

ART
ΠΛΑΖΑ

О проекте

«АРТ ПЛАЗА» — это многофункциональный комплекс с профессиональным отдельным отельным оператором RBI PM, созданный для инвесторов, которые хотят зарабатывать на аренде, а не заниматься ею самостоятельно. Все операционные процессы оператор берёт на себя: продажи, маркетинг, сервис, управление загрузкой, контроль доходности, отчётность. Прогнозируемая доходность от годовых.

184

юнита

15

резиденций

22

офиса для бизнеса

8

лет окупаемость



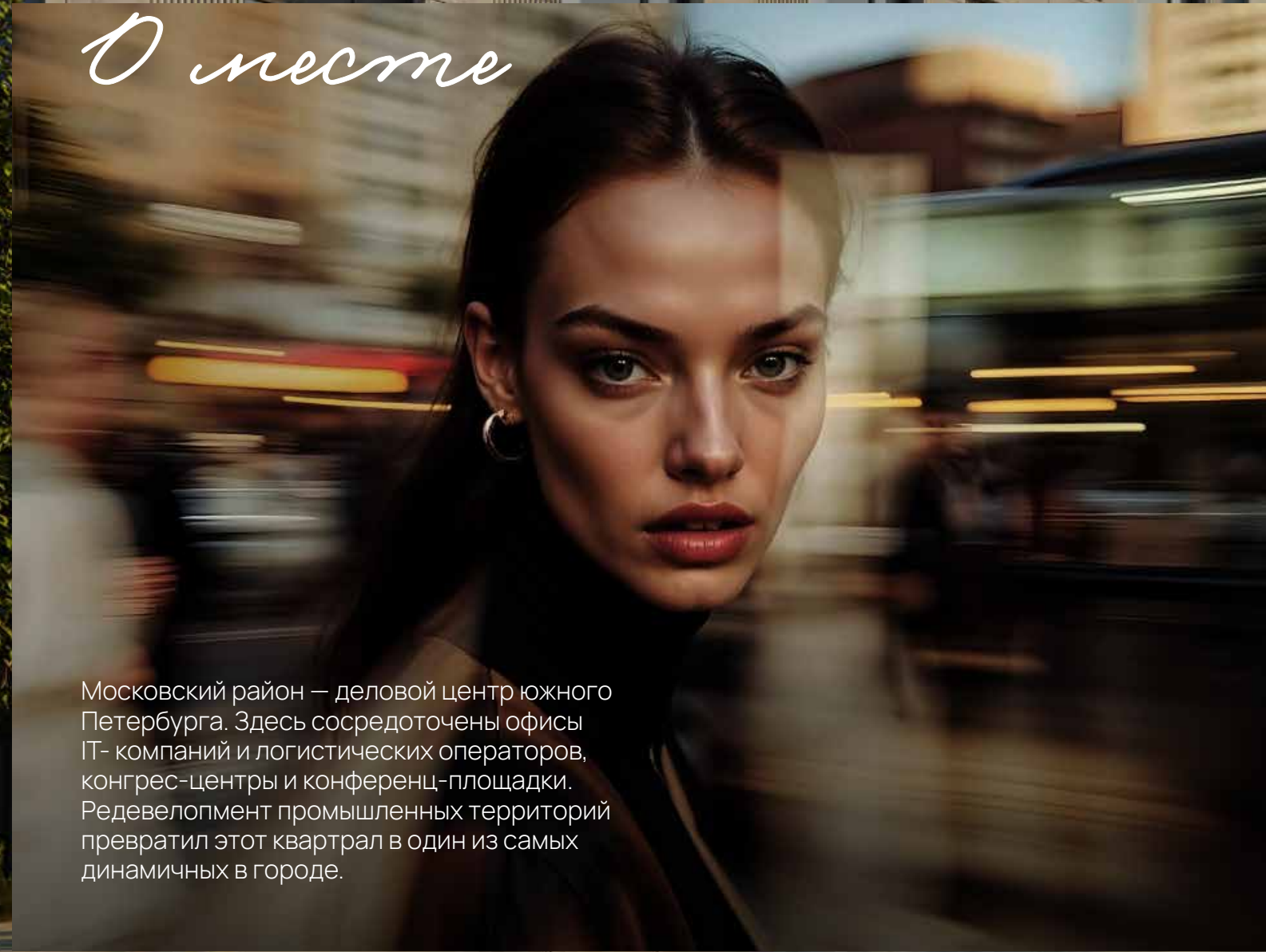
Отельный оператор

Команда RBI PM вошла в проект на стадии формирования концепции, она участвовала в создании планировочных и инженерных решений. Интеграция отельного оператора на ранних этапах в дальнейшем приводит к большей результативности в части коммерческих показателей.



