GloraX

Коммерческие помещения

glorax.com

8 лет на рынке недвижимости

Портфель проектов – более 3 000 000 м²

В активном стоительстве – 600 000 м²

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»

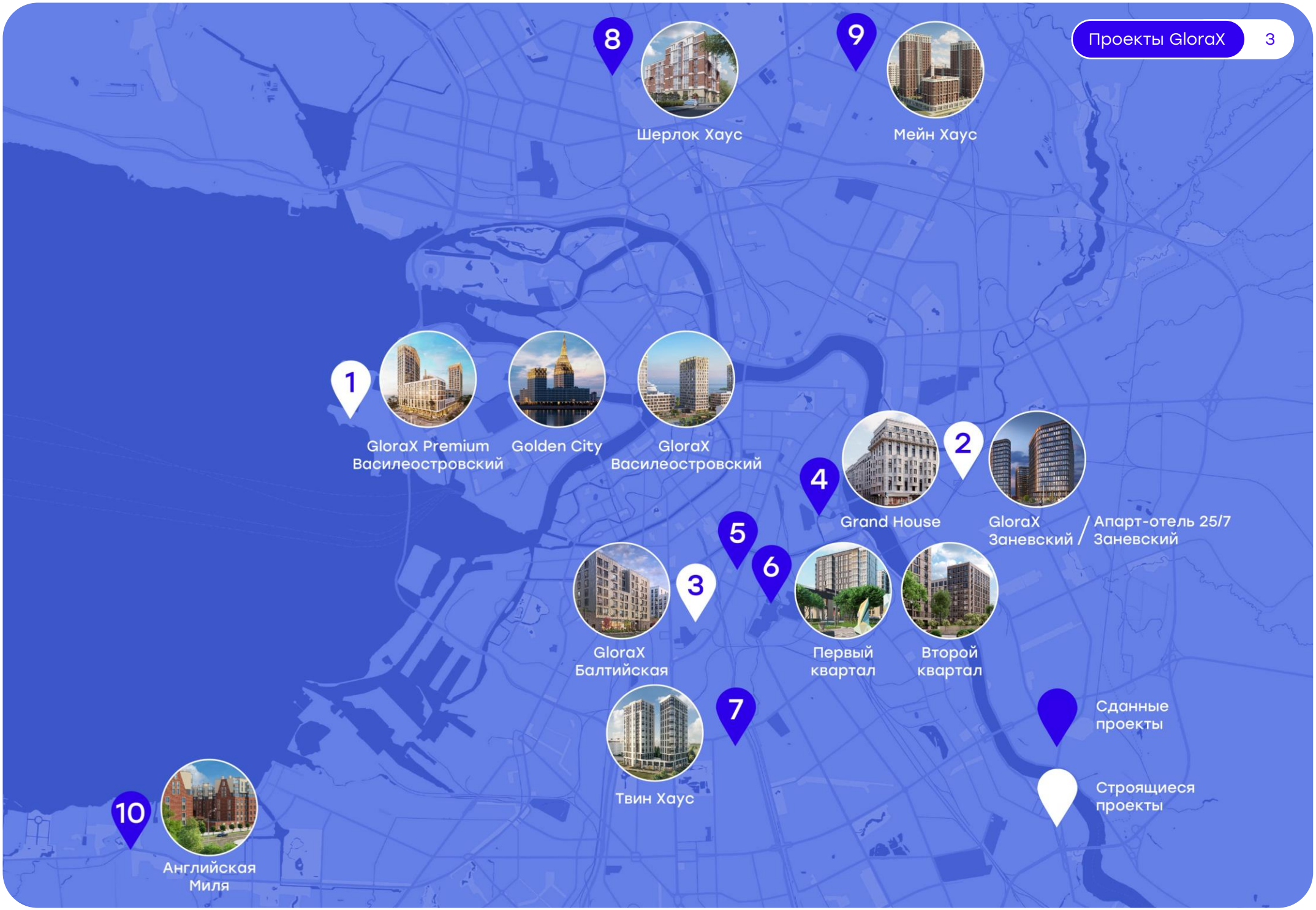
Золотой знак «Надежный застройщик России»

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





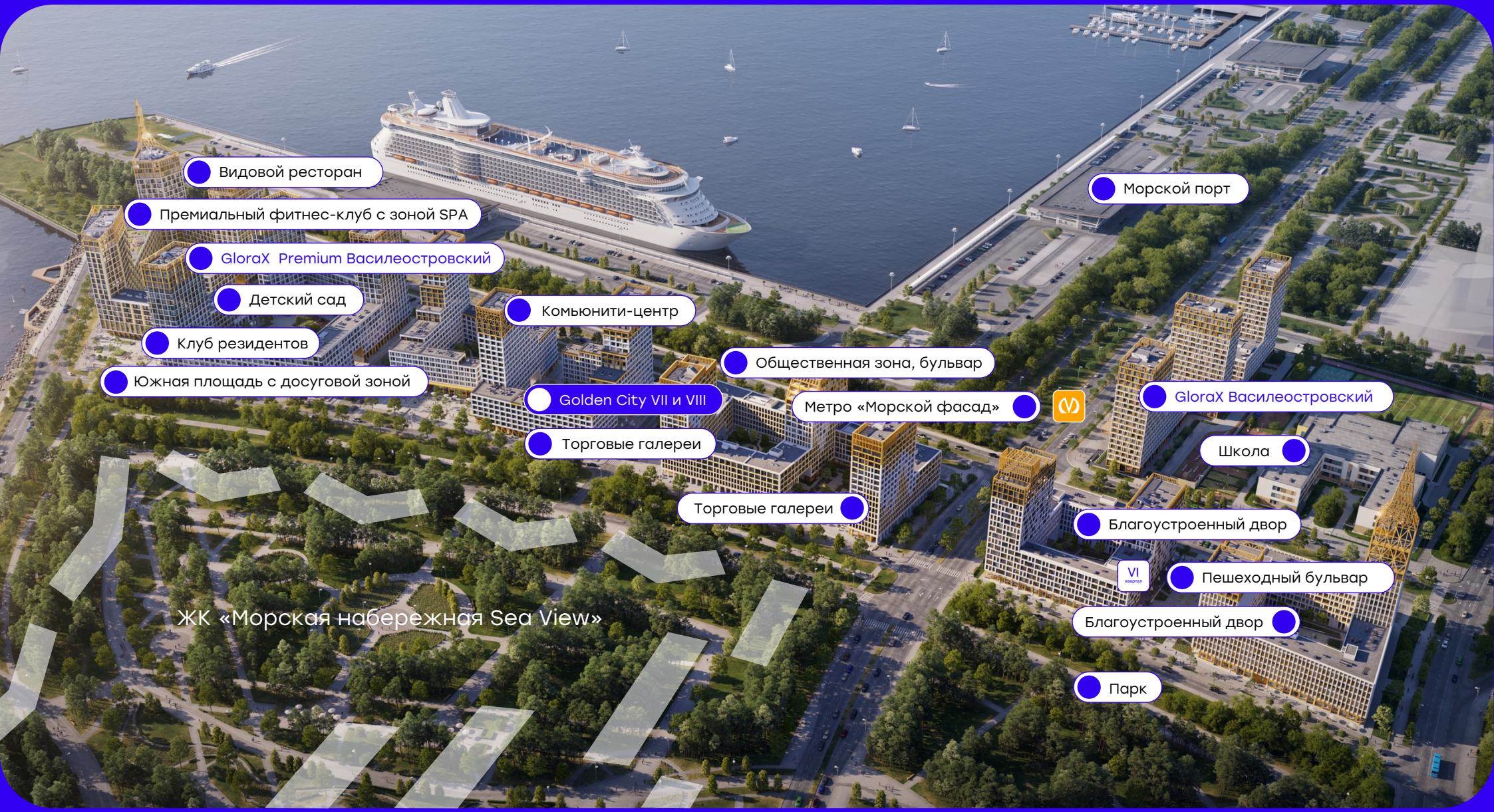



Проекты GloraX 3
8
Шерлок Хаус
9
Мейн Хаус
1
GloraX Premium Василеостровский
Golden City
GloraX Василеостровский
4
Grand House
2
GloraX Заневский / Апарт-отель 25/7 Заневский
5
6
3
GloraX Балтийская
Первый квартал
Второй квартал
7
Твин Хаус
10
Английская Миля
Сданные проекты
Строящиеся проекты


Golden City
Коммерческие помещения
Дом сдан
glorax.com


Golden City

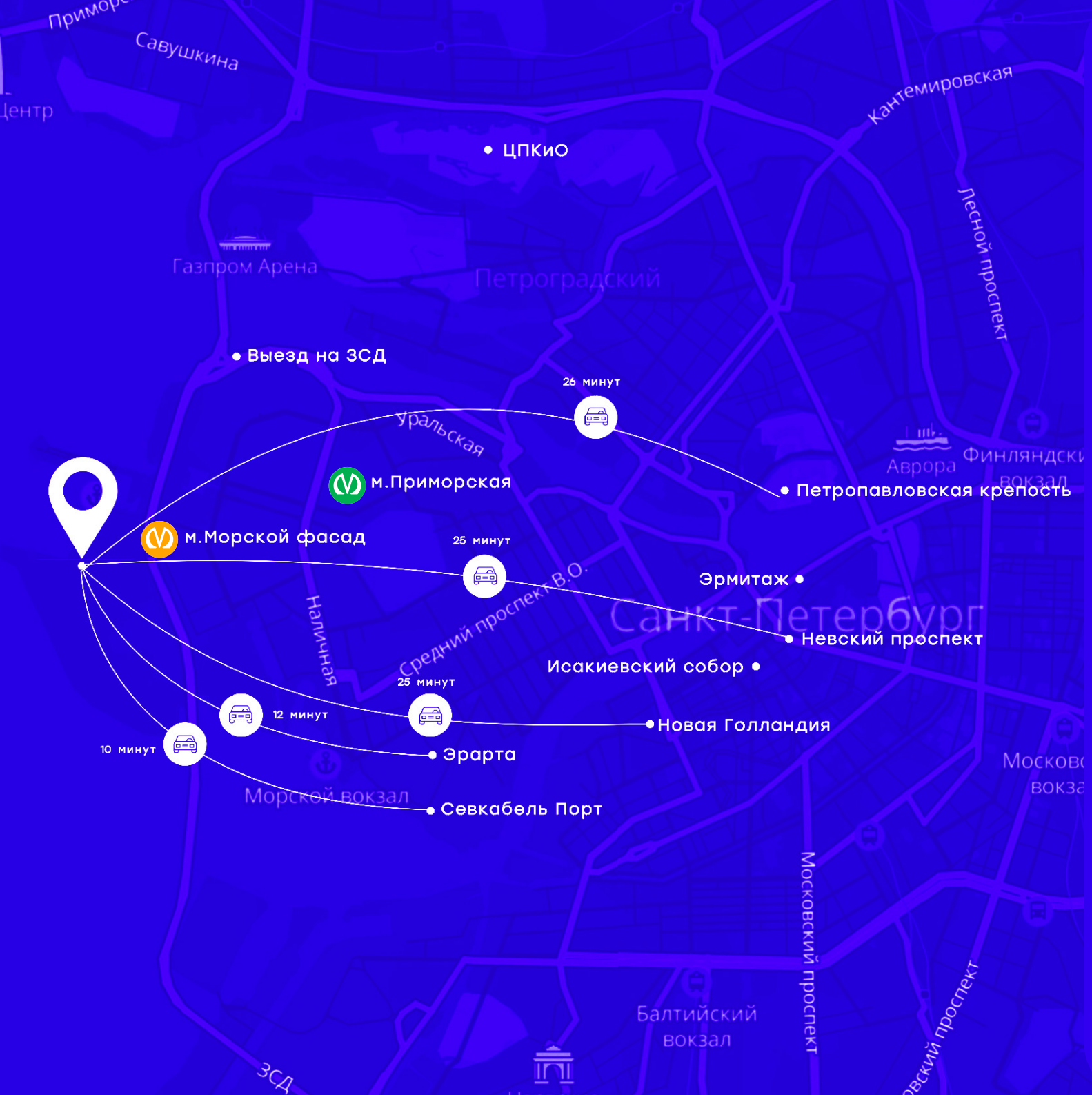
Golden City


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



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

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



Локация 7

2-5

минут пешком
допроектируемой
станции м. Морской фасад

7

минут
до ст. м. Приморская

11

минут
до выезда на ЗСД

25

минут
до Невского проспекта



Общая прогнозируемая численность намыва к 2025 году составит

50 000 жителей

ЖК GOLDEN CITY

Численность населения порядка 3 000 человек

ЖК GLORAX PREMIUM ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 2 000 человек

ЖК GLORAX ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 1 000 человек

1 ЖК МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

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

2 ЖК АКВИЛОН ЗАЛИВ

Численность населения порядка 3 800 человек

3 ЖК ГАВАНЬ КАПИТАНОВ

Численность населения порядка 6 400 человек

4 ЖК ТИХАЯ ГАВАНЬ

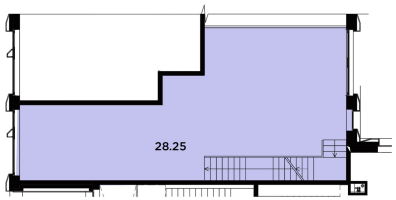
Численность населения порядка 1 900 человек

