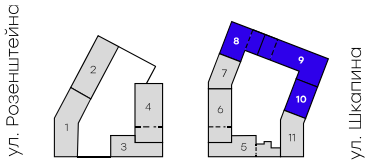


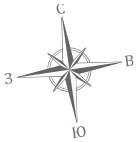
* Помещение не продается, является частью инфраструктуры

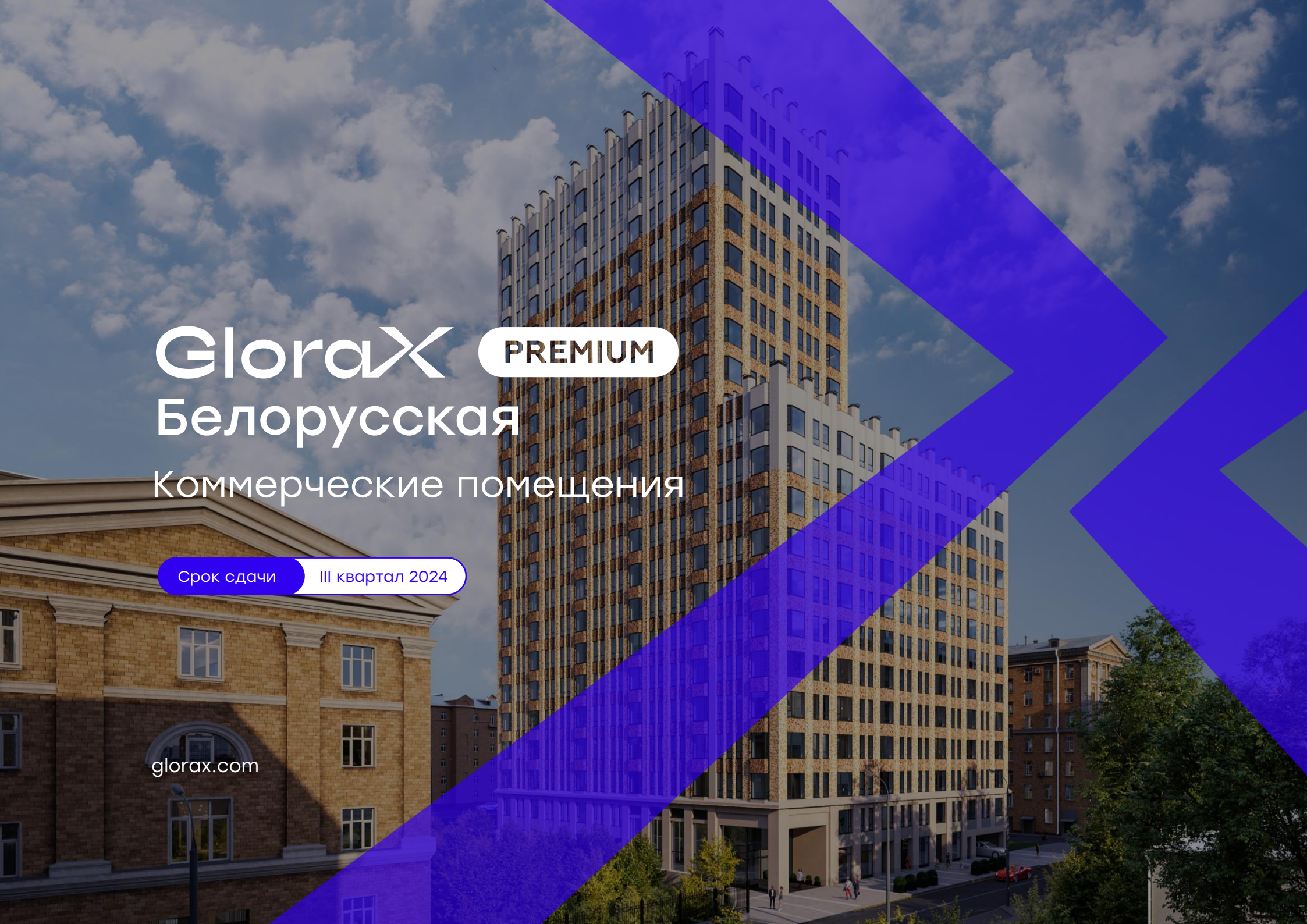
Коммерческие помещения в продаже

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.