RBI PM

RBI PM — профессиональный отельный оператор с многолетним опытом управления гостиничными объектами. Оператор берет на себя комплексное управление, включающее: эксплуатацию здания, обслуживание гостей номерного и офисного фонда, сервис, уборку пространств и номеров, контроль и анализ ценообразования и наполняемости, обеспечение доходности инвесторов. Собственник получает доход без участия в операционных процессах.



В месте

Московский район — деловой центр южного Петербурга. Здесь сосредоточены офисы IT- компаний и логистических операторов, конгрес-центры и конференц-площадки. Редевелопмент промышленных территорий превратил этот квартал в один из самых динамичных в городе.

«АРТ ПЛАЗА» СТОИТ НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ ЛИГОВСКОГО ПРОСПЕКТА, В СЕМИ МИНУТАХ ПЕШКОМ ОТ МЕТРО «МОСКОВСКИЕ ВОРОТА». РАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА ОБЕСПЕЧИВАЕТ ВЫСОКУЮ ЗАГРУЗКУ И ВСЕСЕЗОННЫЙ СПРОС.



Съезд ШМСД/ЗСД



15 минут до Невского проспекта



20 минут до аэропорта «Пулково»



10 минут до Московского вокзала



В центре событий



Московский проспект

Главная деловая артерия юга Петербурга, где сосредоточены офисы, рестораны и торговые центры, поток людей не прекращается ни днём, ни вечером.



СКА Арена

Крупнейший хоккейный стадион в мире на 23000 зрителей, который принимает матчи, концерты и события мирового уровня, генерируют постоянный поток гостей города круглый год.



Парк Победы

Городской парк на Московском проспекте заложен 7 октября 1945 г. на месте бывшей прифронтовой полосы. Занимает 68 га, высажено около 17 тыс. деревьев. Здесь девять прудов — больше, чем в любом другом парке города.



ТЗУЗы

Рядом расположены несколько крупных университетов — СПбГЭУ, Университет промышленных технологий и дизайна, Технологический институт — с общей аудиторией в десятки тысяч студентов и преподавателей.



МТЗ Галерея

Один из крупнейших торговых центров Петербурга, где представлены все ведущие мировые и российские бренды.



Гастропространства

Рядом два гастропространства города — Московский рынок на Решетникова с живыми торговыми рядами и корнерами, Vokzal 1853, крупнейший фудмолл России и Европы в историческом здании Варшавского вокзала.



ВостокФорум

Главная площадка деловых событий России, где проходит Петербургский международный экономический форум и другие крупнейшие конгрессы с участием первых лиц государств и топ-менеджмента ведущих компаний.



Россия - Моя история

Мультимедийный музейно-выставочный центр с интерактивными инсталляциями — один из самых посещаемых культурных объектов Петербурга, куда приезжают семьями, школьными группами и туристами со всей страны.

Архитектура

Фасад спроектировало бюро «Студия 44» Никиты Явейна. Авторская архитектура является бесспорным преимуществом комплекса и его отличительной чертой. Фасад облицован терракотой и витражным остеклением. Эти материалы не изменяются со временем и сохраняют визуальную привлекательность долгие годы. Металлические панели под медь добавляют теплоту и глубину, а ритмичная сетка окон с разбежкой оживляет объём.



Нижние этажи открываются панорамным остеклением прямо на Лиговский проспект, притягивая трафик в ресторан и ритейл комплекса.



В юнитах увеличенные окна наполняют пространство светом и создают ощущение воздуха — такие номера пользуются большим спросом. На верхнем этаже расположились видовые резиденции с террасами до 109 м², с которых открывается роскошная панорама на центр города.



Выступающая часть здания образует естественный навес у входа — место, где люди останавливаются, ждут и общаются. Для ресторана и ритейла на первом этаже это готовый трафик у порога. Панорамное остекление служит готовой витриной для коммерческих помещений, расположенных внутри.