5 ЖК Я - РОМАНТИК

Численность населения порядка 15 000 человек



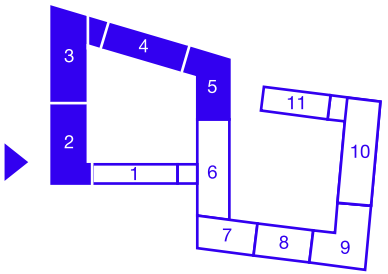
ФРАГМЕНТ 2 ЭТАЖА



БУДУЩАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ул. Челюскина и Морской порт

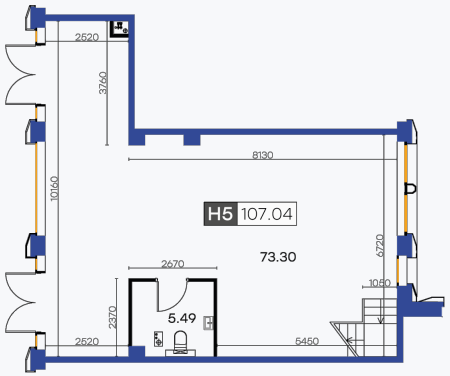
Строящийся
GloraX Premium
Василеостровский



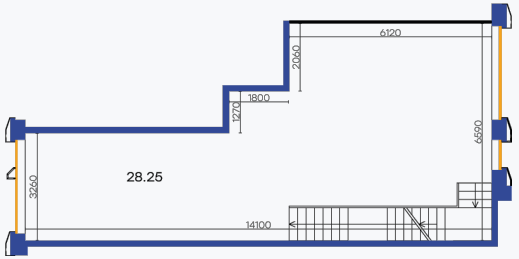
Сданные
кварталы
Голден Сити

Южная досуговая площадь
и бульвар Головнина

1 этаж



2 этаж



- Помещение свободного назначения
- Высота потолка 7,2 метра и второй свет
- Полноценный второй этаж с окном и высотой потолка 2,8 метра
- 2 входные группы
- Большая витрина
- Правильная форма и отсутствие несущих конструкций
- Возможность увеличения площади за счет дополнительных перекрытий
- В дополнение к входным группам и витрине в помещении 4 окна, выходящих во внутренний двор, - помещение наполнено светом.
- Электроснабжение 19,7 кВт
- Место под рекламную вывеску
- Отделка в состоянии shell and core
- Холодное и горячее водоснабжение
- Вентиляция







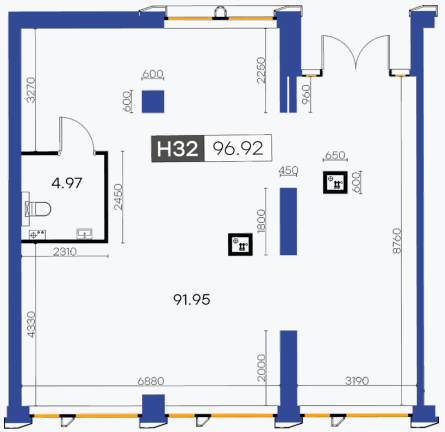






МОРСКОЙ ПОРТ

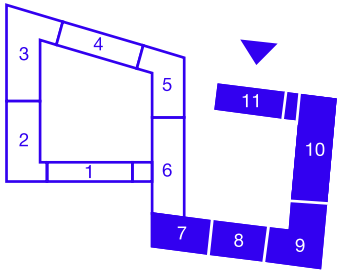




- Помещение свободного назначения
- Расположено на 1 линии ул. Челюскина напротив гостевой парковки ЖК
- Ликвидная площадь
- Высокие потолки более 4 метров
- Большая витрина
- Отдельный вход
- В дополнение к входной группе и витрине в помещении 3 окна, выходящих во внутренний двор – большое кол-во и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

ул. Челюскина и Морской порт

Строящийся
GloraX Premium
Василеостровский



Сданные
кварталы
Голден Сити

Южная досуговая площадь
и бульвар Головнина



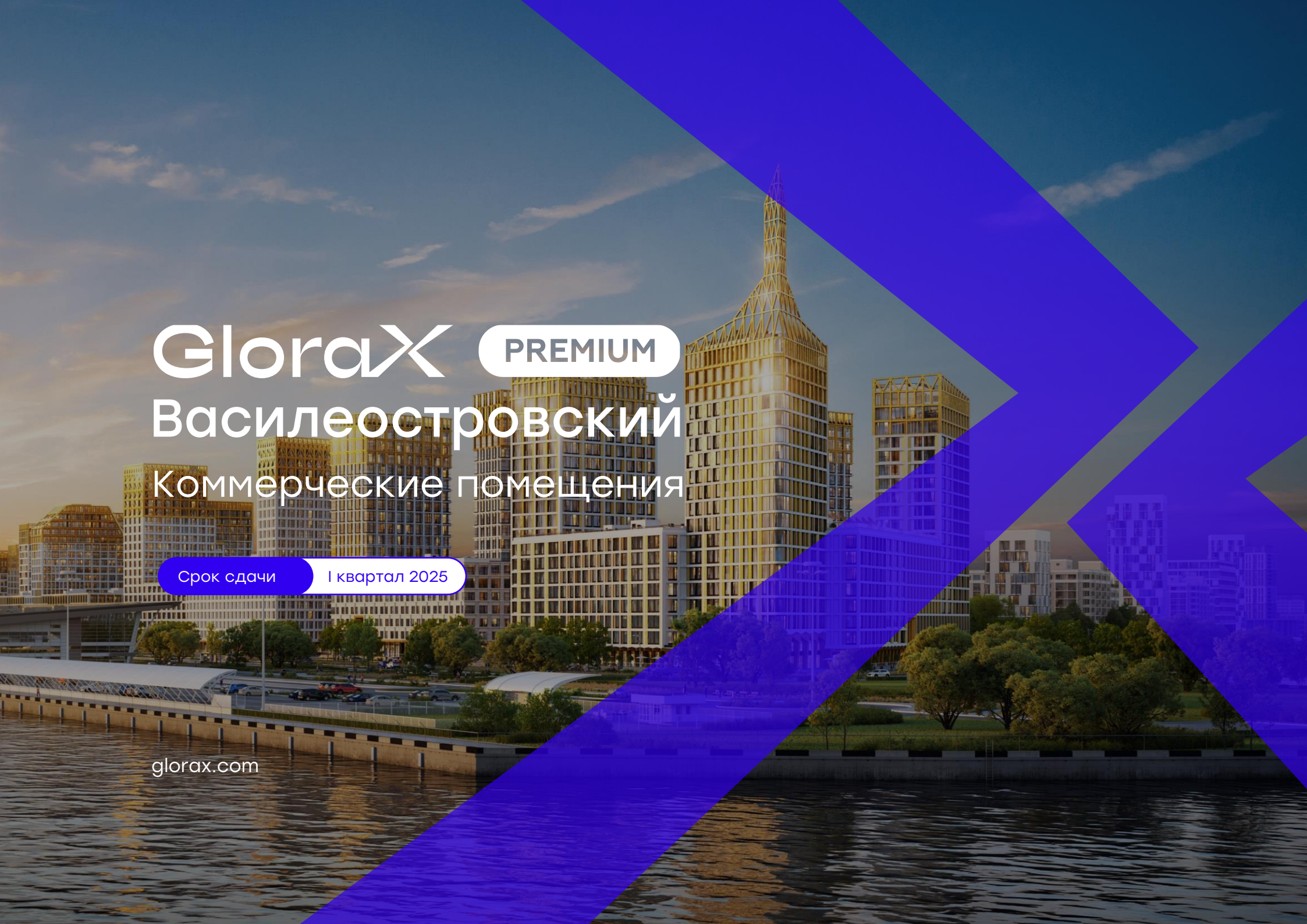












GloraX PREMIUM

Василеостровский

Коммерческие помещения

Срок сдачи | I квартал 2025

glorax.com


GloraX
PREMIUM
Василеостровский
RESTAURANT

GloraX PREMIUM
Василеостровский



GloraX PREMIUM
Василеостровский





I кв. 2025	Сроки реализации
58 753,68 м^2	Общая площадь проекта
1020	Количество квартир
2-19	Этажность
9 487,55 м^2	Общая площадь коммерческих помещений
4 801, 84 м^2	Площадь ритейла
1276,01 м^2	Площадь офисов

Технические характеристики

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

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

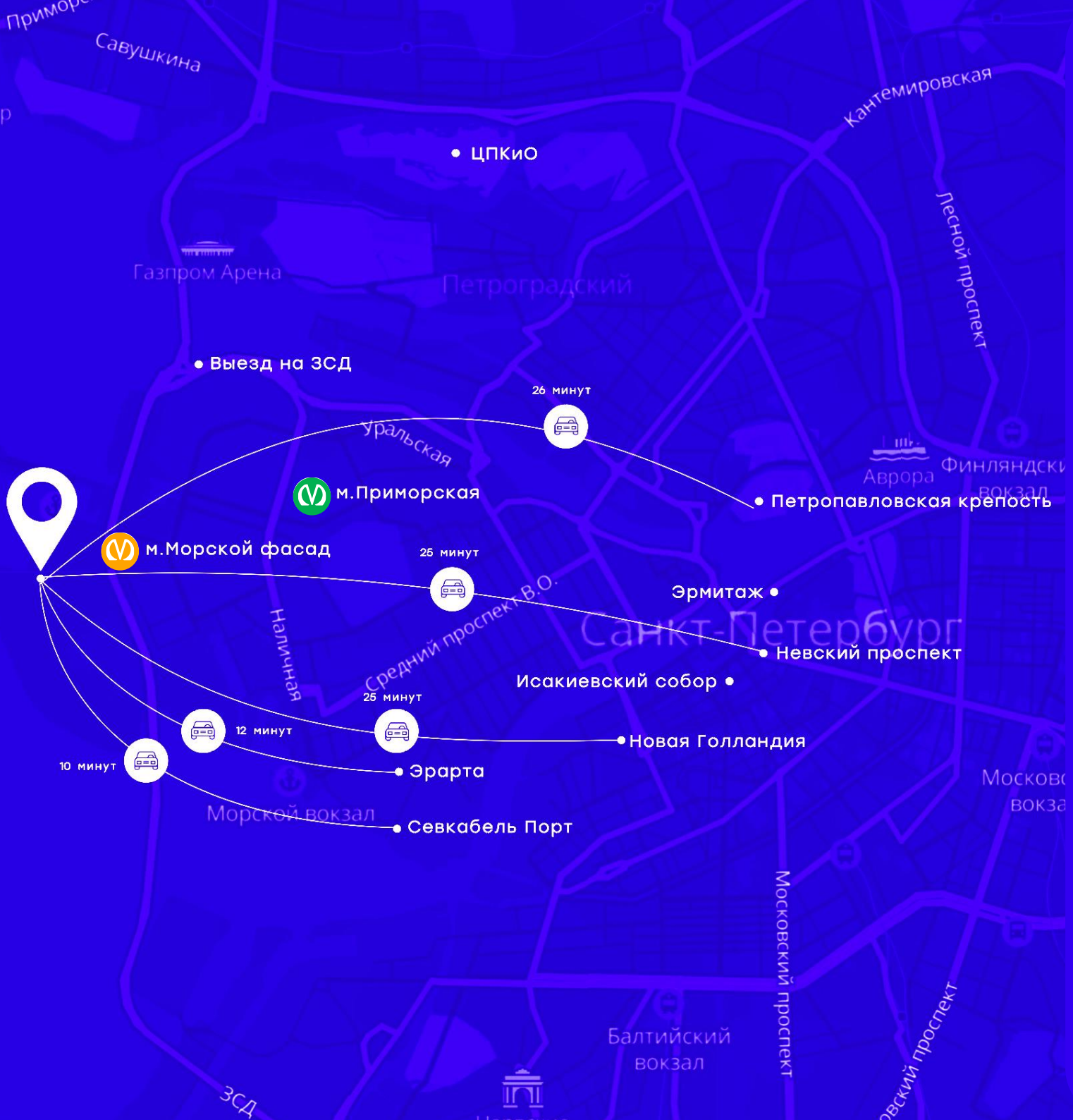
Для помещений первого этажа установка внешних блоков кондиционеров предусмотрена в подземной части.
Высота потолка – 4,65 м.

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

Помещения офисов и мед. учреждения оборудованы общей приточной вентмашиной.