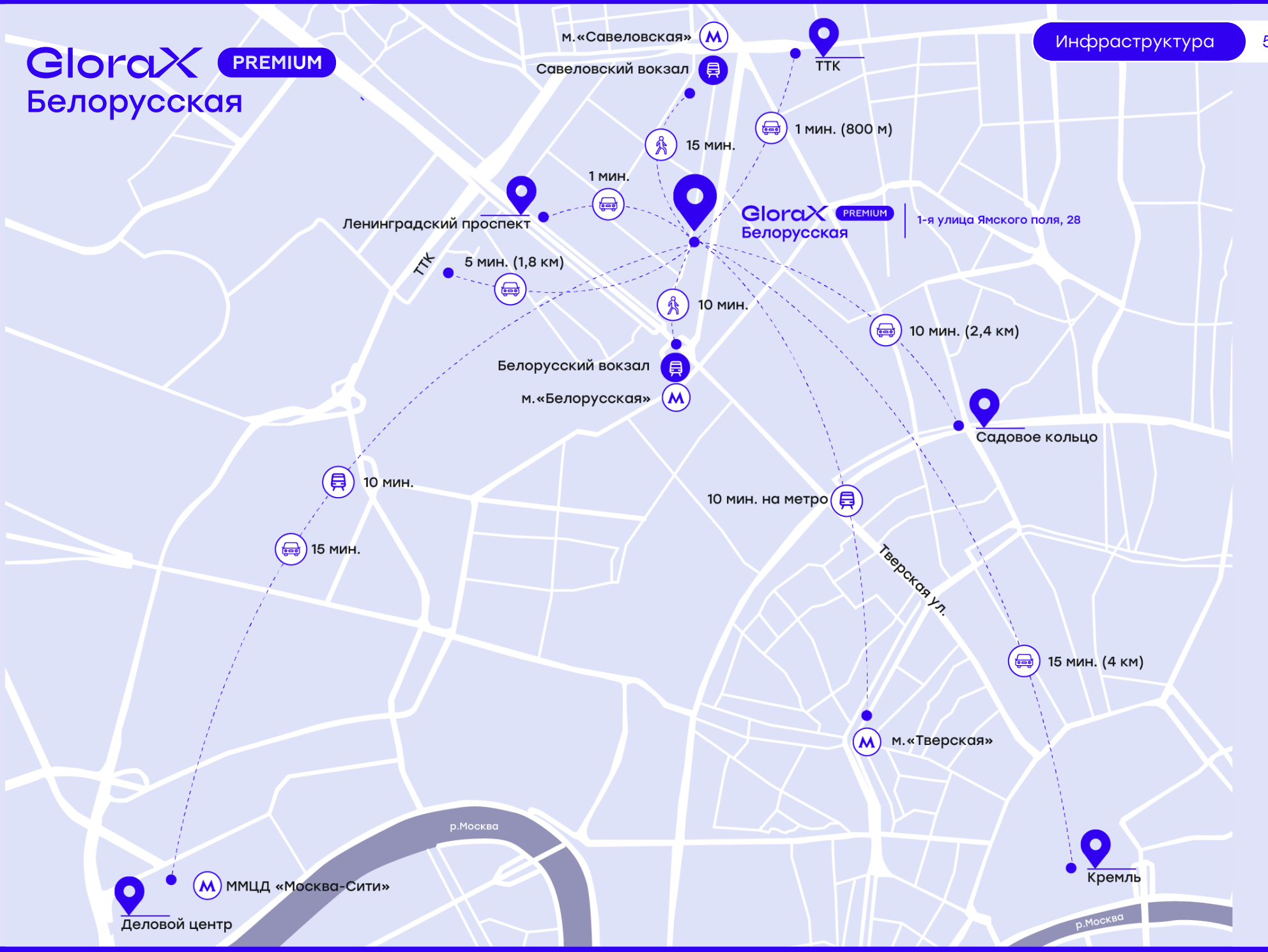
до Кремля

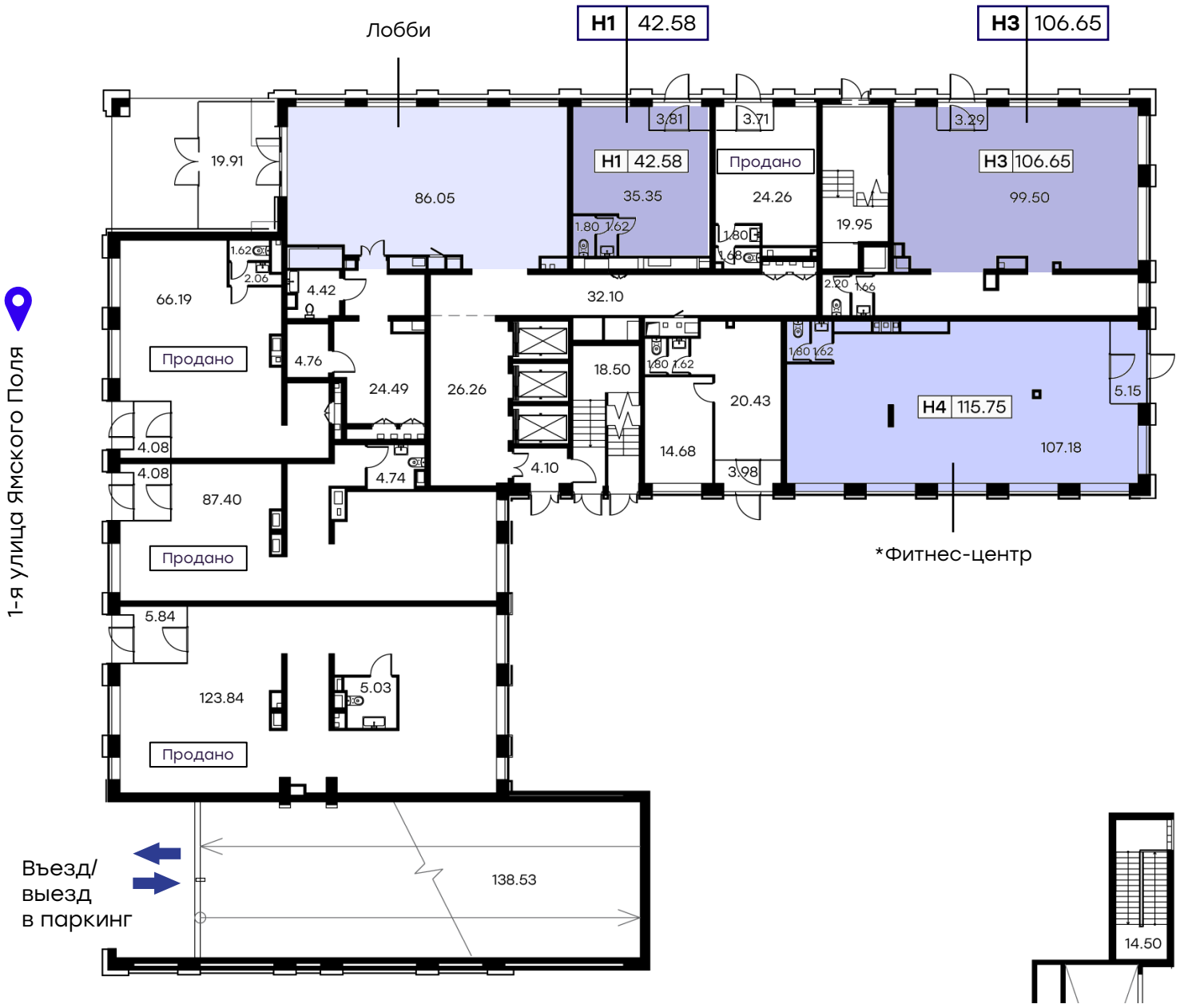


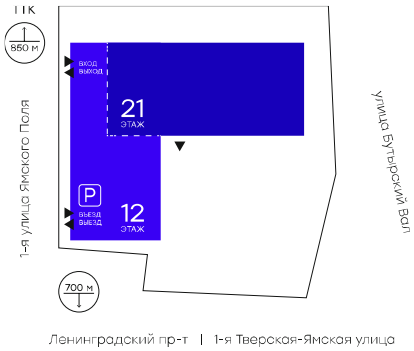
- Первая линия. 1-ая Ямского Поля ул., д. 28, с.3
- Ликвидные площади
- 1 мин. до ТТК, 2 мин. до Ленинградского проспекта
- Прямой выезд по 1-й Ямского Поля ул.
- Отдельные входы
- Место под вывеску
- Панорамное остекление
- Высота потолков до 3,72 м в черновой отделке
- В ближайшем окружении несколько премиальных жилых комплексов, гостиница. При этом торговой и сервисной инфраструктуры недостаточно
- Расчетная нагрузка исходя из площадки помещения – 200 Вт/кв. м