Лобби

Лобби работает как полноценный отельный ресепшен: здесь можно заселиться, оставить багаж, заказать такси или столик в ресторане. Рядом кофейня и коворкинг для тех, кто приехал по делам и не хочет сразу подниматься в номер.



Инфраструктура

Первый этаж — ресторанная зона с выходом на Лиговский проспект. Высокий пешеходный трафик работает на заполняемость: сюда приходят не только резиденты.

Второй и третий этажи — офисы от 23 м² до 102 м², спа, массажные кабинеты, салоны красоты, коворкинг. Инфраструктура открытая: ею пользуются сотрудники соседних бизнес-центров и жителей района.



Паркинг

57 машино-мест в подземном паркинге, есть велохранилище и зарядные станции для электромобилей



Ресторан

Ресторан — место, где завтрак начинается с удовольствия, а деловой обед переходит в приятный вечер без лишних усилий



Коворкинг

Гибкое рабочее пространство на втором этаже — переговорные зоны, рабочие места и всё необходимое для продуктивного дня без лишних поездок по городу



Фитнес

Современный фитнес-клуб с профессиональным оборудованием — для тех, кто ценит активный образ жизни и заботится о своём здоровье каждый день



Спа

Пространство для восстановления и глубокого расслабления — где забота о теле становится ежедневным ритуалом



Конференц-зал

Профессионально оснащённый конференц-зал для встреч, переговоров и презентаций — всё необходимое для продуктивной работы в комфортной обстановке

Технологии

Четыре звезды — это решения, заложенные на стадии проектирования.

Продуманные планировки юнитов, единый стандарт отделки и мебелировки, инженерия, IT-системы и безопасность — всё это проектировалось в связке с RBI PM, которая с учётом своего опыта, знает, каким должен быть качественный продукт.

Небольшой номерной фонд по европейским стандартам позволяет поддерживать высокую загрузку круглый год.



Ресепшн

Стойка ресепшн работает круглосуточно



Доступ

Современная система управления доступом по смарт-карте — в лифты, на первые этажи и в номере — обеспечивает защиту периметра на каждом уровне



Безопасность

Система видеонаблюдения с полным покрытием объекта, выводом изображения в реальном времени и архивной записью



Простор

Потолки высотой 2,9-2,97 метра создают ощущение пространства и воздуха



Лифты

3 современных скоростных лифта с тихим ходом и премиальной отделкой кабины

Сервис



«АРТ ПЛАЗА» сертифицируется на четыре звезды — это стандарт сервиса, который обязывает. В комплексе работают ресторан и гоут-сервис, фитнес-зал, спа-зона, коворкинг и конференц-зал.