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





2-5

минут пешком
допроектируемой
станции м. Морской фасад

7

минут
до ст. м. Приморская

11

минут
до выезда на ЗСД

25

минут
до Невского проспекта



Общая прогнозируемая численность намыва к 2025 году составит

50 000 жителей

ЖК GLORAX PREMIUM ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 2 000 человек

ЖК GLORAX ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 1 000 человек

ЖК GOLDEN CITY

Численность населения порядка 3 000 человек

1 ЖК МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

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

2 ЖК АКВИЛОН ЗАЛИВ

Численность населения порядка 3 800 человек

3 ЖК ГАВАНЬ КАПИТАНОВ

Численность населения порядка 6 400 человек

4 ЖК ТИХАЯ ГАВАНЬ

Численность населения порядка 1 900 человек

5 ЖК Я - РОМАНТИК

Численность населения порядка 15 000 человек

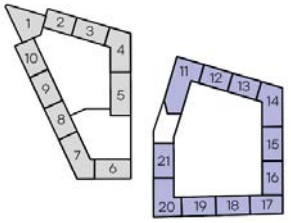
Этаж 1

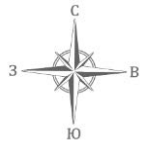

ул. Челюскина / Парковка
Вид на Морской порт и Лахта центр
Набережная Финского залива
Вид на Финский залив
Пешеходный променад
Южная пешеходная площадь с фонтаном
H2 32.11
H4 71.80
H7 127.48
H8 78.13
H10 67.68
H11 82.76
H12 104.17
H46 131.71
H45 133.83
H44 106.50
H38 1670.07
H40 76.54
С
З
В
Ю

Этаж 1

ул. Челюскина / Парковка

Вид на Морской порт и Лахта центр





Пешеходный променад



H50	84.86
H51	83.71
H53	116.09
H54	66.13
H56	99.44
H72	56.25
H71	50.26
H68	60.92
H66	74.16
H61	35.46
H61	35.46

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 19 м^2, так и этажа целиком: как под нужды собственной компании, так и в качестве инвестиций.

В ПРОДАЖЕ





Ресторанная улица

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

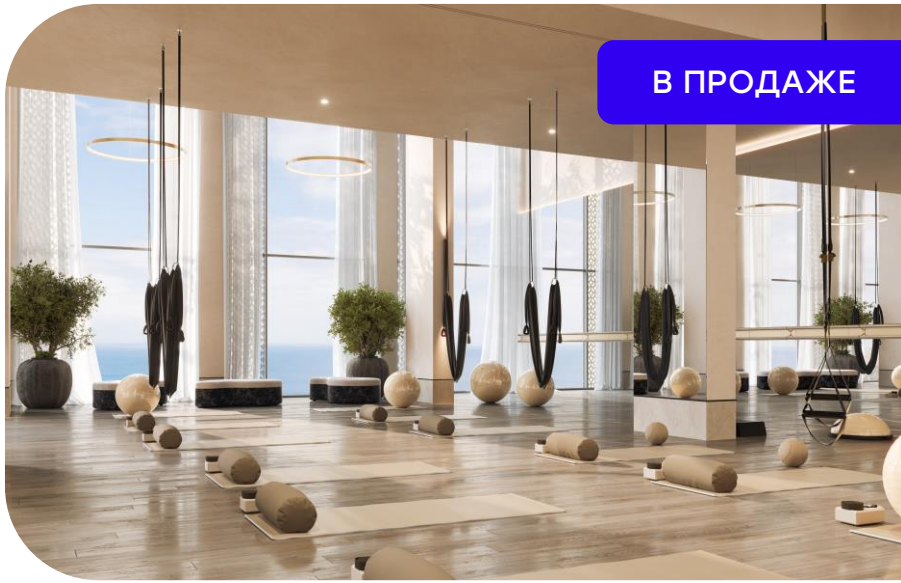
В центральной части первого корпуса расположится потрясающий видовой двухэтажный ресторан, а вдоль акватории Финского залива будет настоящая ресторанная улица.



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.



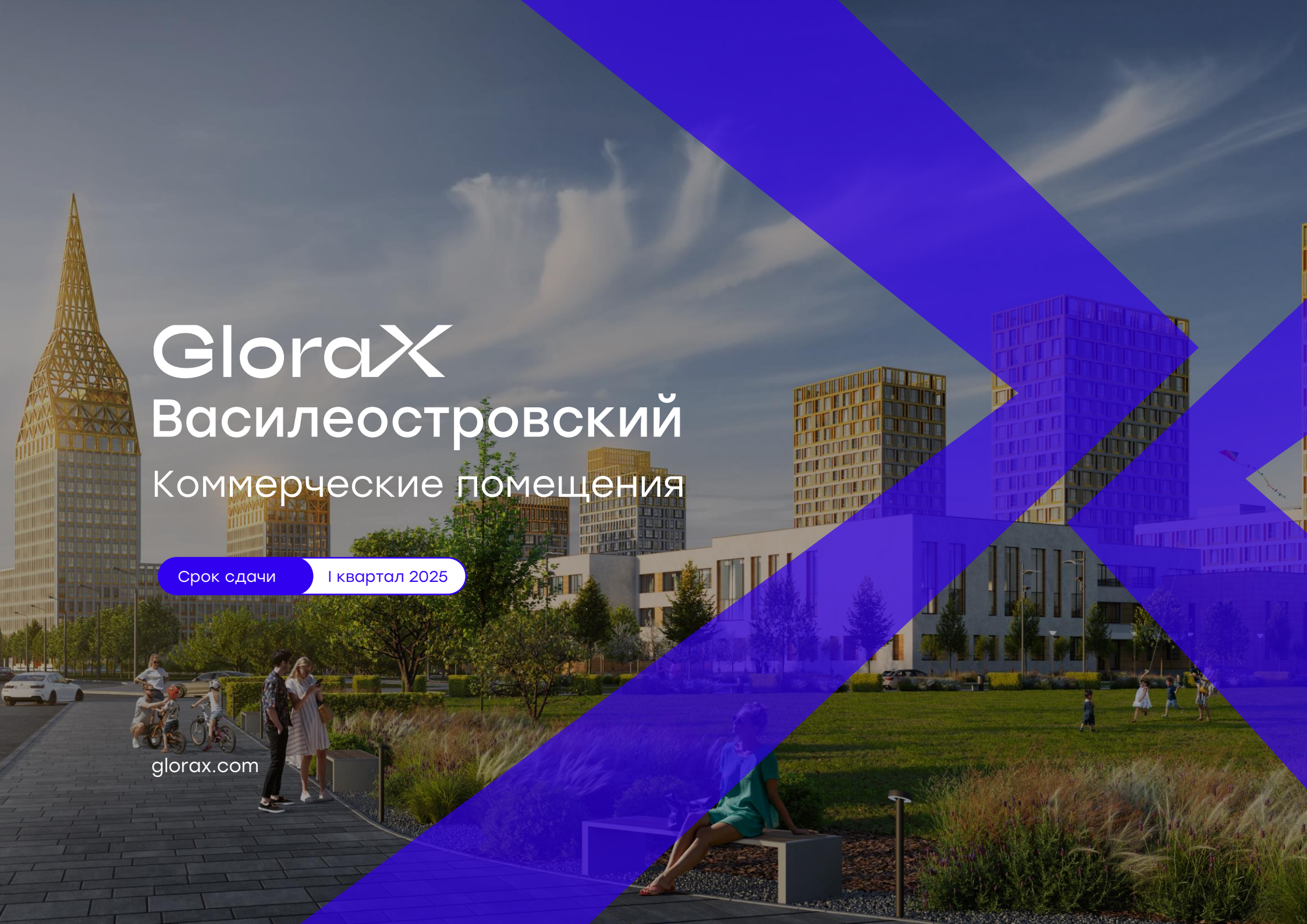


Помещение под супермаркет

Во втором корпусе GloraX Premium Василеостровский запроектировано помещение под продуктовый супермаркет площадью 746.07 м^2: оно расположится на первом этаже секций № 11 и 12.

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

В ПРОДАЖЕ



GloraX

Василеостровский

Коммерческие помещения

Срок сдачи | I квартал 2025

glorax.com

GloraX

Василеостровский



GloraX
Василеостровский



GloraX
Василеостровский




В перспективе станция метро
Преимущества 22
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

4,37
Высота потолков коммерческих помещений в черновой отделке, м²

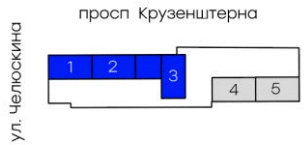
177
Количество м/м в подземном паркинге

- 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»