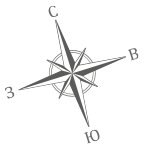


GloraX PREMIUM
Белорусская

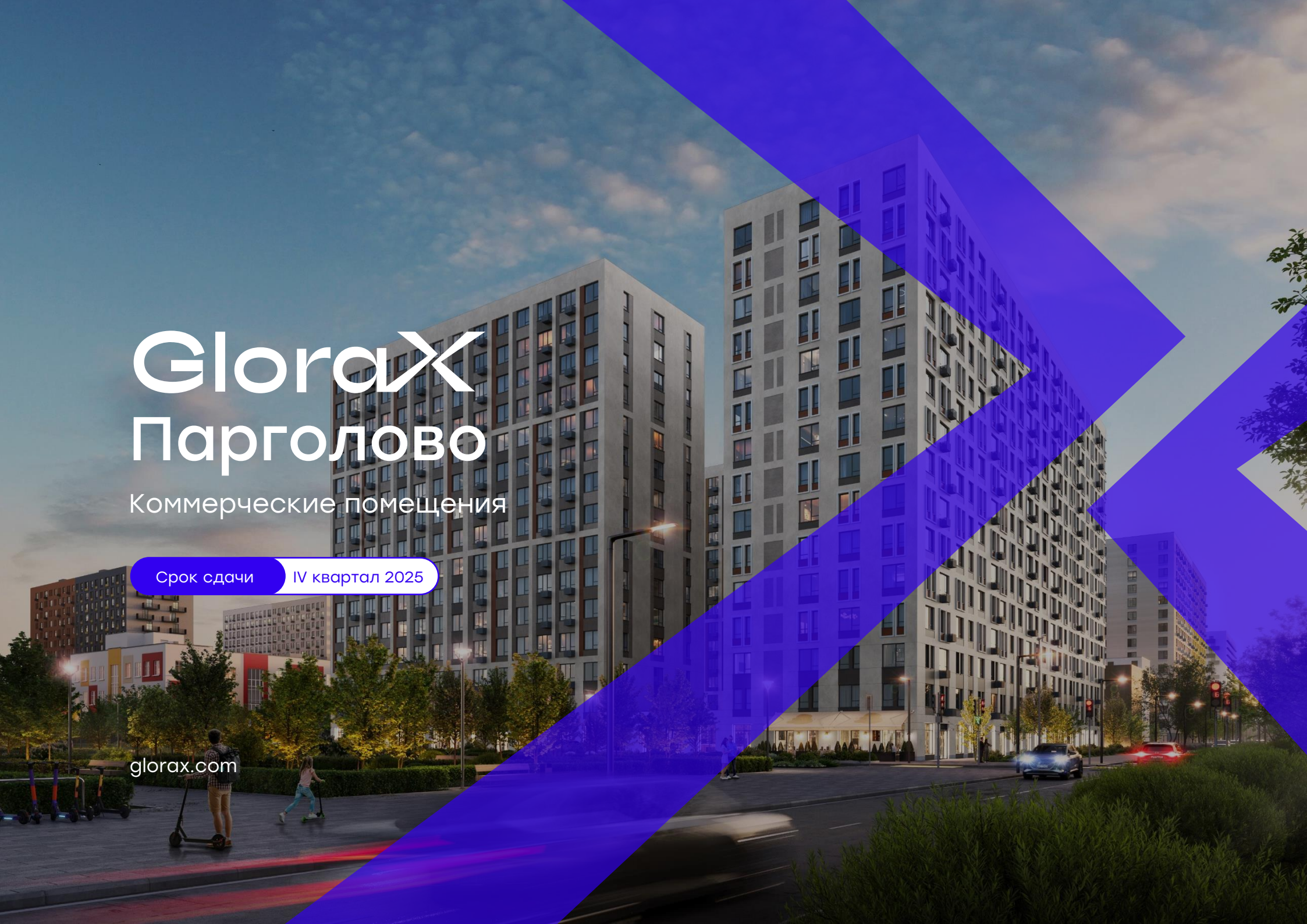








* Помещение не продается, является частью инфраструктуры



GloraX Парголово

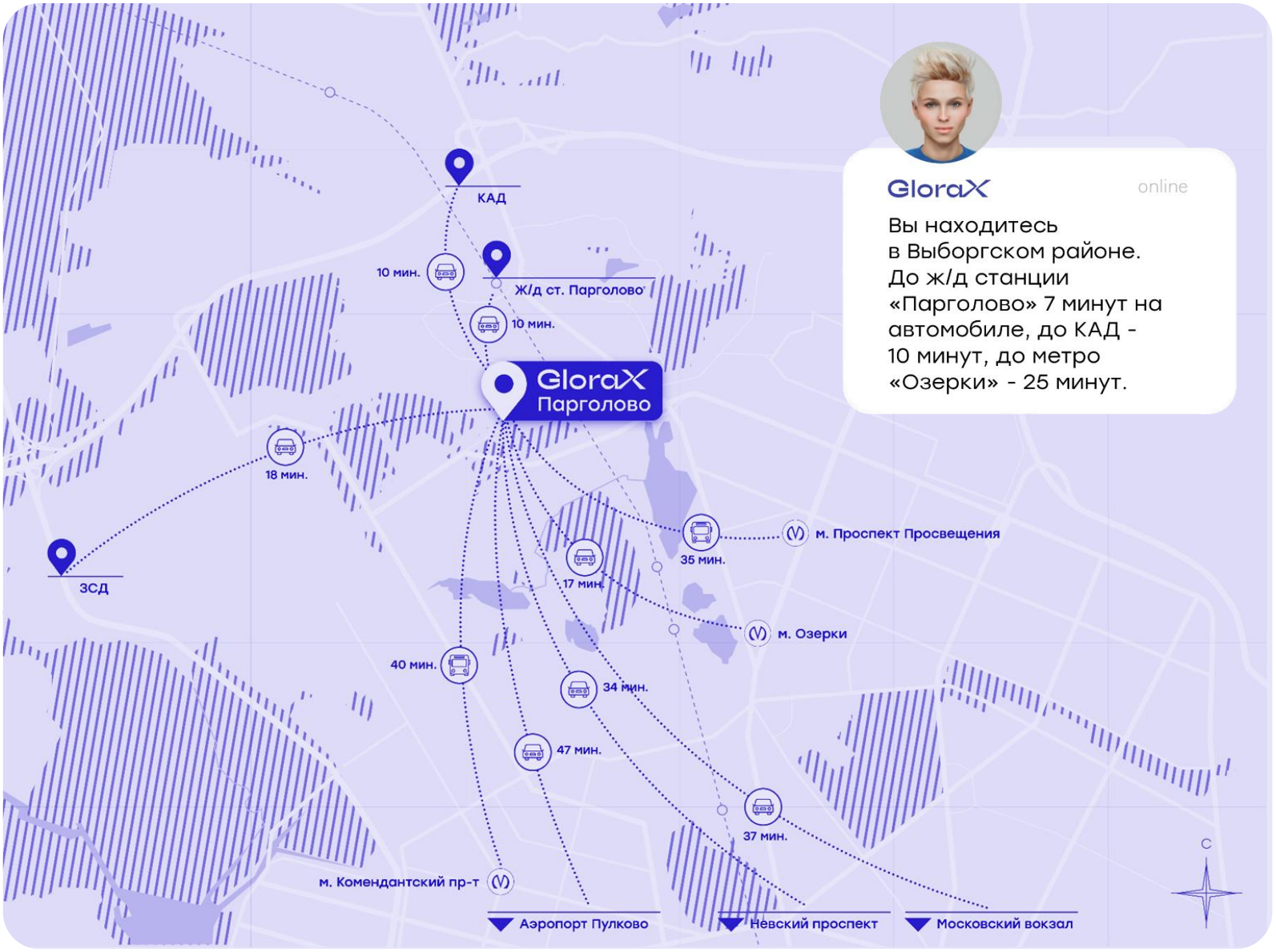
Коммерческие помещения

Срок сдачи IV квартал 2025

glorax.com


GloraX
Парголово

Местоположение и транспортная доступность



ВРЕМЯ В ПУТИ НА ОБЩЕСТВЕННОМ ТРАНСПОРТЕ

Станция метро «Проспект Просвещения»	35 мин.
Станция метро «Комендантский 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
Инфраструктура 68
2 очередь паркинг
2 очередь
I 2024 – IV 2025
3 очередь
III 2025 – IV 2027
I секция 15 этажей
II секция 15 этажей
V секция 15 этажей
1 очередь паркинг
III секция 15 этажей
1 очередь
III 2023 – IV 2025
IV секция 15 этажей
GloraX
Парголово


Дорога в Каменку
Михайловская дорога