ROOM-СЕРВИС

ТРАНСФЕР

ПРОЖИВАНИЕ С ЖИВОТНЫМИ

ХИМЧИСТКА

КОНСЬЕРЖ

ЛОББИ-БАР

ЭКСПУРСИИ

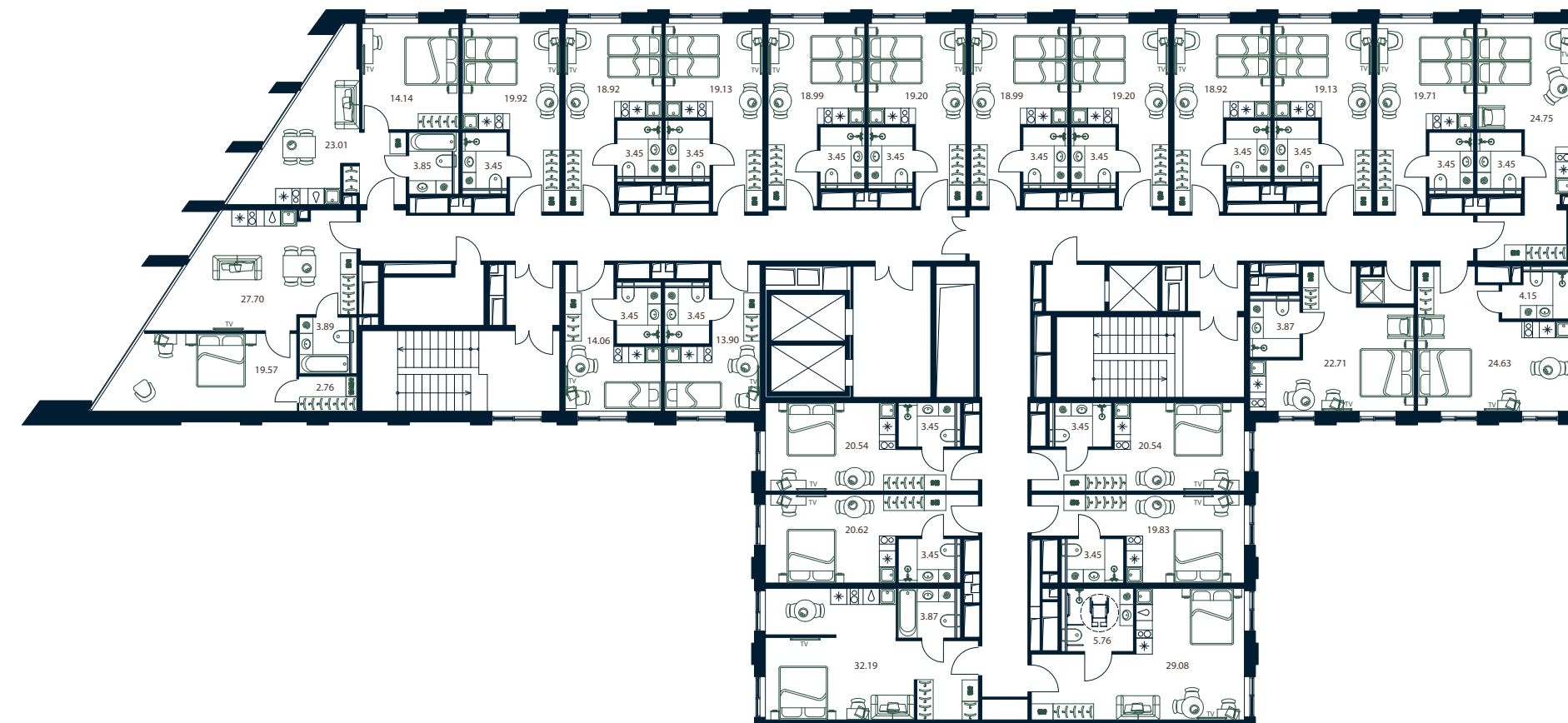
КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ

Еда и напитки из ресторана прямо в номер, в любое время

Юниты и резиденции

184 юнита и 15 резиденций — оптимальный номерной фонд, разделённый на шесть категорий по управлению доходностью. В каждой из них от восьми номеров со схожими характеристиками — площадью, видовыми качествами, этажом. Такой подход пришёл из европейской практики управления апарт-отелями: доход внутри категории распределяется между владельцами равномерно, независимо от того, чей конкретно номер был занят в эту ночь. Инвестор не зависит от удачи с локацией своего юнита — система выравнивает результат и обеспечивает загрузку от 78%.

4, 7, 8 змани



5, 9-11 змани



16

19 smam



17

Офисы



22 офисных помещения от 23 до 102 м² на первой линии Лиговского проспекта с витражным остеклением, возможностью размещения вывески и постоянным пешеходным трафиком у входа.

Все офисы сдаются с предчистовой отделкой. Чистовую отделку можно заказать дополнительно и дальше либо сдавать самостоятельно, либо передавать в управление RBI PM.

ДОХОДНОСТЬ 12% ГОДОВЫХ

СРОК ОКУПАЕМОСТИ 8 ЛЕТ

1-Я ЛИНИЯ ЛИГОВСКОГО ПР.



«На средне- и долгосрочном горизонте спрос на качественные средства размещения в Санкт-Петербурге можно оценивать как устойчивый с потенциалом умеренного роста. Город сохраняет статус одного из ключевых туристических, культурных, образовательных и деловых центров страны. При этом структура спроса меняется: растет доля гостей, ориентированных на длительное проживание, гибридные форматы работы и проектную занятость».

Евгения Мироненко

Генеральный директор RBI PM

Авторы проекта



+7 (812) 642-55-22

АРТ
ПЛАЗА

Адрес офиса продаж:
г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 287

График работы:
Пн-Пт с 10:00 до 19:00
Сб-Вс с 11:00 до 17:00