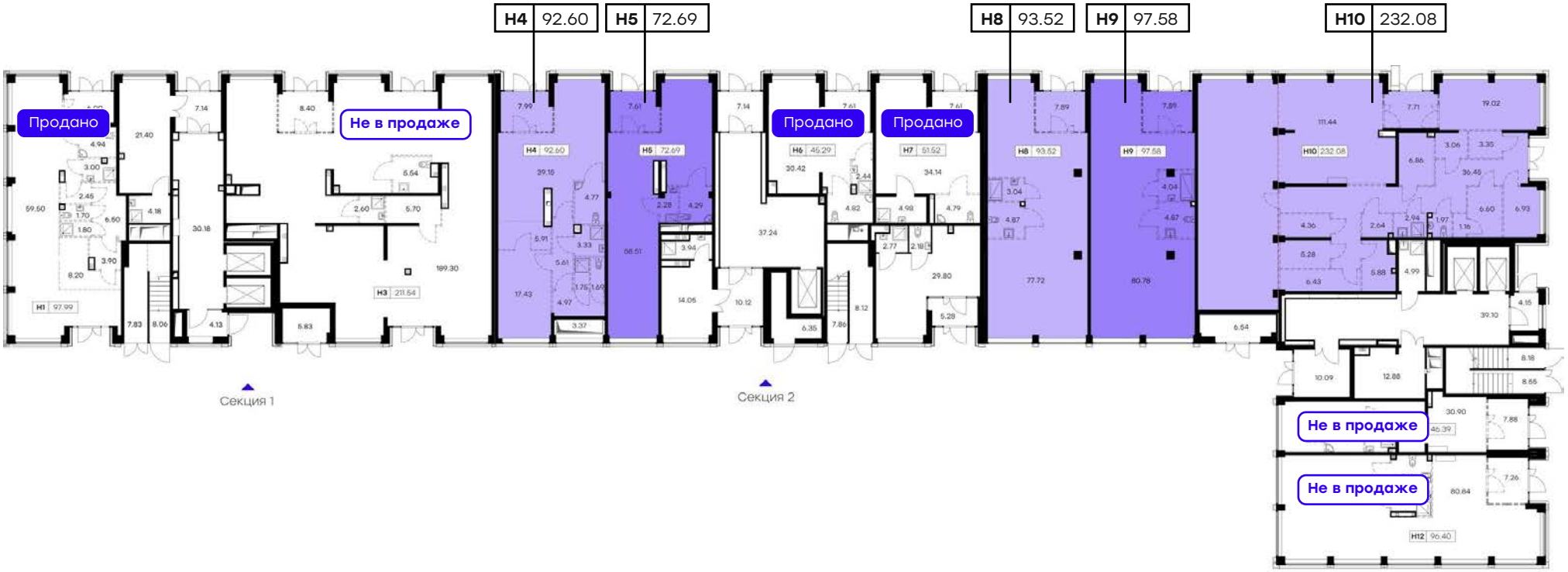


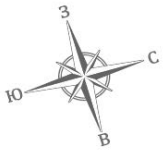
Коммерческие помещения в продаже

Секции 1, 2, 3



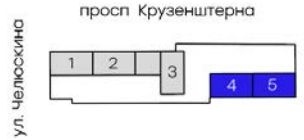
Продуктовый магазин





Коммерческие помещения в продаже

Секции 4, 5

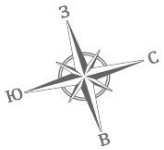


Ресторан



Секция 4

Секция 5



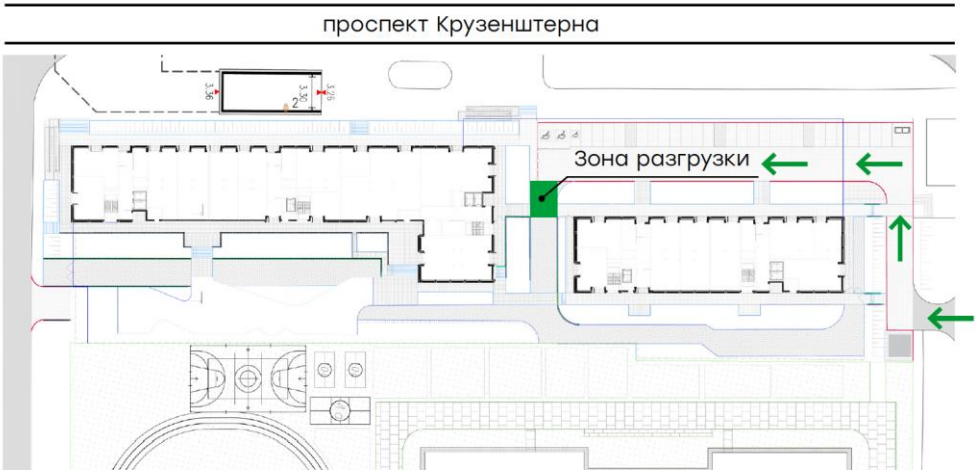
Технические характеристики

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

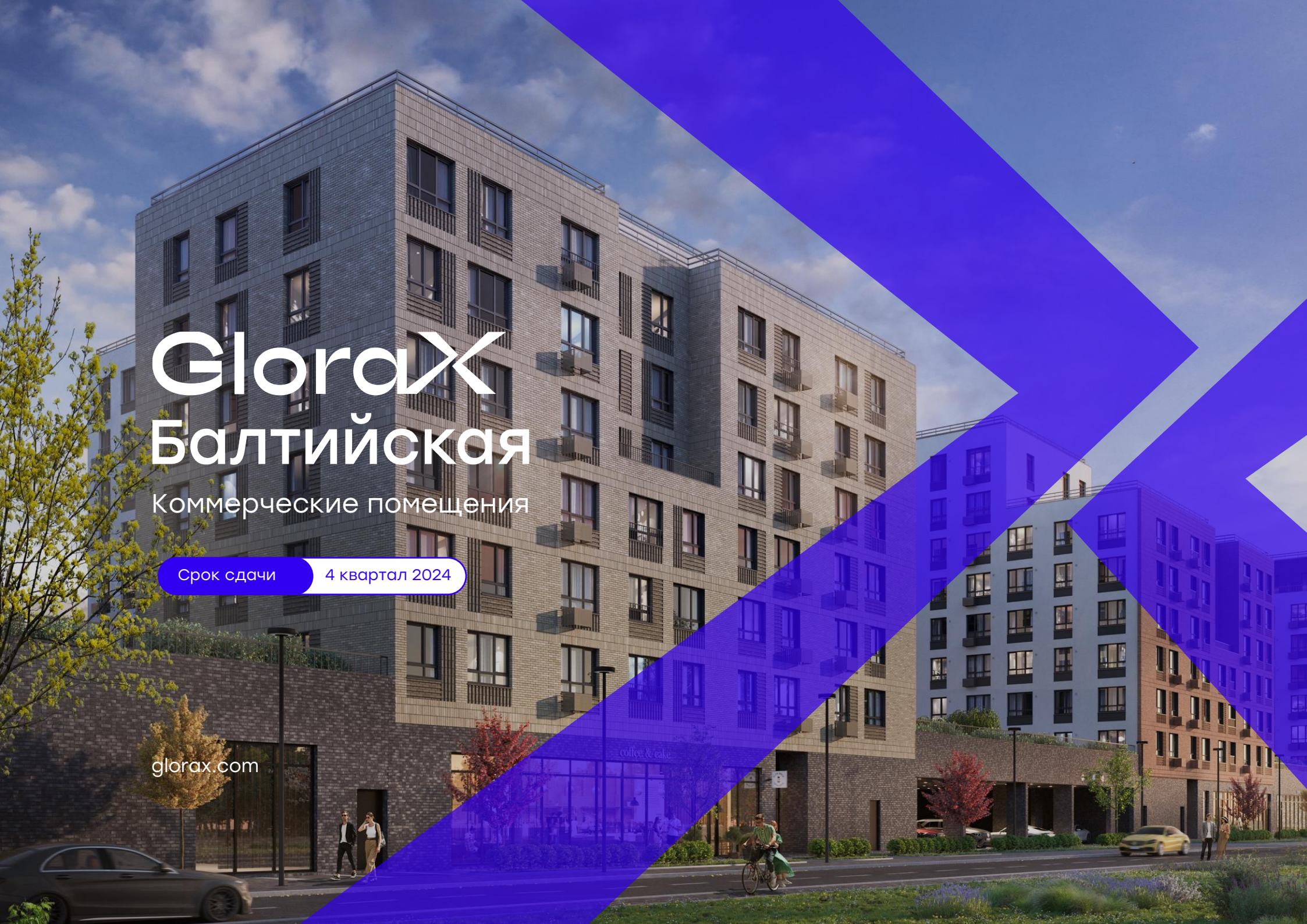
Помещения передаются без отделки, без стяжек, без выполнения гидроизоляции мокрых зон.

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







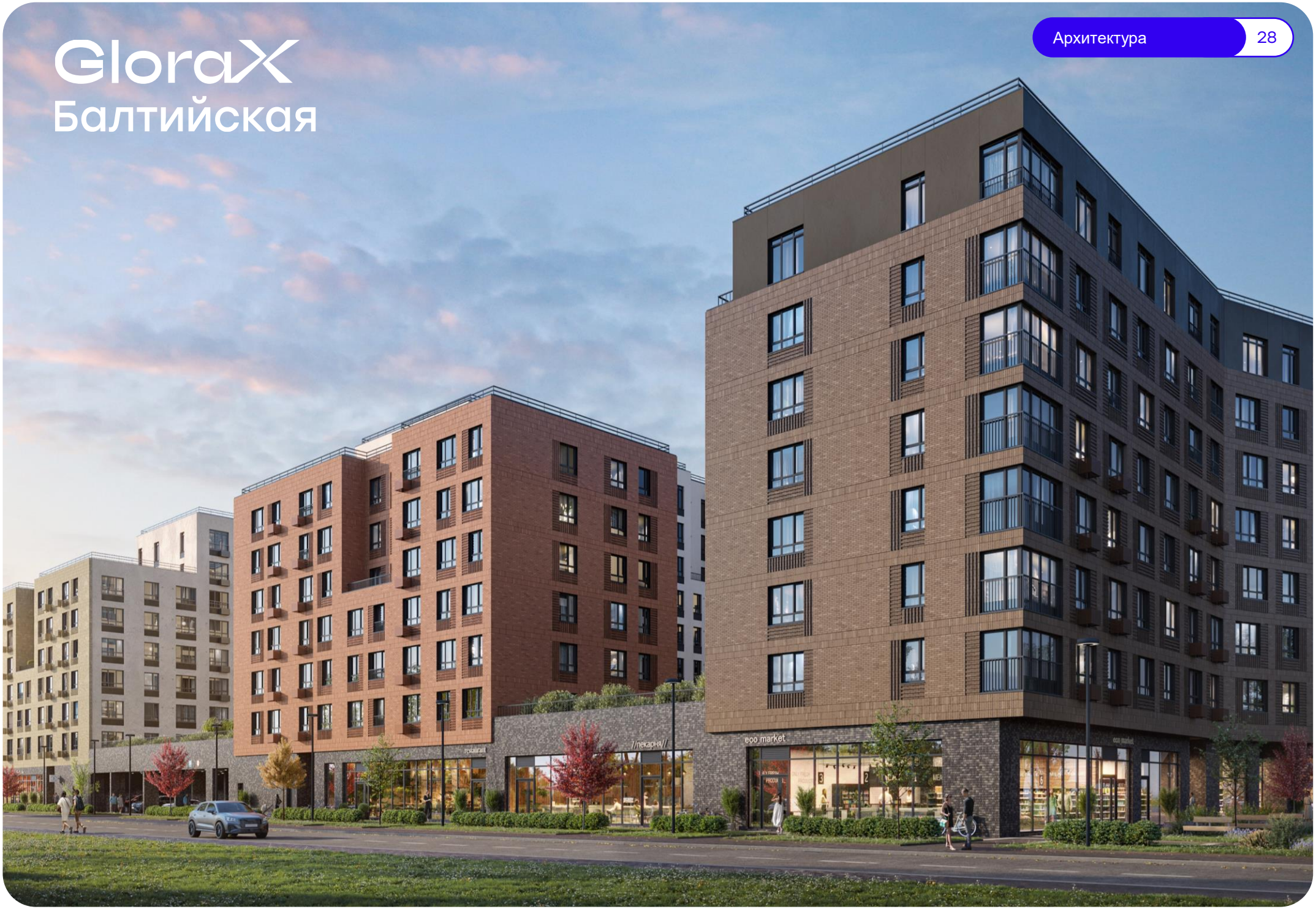
GloraX
Балтийская

Коммерческие помещения

Срок сдачи 4 квартал 2024

glorax.com

GloraX
Балтийская



1415

жителей

566

квартиры

16

коммерческих помещений

Бизнес

класс

10 мин.

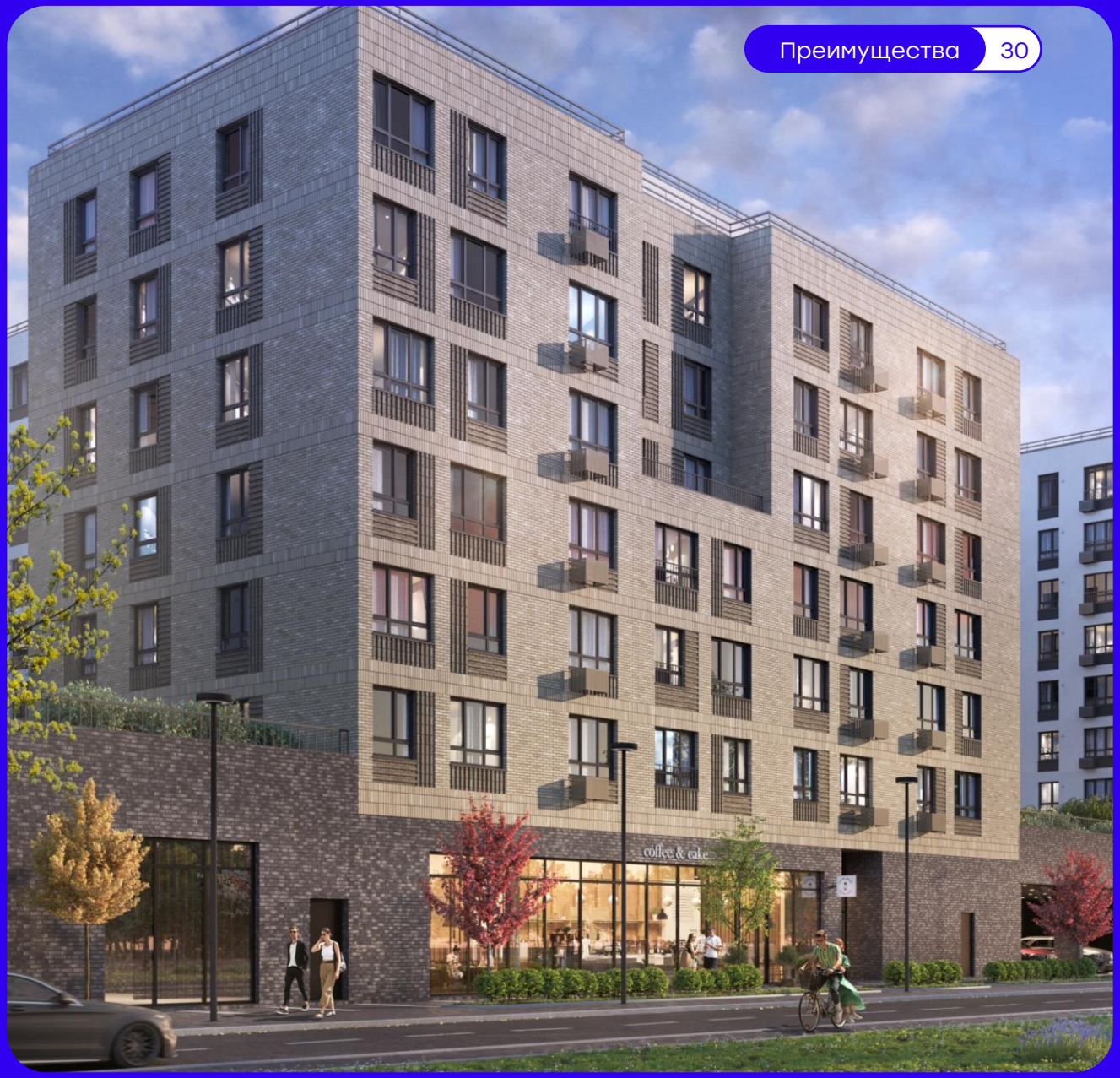
пешком
до метро
«Балтийская»

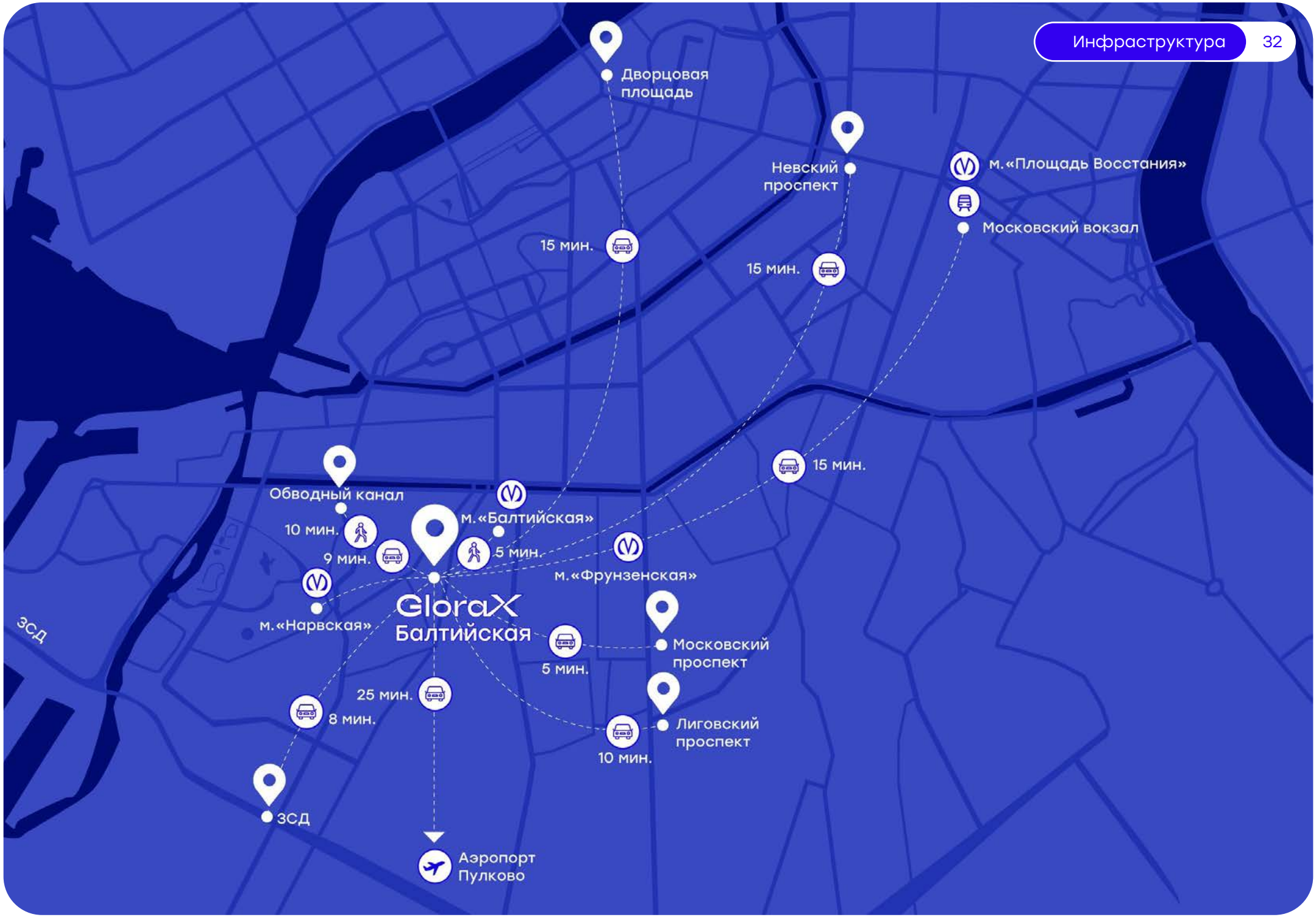
15 мин.