Михайловская дорога
PARKING
1 очередь строительства
5 300
Жителей в проекте
(3 очереди строительства)
17 700
Жителей в локации

Основные показатели

IV кв. 2025	Срок передачи ключей 1 и 2 очереди
626	Количество квартир, 1 очередь
1 323	Количество квартир, 2 очередь
847	Количество квартир, 3 очередь
5 300	Жителей в проекте
17 700	Жителей в локации
14	Этажность
4	Количество корпусов
2 652,87 м^2	Коммерческая площадь
19	Коммерческих помещений

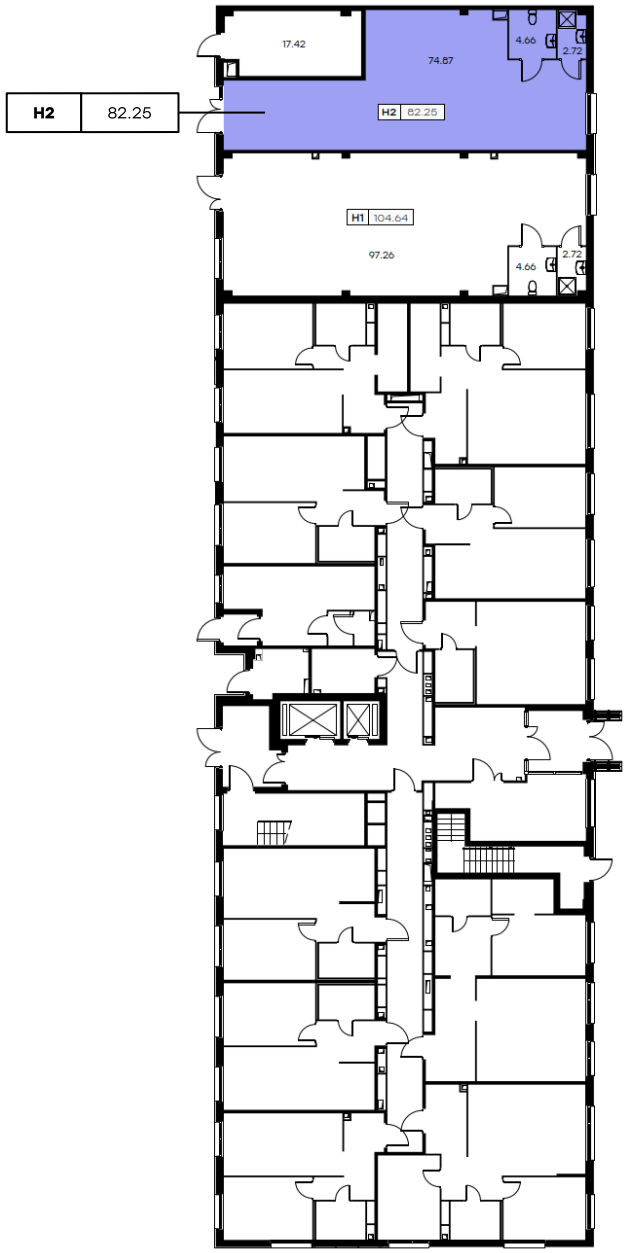


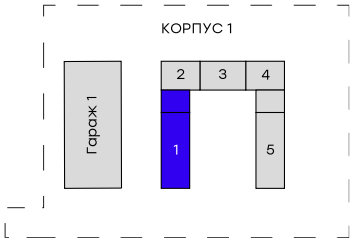


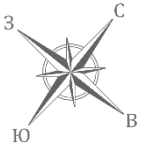
- Ликвидные площади
- Безбарьерный доступ
- Витрины высотой 2,1 м
- Открывающиеся окна
- Высота потолка до 3,2 м
- Свободная планировка
- Электрическая мощность – 0,16 кВт на кв. м
- Отделка shell and core
- Холодное и горячее водоснабжение