до Невского
проспекта



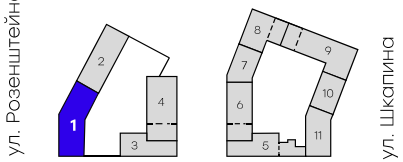
- 700 м до м. «Балтийская» и Обводного канала
- Ликвидные площади
- Большие витрины высотой более 3 м
- Панорамное остекление
- Высокие потолки до 5 м
- Свободная планировка
- Место под вывеску
- Отделка shell and core
- Холодное и горячее водоснабжение
- Помещение с технологической вытяжкой для ресторана

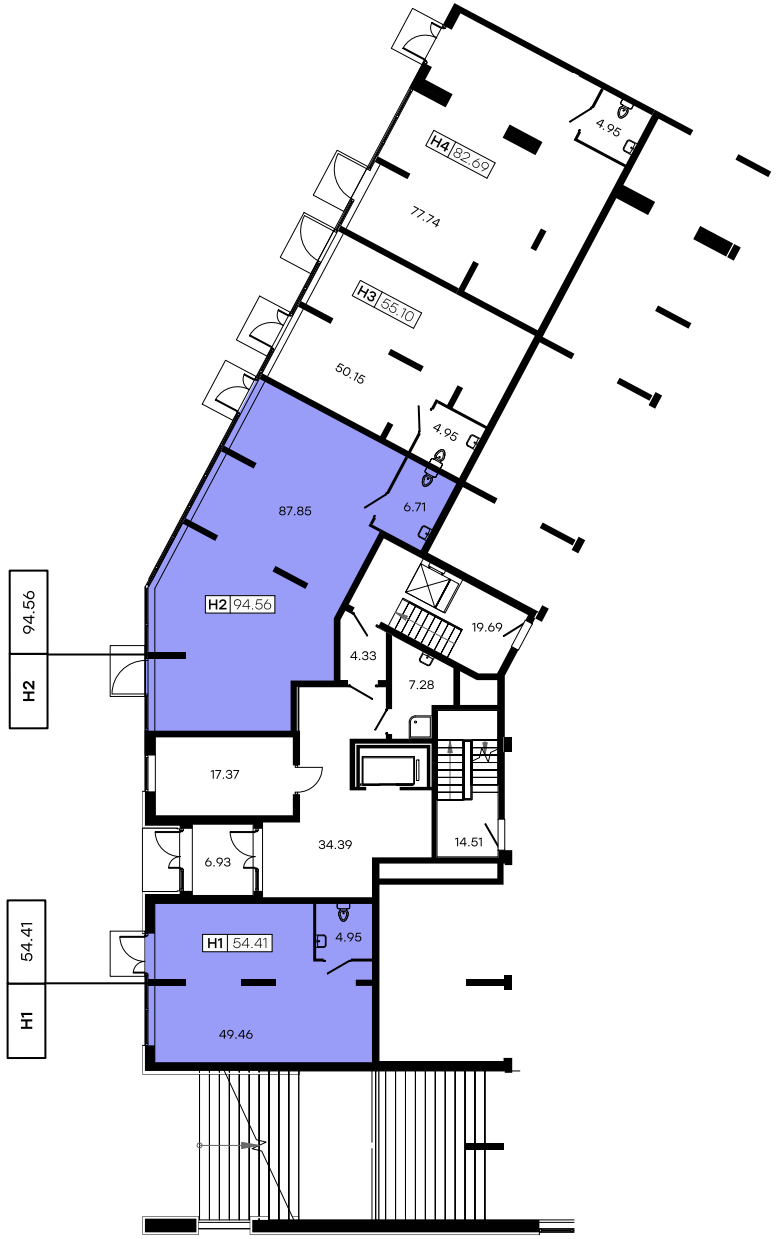



Дворцовая площадь
Невский проспект
м.«Площадь Восстания»
Московский вокзал
15 мин.
15 мин.
15 мин.
Обводный канал
10 мин.
9 мин.
м.«Балтийская»
5 мин.
м.«Фрунзенская»
м.«Нарвская»
GloraX Балтийская
ЗСД
5 мин.
Московский проспект
25 мин.
8 мин.
Лиговский проспект
10 мин.
ЗСД
Аэропорт Пулково


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

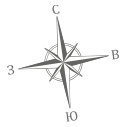
GloraX
Балтийская



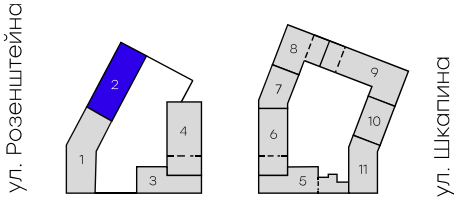


1

секция



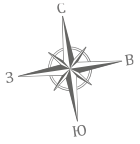
GloraX
Балтийская



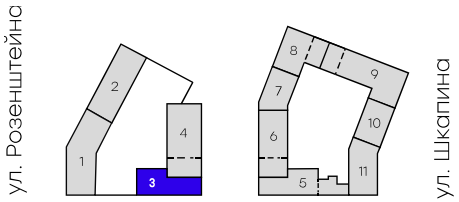


2

секция



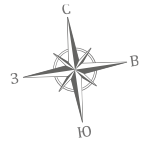
GloraX
Балтийская



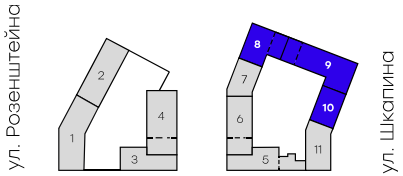


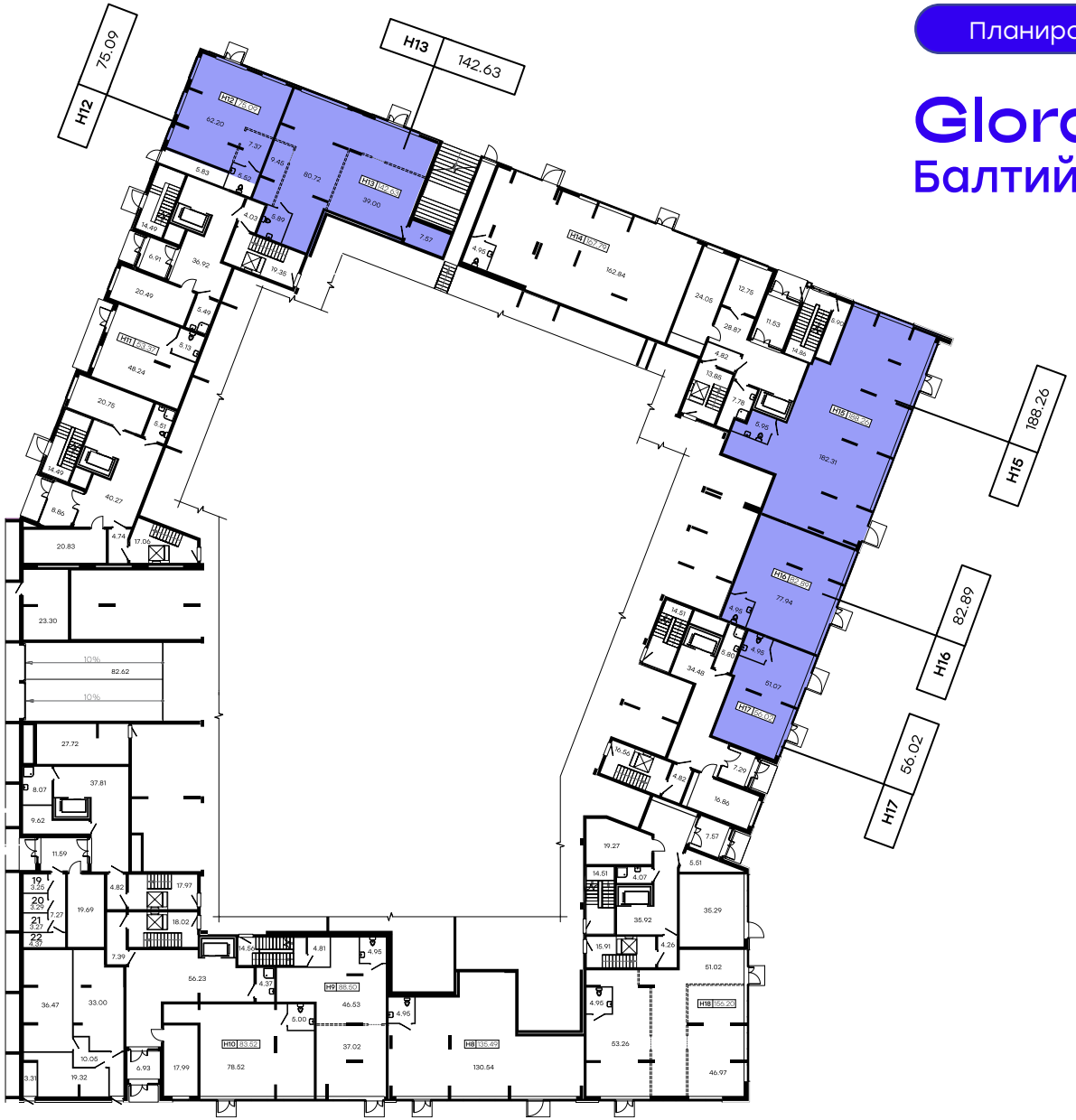
3

секция



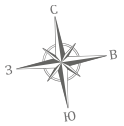
GloraX
Балтийская

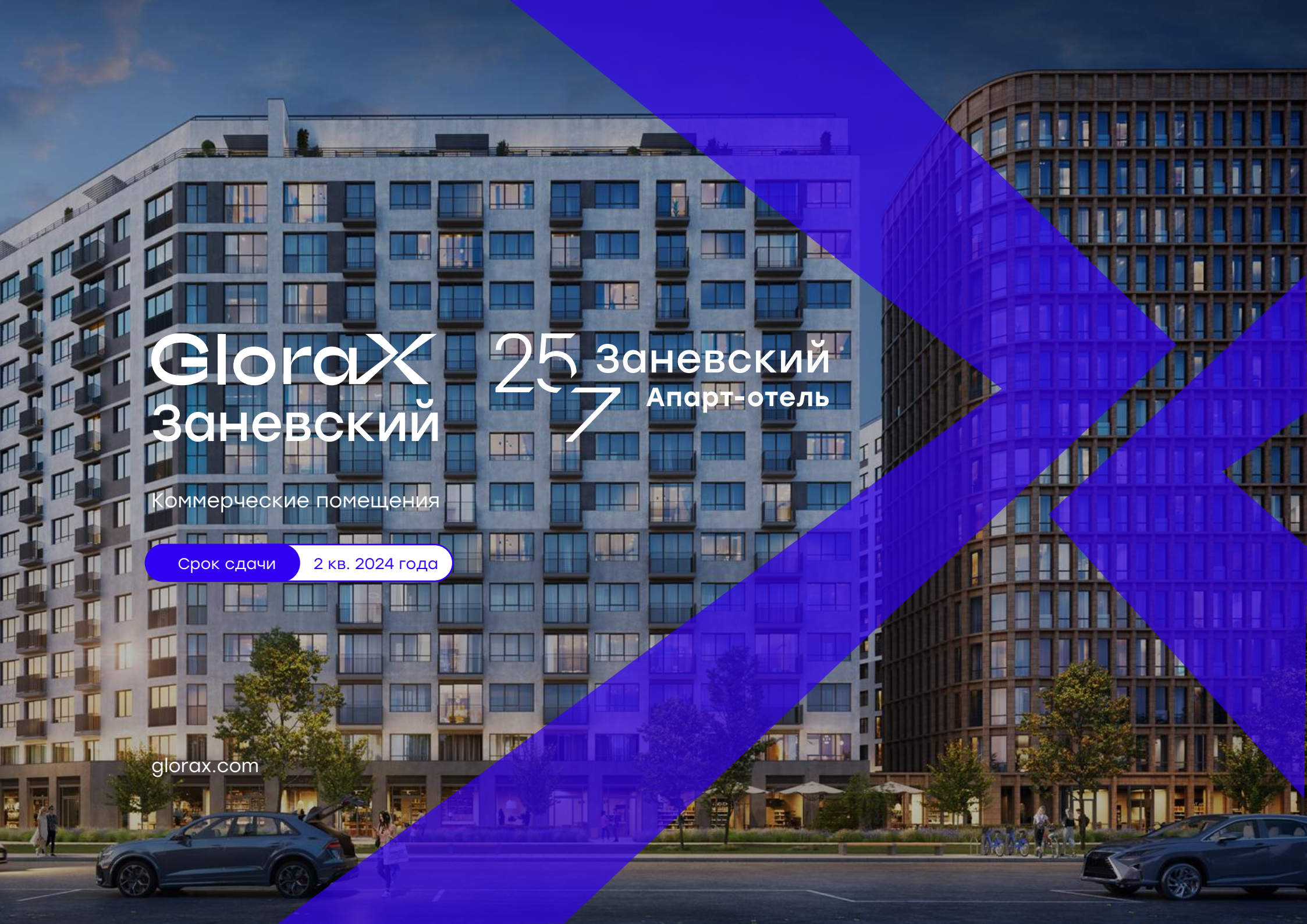




8-10

секции




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

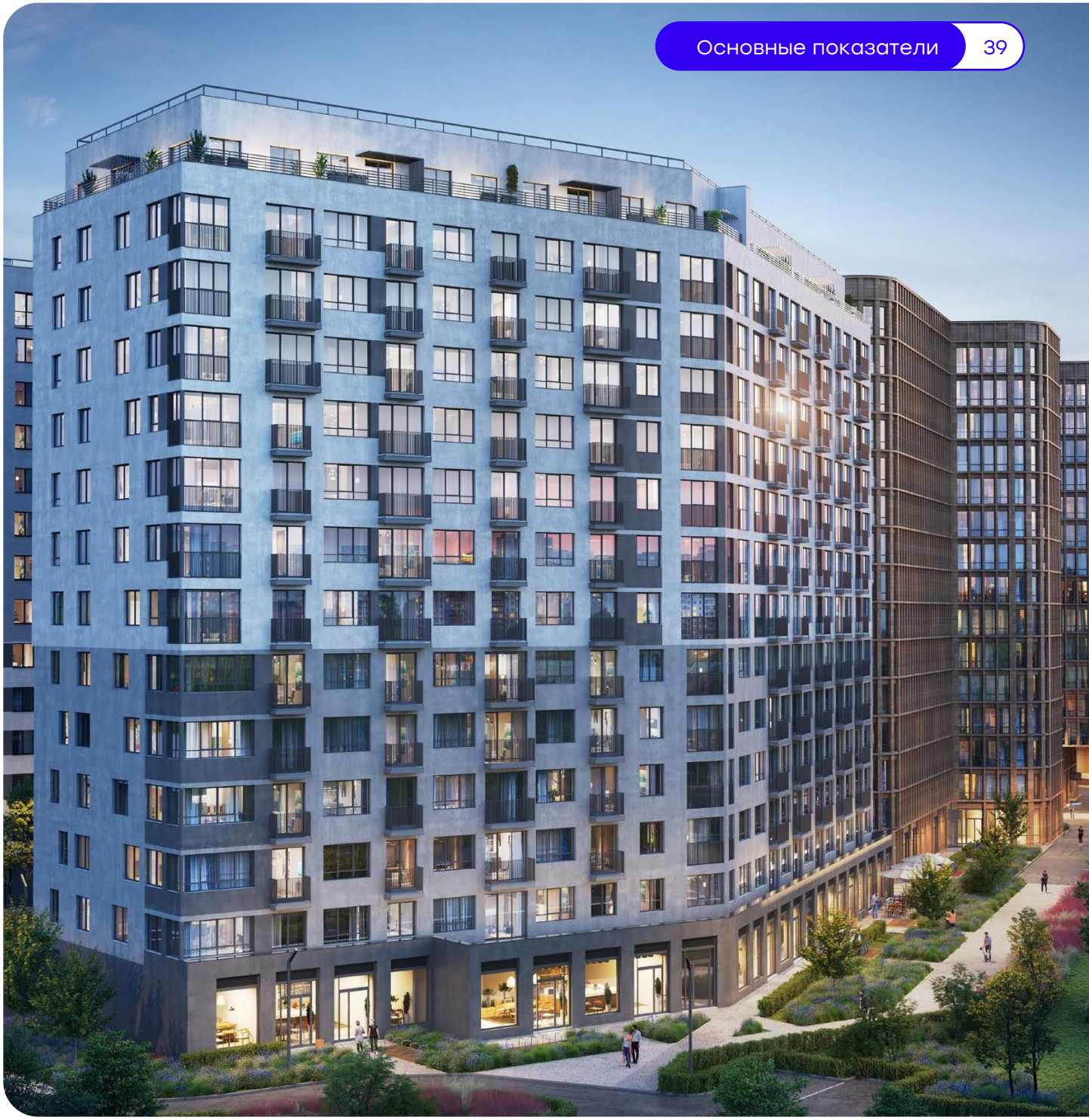
класс

2 мин

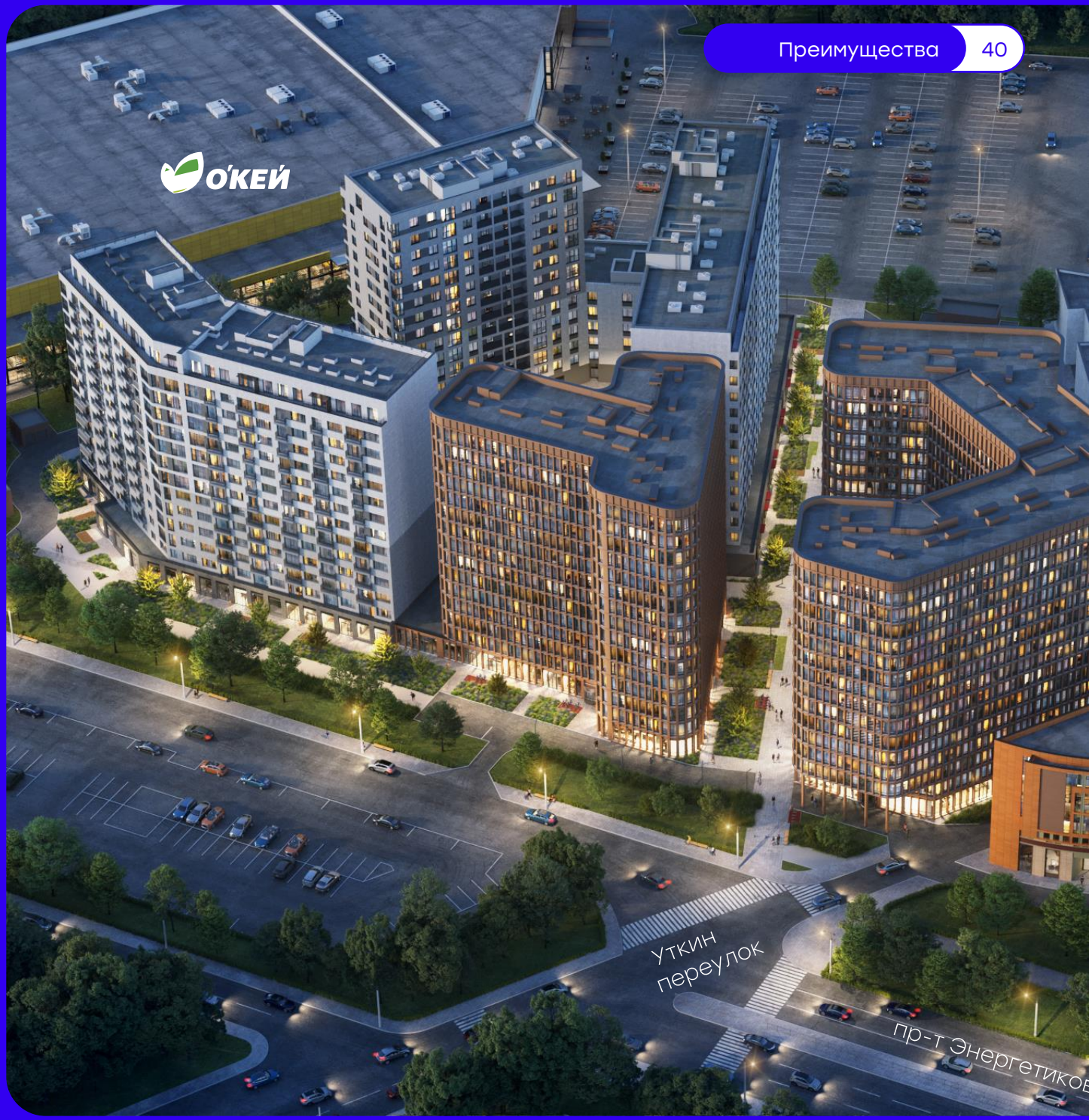
пешком до метро «Ладожская»