Коммерческие помещения в продаже

Корпус 1. Секция 1

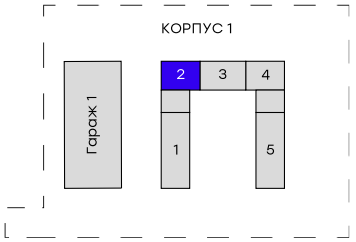


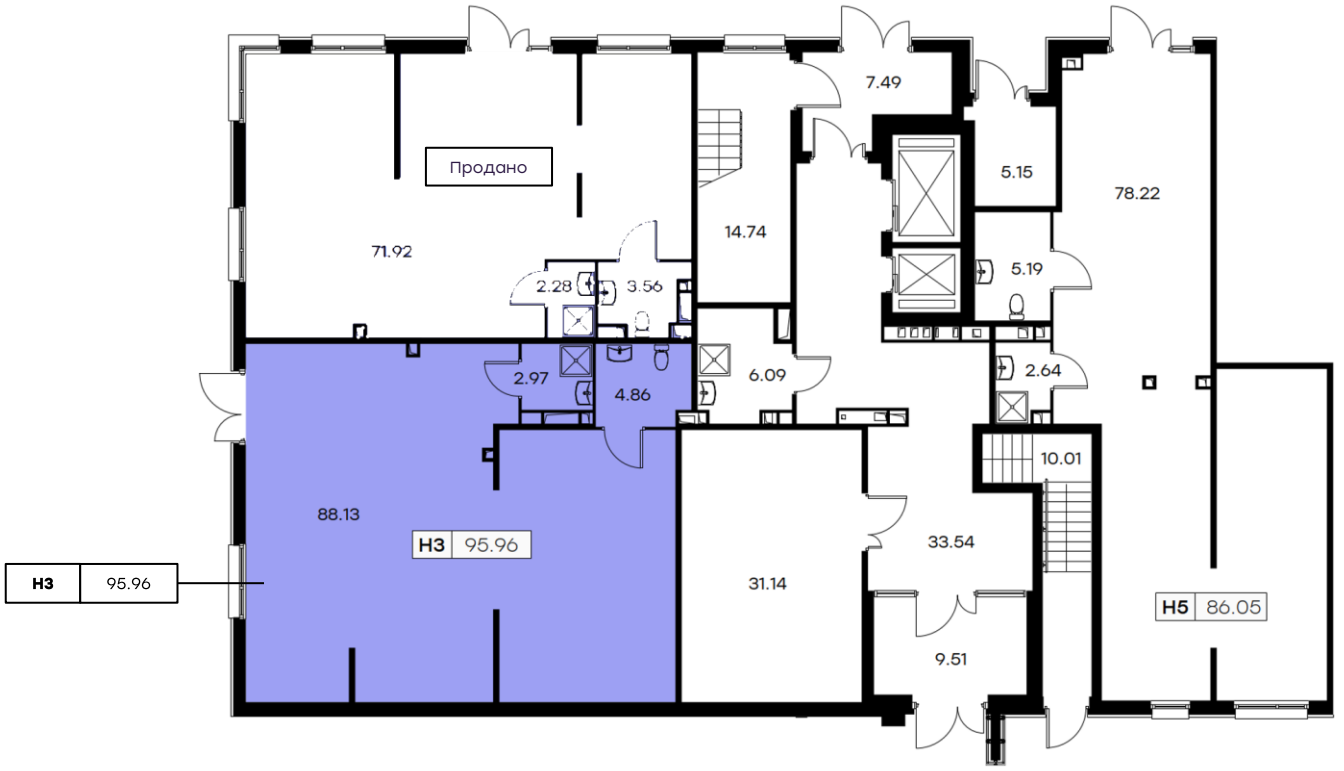


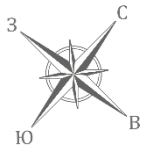


Коммерческие помещения в продаже

Корпус 1. Секция 2

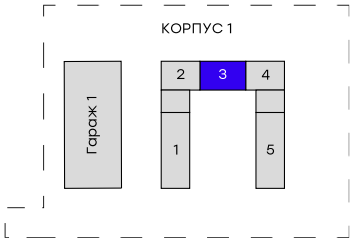