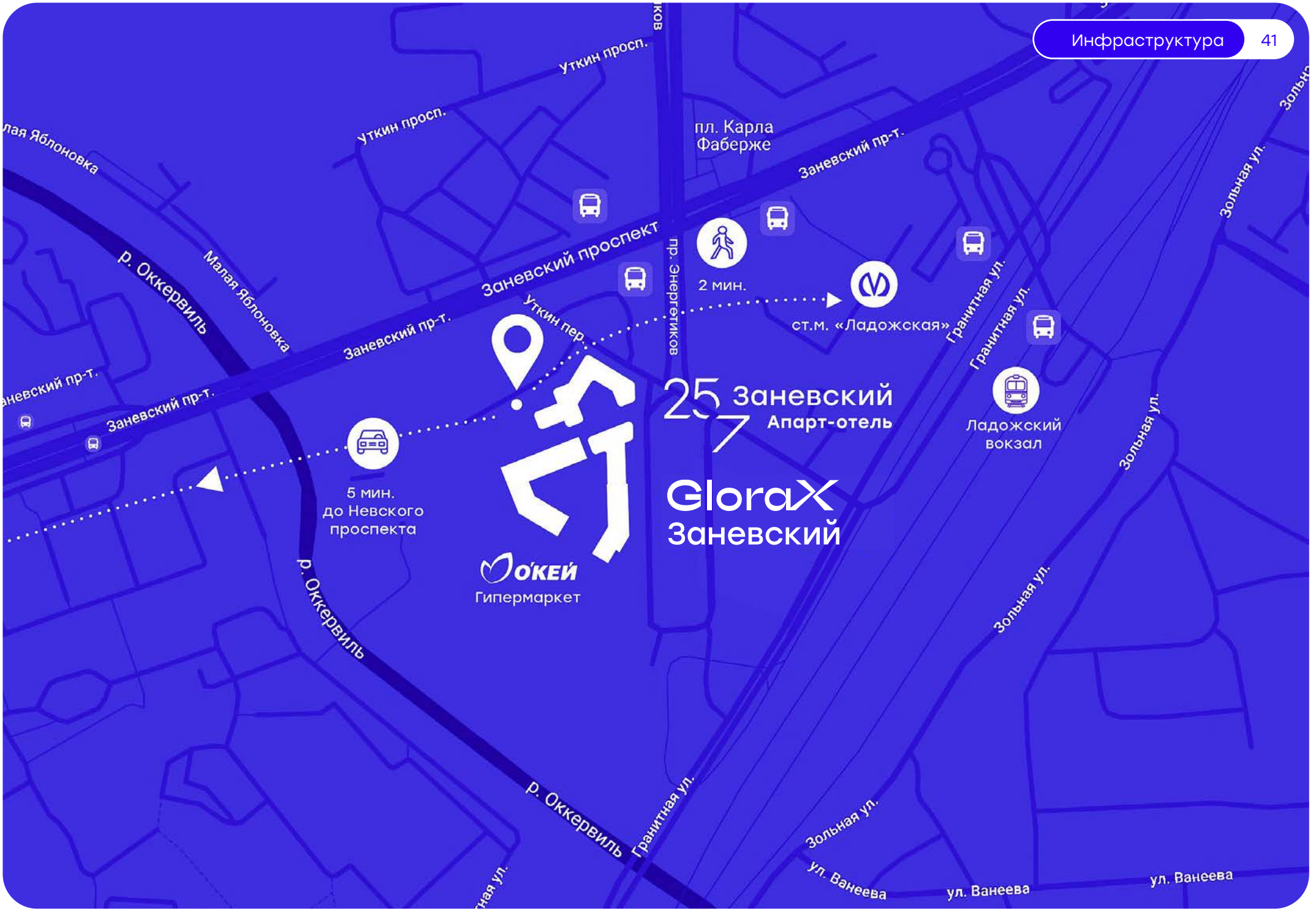
5 мин

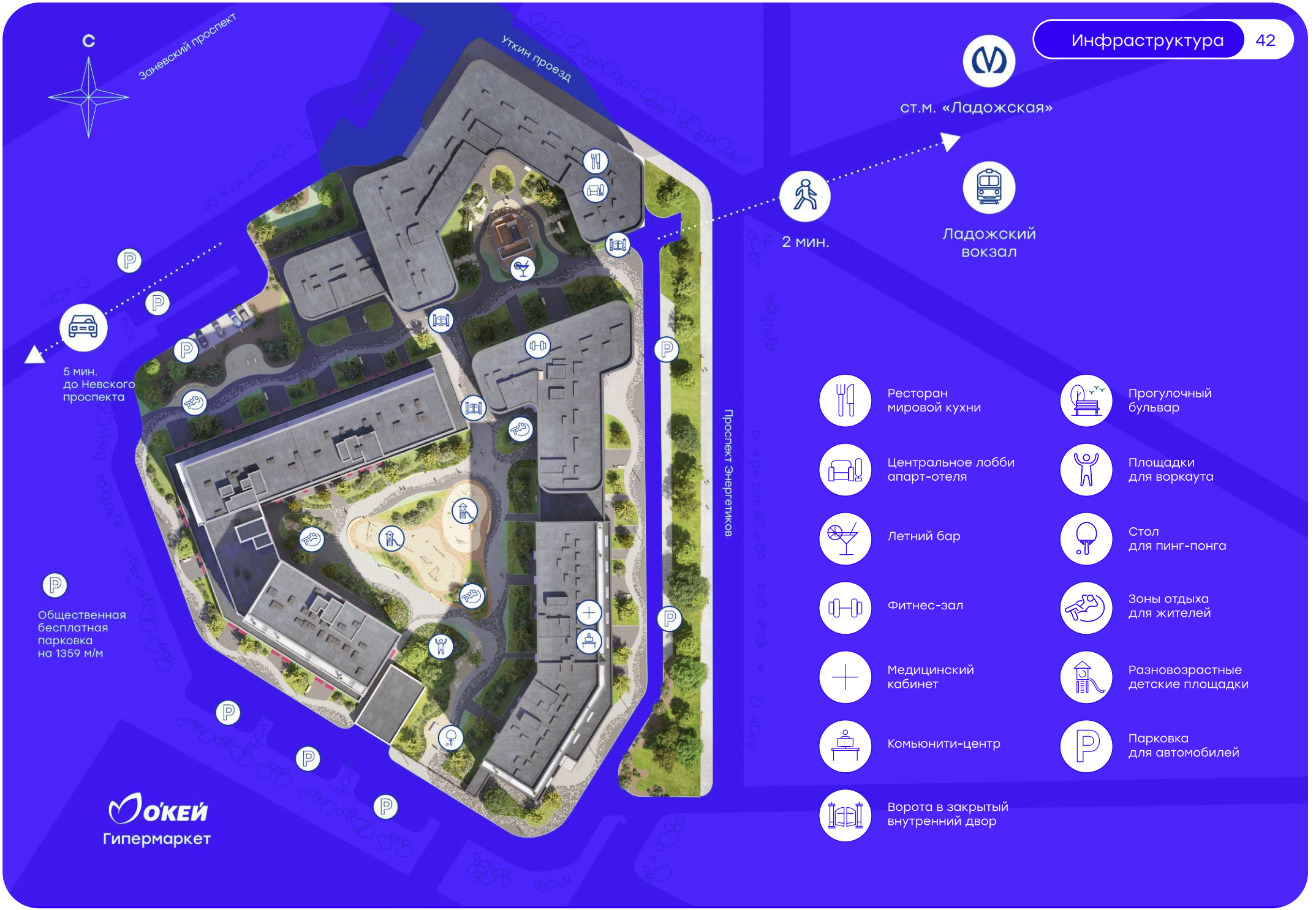
до Невского



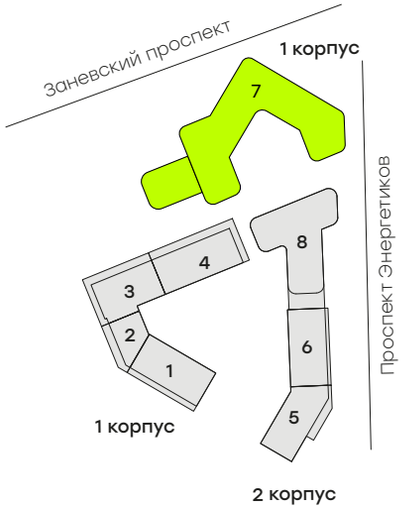
- Активный трафик (большой поток пешеходов и автомобилистов в Окей, расположенный в непосредственной близости, а также трафик от близлежащих жилых домов и бизнес-центров)
- Витражные окна. В жилой части – 2,4-2,8 м., в апарт-отеле 1,0*3,2 м
- Места под вывеску
- Высота потолков – 3,5 м.
- Коммуникации: 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

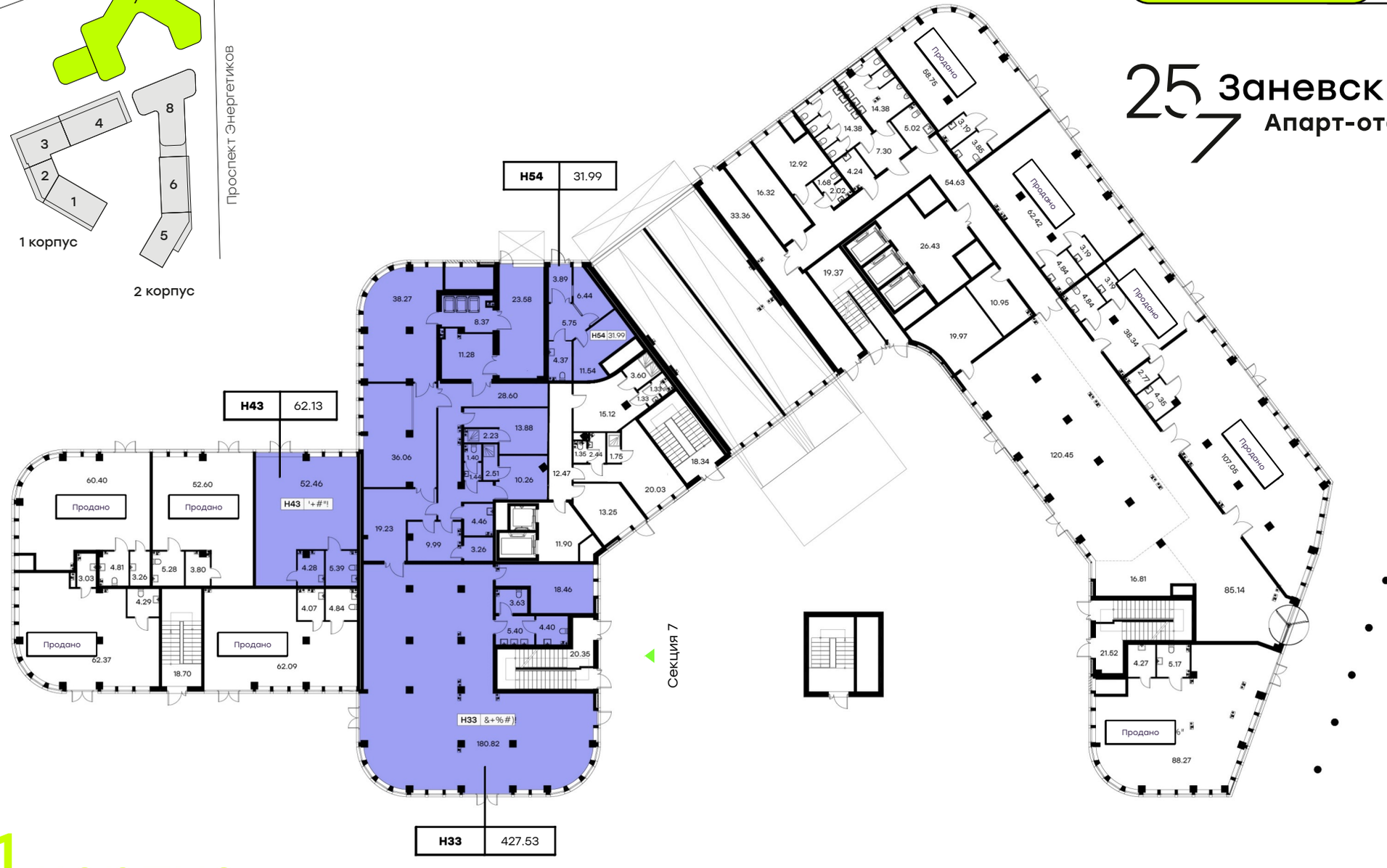



Уткин просп.
Уткин просп.
пл. Карла Фаберже
Заневский пр-т.
Заневский проспект
пр. Энергетиков
Малая Яблоновка
р. Оккервиль
Заневский пр-т.
Заневский пр-т.
Уткин пер.
2 мин.
ст.м. «Ладожская»
Гранитная ул.
Гранитная ул.
Зольная ул.
Зольная ул.
Ладожский вокзал
25 Заневский
Апарт-отель
GloraX
Заневский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