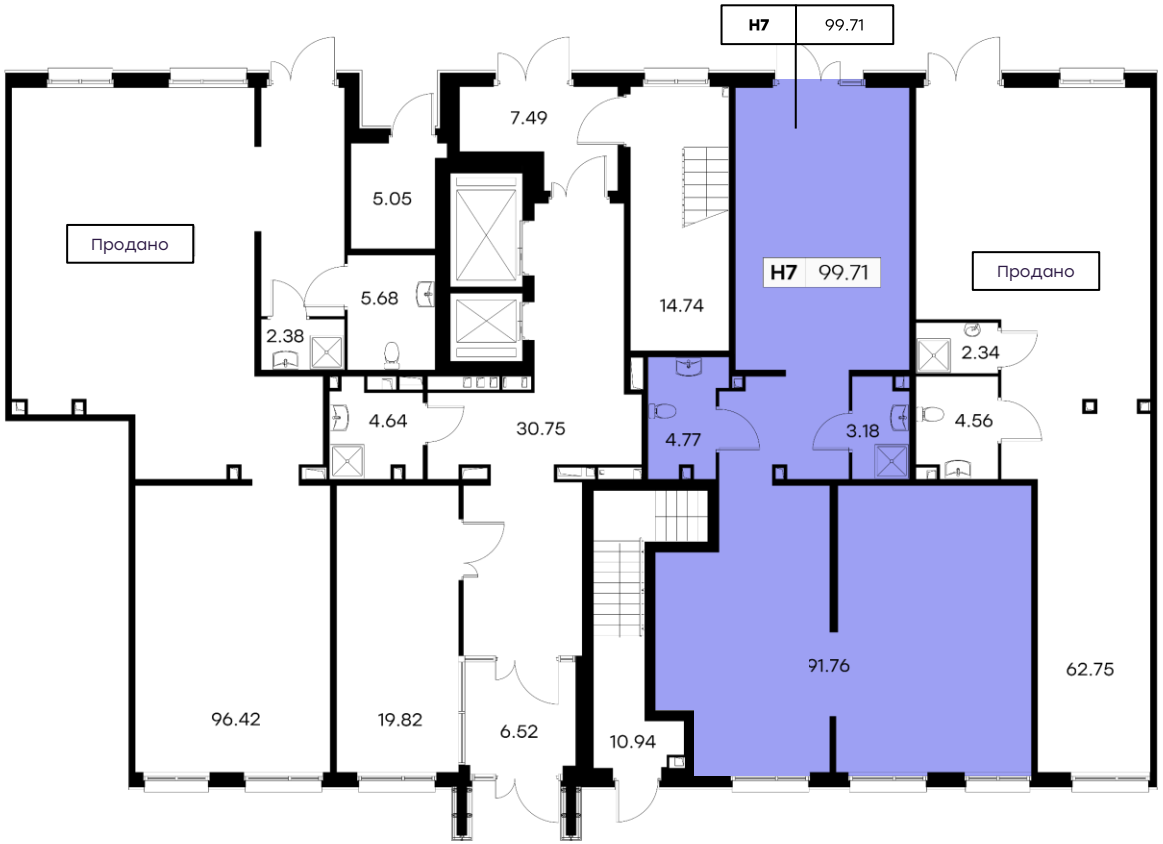


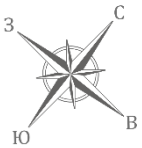


Коммерческие помещения в продаже

Корпус 1. Секция 3

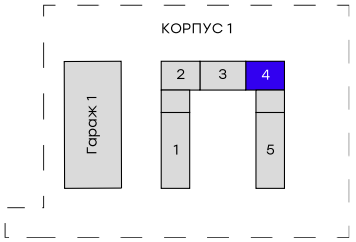


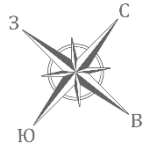


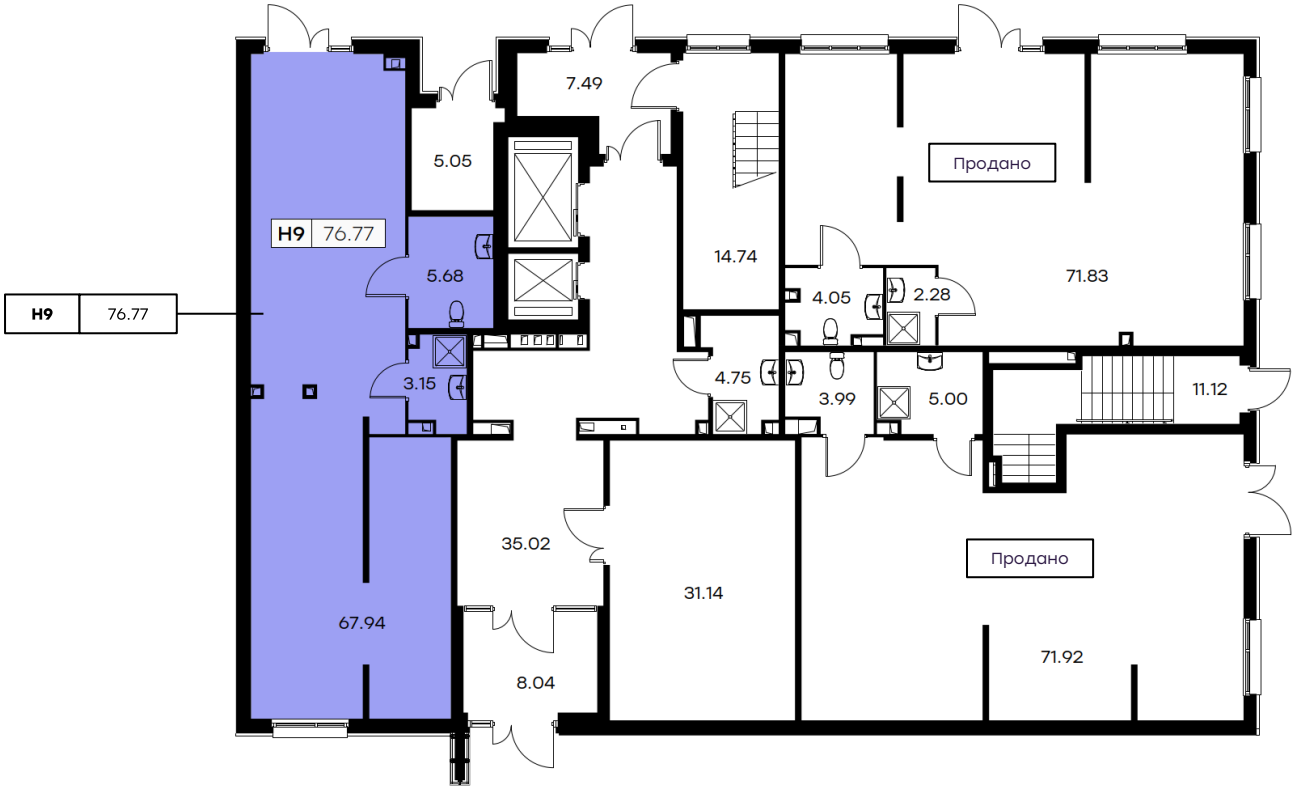


Коммерческие помещения в продаже

Корпус 1. Секция 4

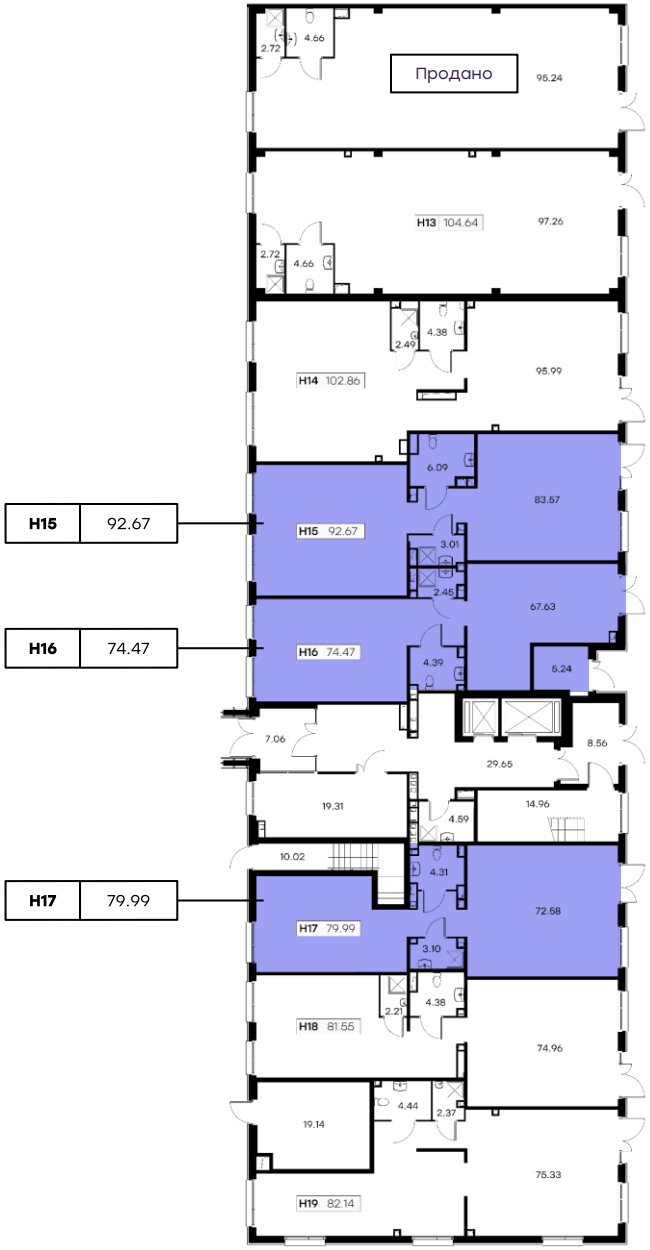




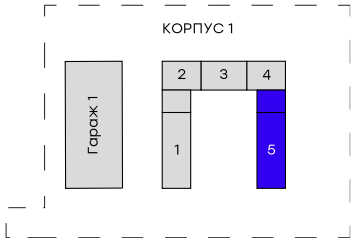


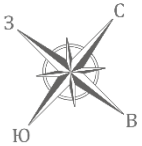
Коммерческие помещения в продаже

Корпус 1. Секция 5



H15	92.67
H16	74.47
H17	79.99







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.