25 7 Заневский
Апарт-отель

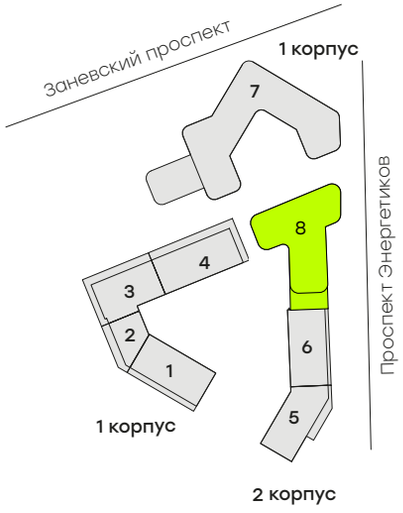


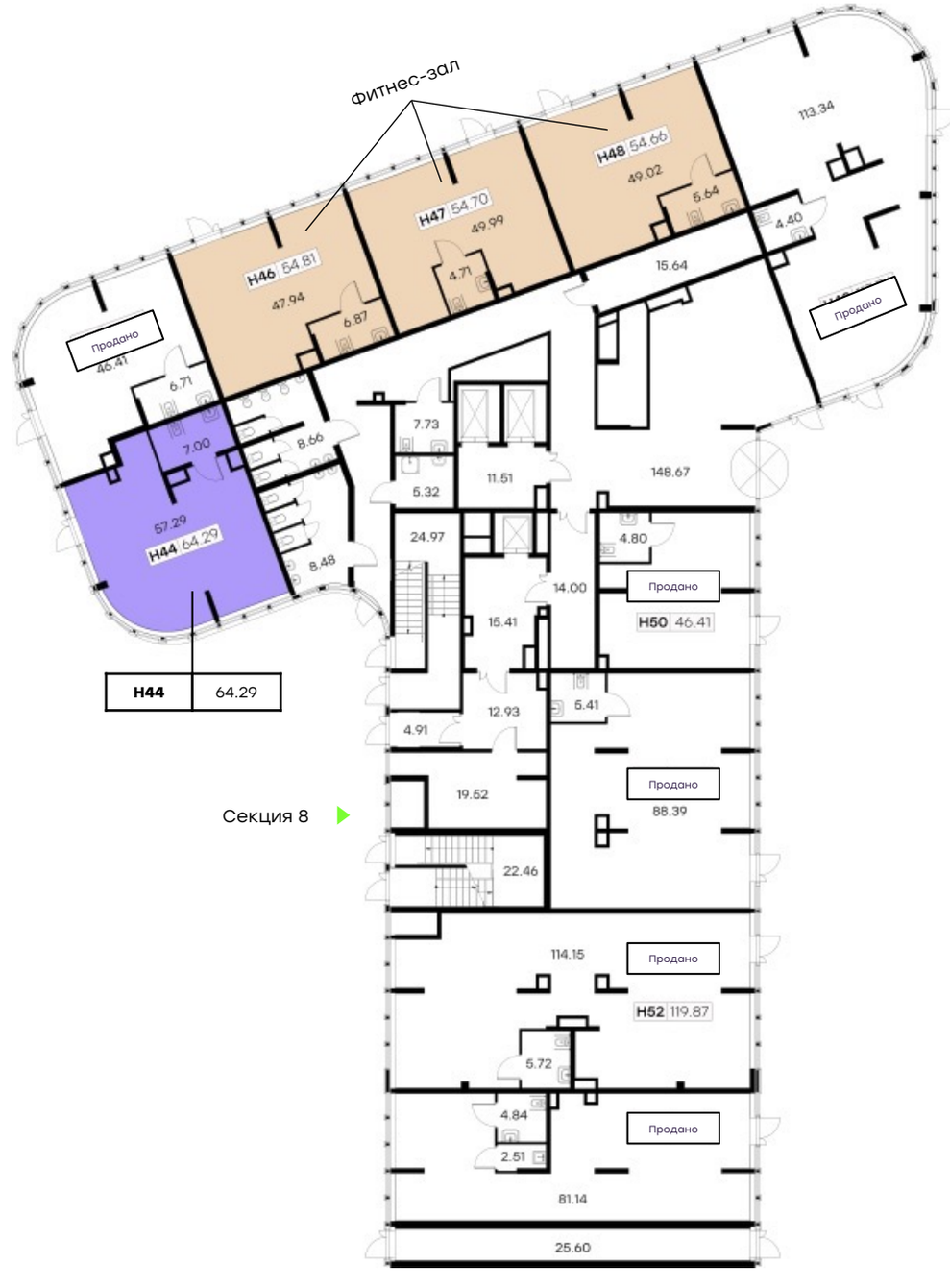


1 корпус

7 секция

25 7 Заневский Апарт-отель

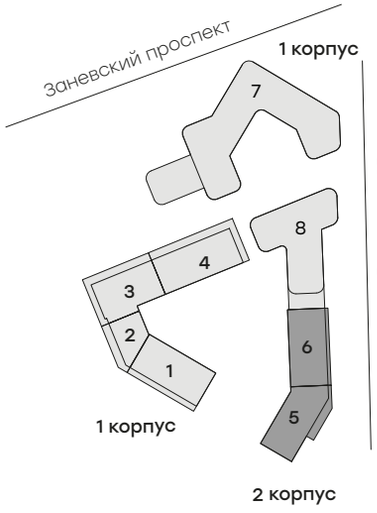


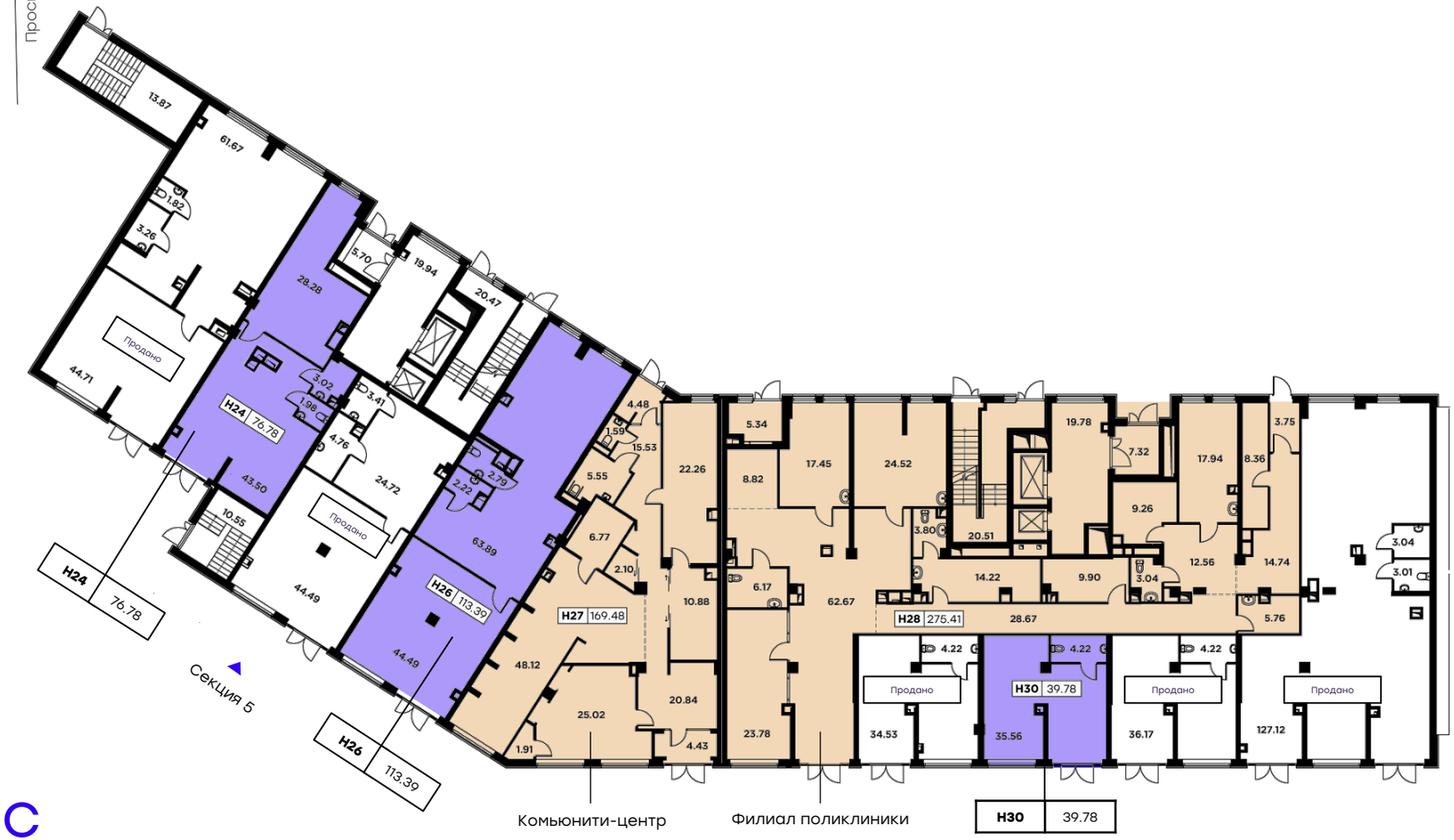


2 корпус

8 секция

GloraX
Заневский

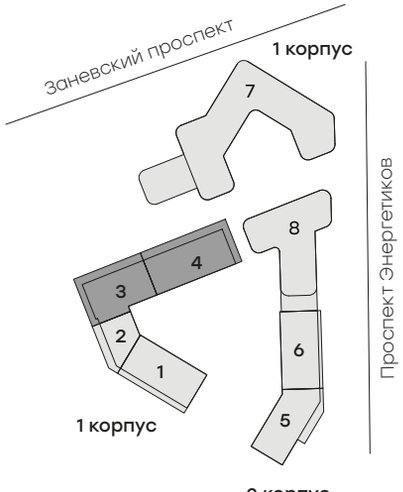


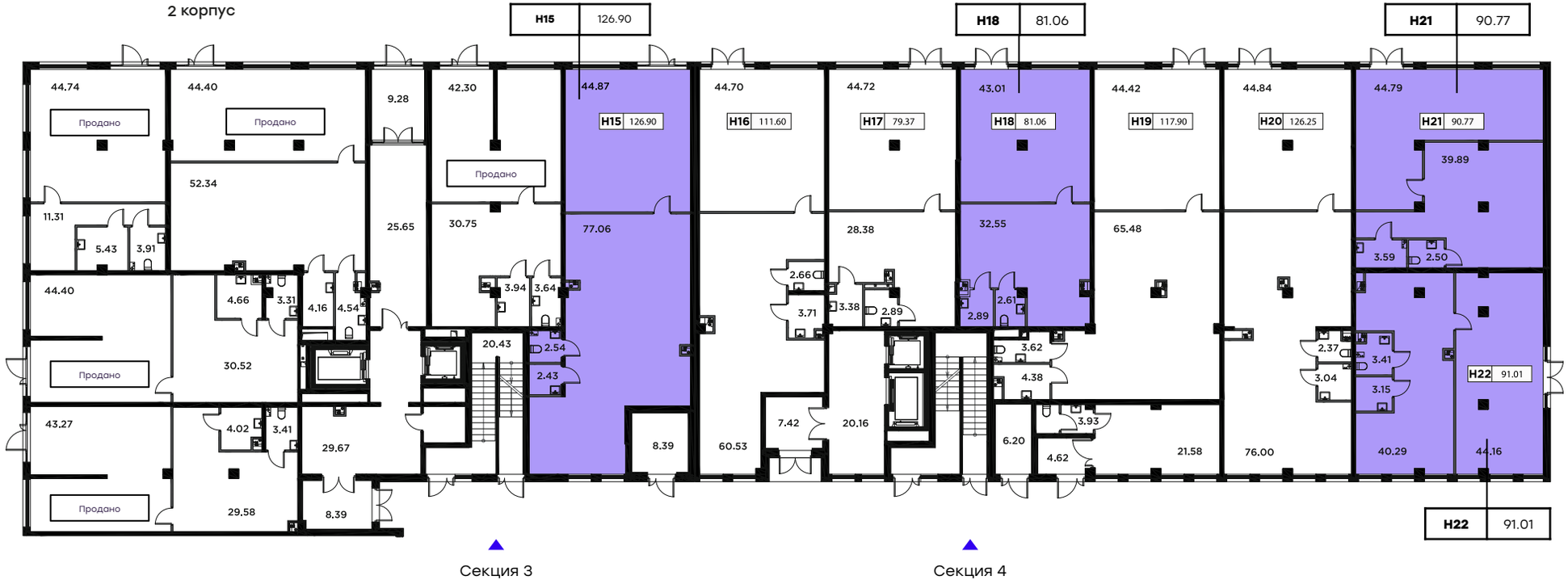


2 корпус

5 и 6 секции

GloraX
Заневский





1 корпус

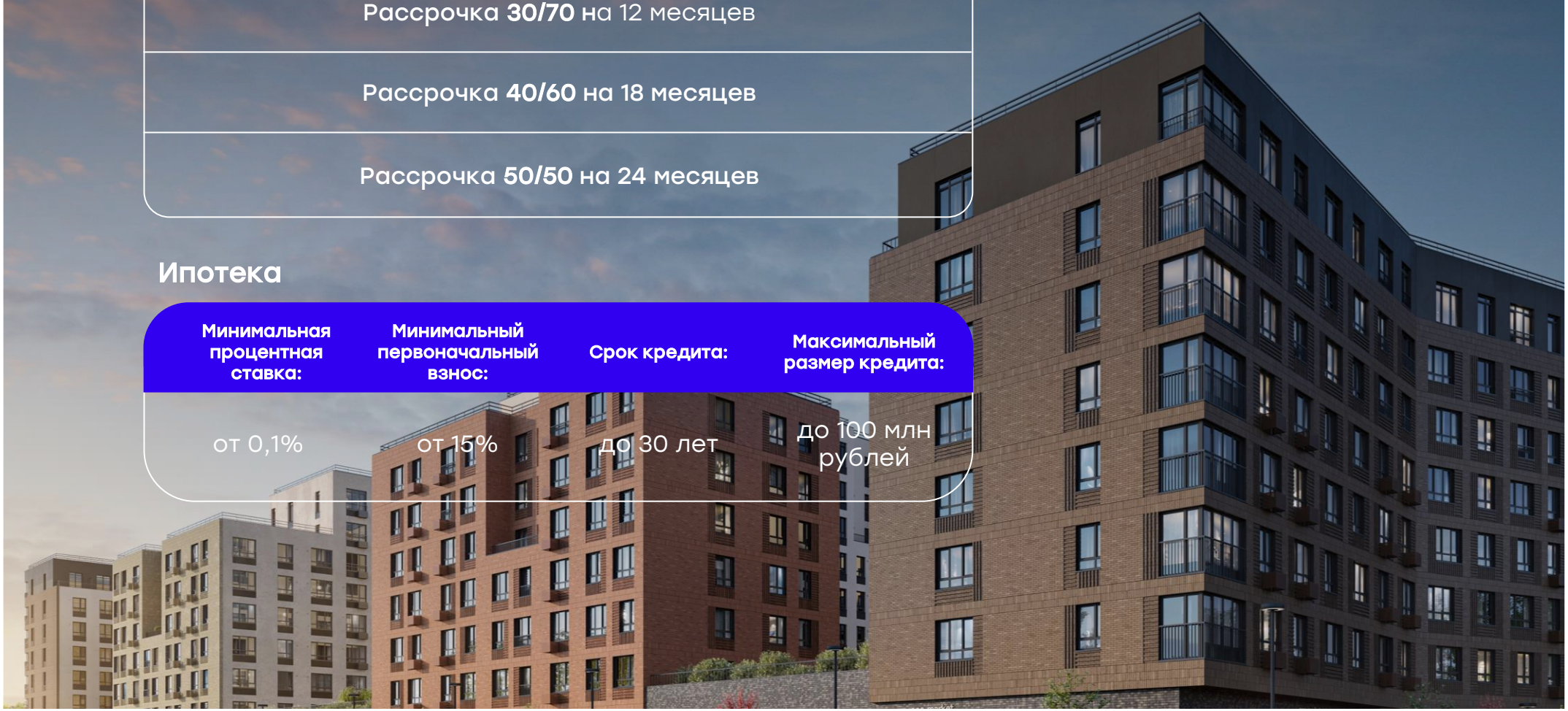
3 и 4 секции

Рассрочка:

Варианты рассрочки
Рассрочка **30/70** на 12 месяцев
Рассрочка **40/60** на 18 месяцев
Рассрочка **50/50** на 24 месяцев

Ипотека

Минимальная процентная ставка:	Минимальный первоначальный взнос:	Срок кредита:	Максимальный размер кредита:
от 0,1%	от 15%	до 30 лет	до 100 млн рублей



СБЕР БАНК · ДОМ РФ БАНК · МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК · МКБ · РНКБ · УРАЛСИБ БАНК · АБСОЛЮТ БАНК · БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ · Ак Барс Банк · СНГБ · СОВКОМБАНК

*Подробные условия по ипотечным программам уточнять в отделе продаж

Телефон: +7 (812) 220 96 49

Почта: commercial@glorax.com

Офис продаж

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 55, лит. А
БЦ «Невский Плаза»

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.