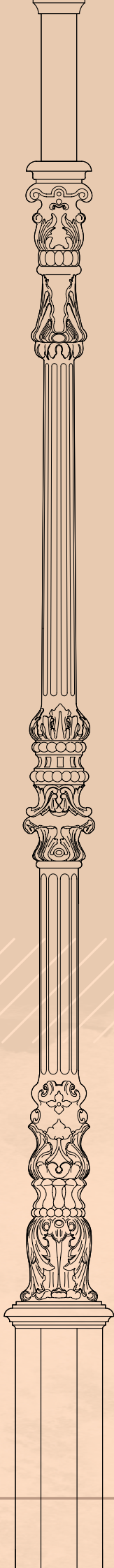


Офисный особняк класса А

Конторское здание  
пивоваренного  
завода

# Бавария

Петровский проспект, 9А



Офисный особняк класса А

Конторское здание  
пивоваренного  
завода

# Бавария

Петровский проспект, 9А



## О ПРОЕКТЕ

Neva Haus — элитный жилой комплекс от «Группы ЛСР» — возводится в самой зеленой части Петровского острова напротив слияния рек Малой Невки и Ждановки.

В комплекс входит восемь эксклюзивных элитных домов, здания коммерческого назначения, благоустроенная набережная.

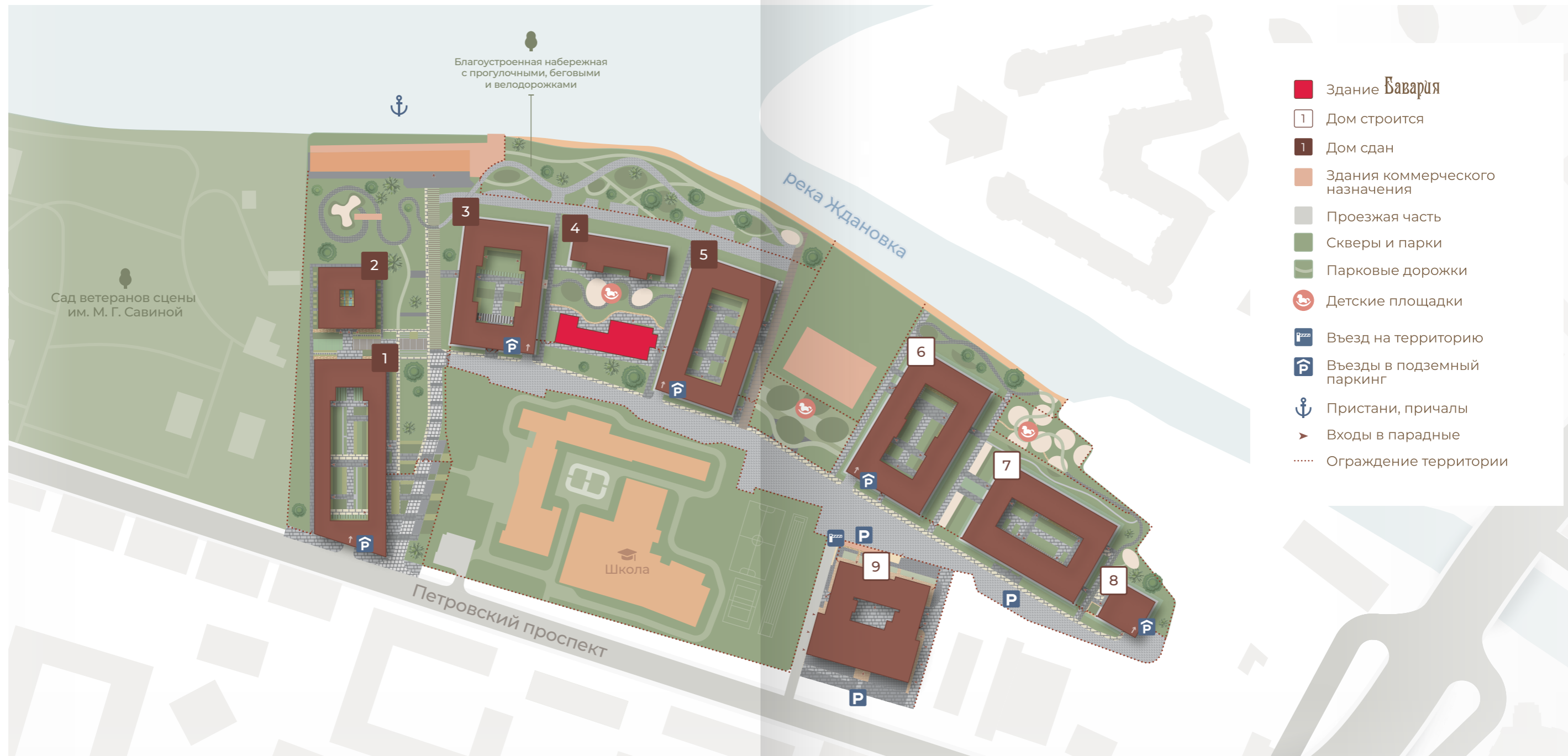
NEVA  
HAUS

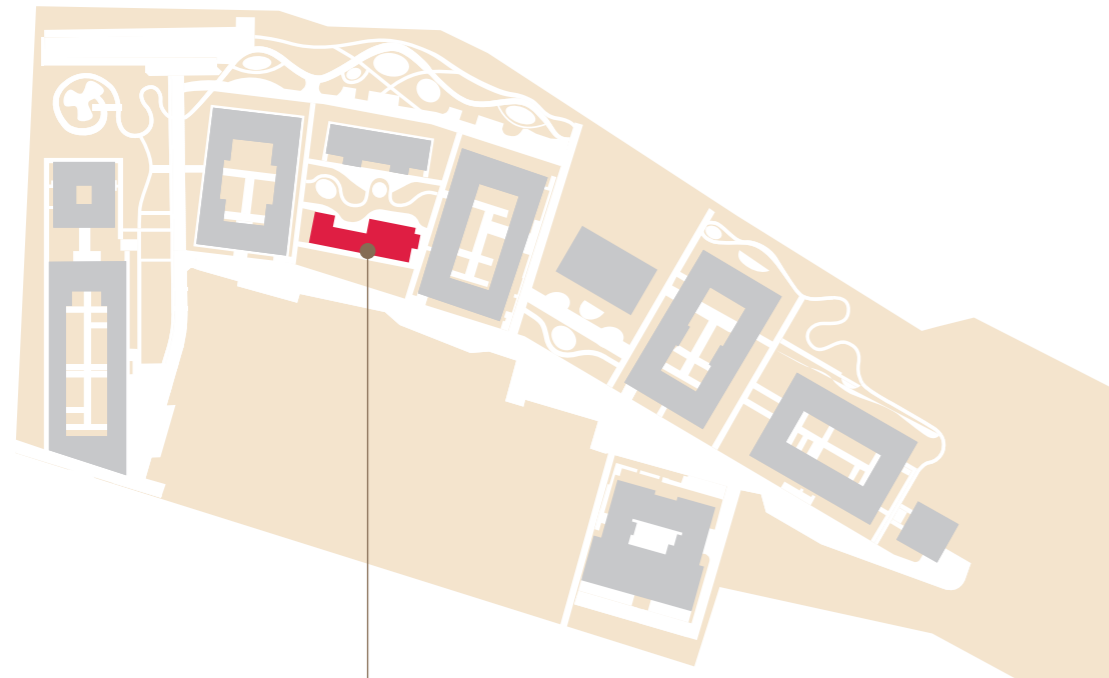


# БИЗНЕС-ГЕОГРАФИЯ



# NEVA HAUS





Здание расположено напротив дома №4  
ЖК Neva Haus по адресу Петровский проспект 9А

Находится под охраной КГИОП –  
объект культурного наследия

Здание будет отреставрировано, отремонтировано  
и приспособлено для современного офисного  
пространства класса А

Реставрация фасада будет выполнена с полным  
сохранением исторического облика



NEVA  
HAUS



## ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

**1 130.9 м<sup>2</sup>**    общая площадь

**3**    этажа

Высота потолков:

**3.3-4.2 м**    1 этаж

**3.5-3.7 м**    2 этаж

**0.75-2.5 м**    3 этаж

Стены помещений кирпичные, каркасные

Деревянные окна европейского типа  
с двухкамерным стеклопакетом

### Технические характеристики:

Центральная система кондиционирования и вентиляции с разводкой по местам общего пользования до ввода в офисные помещения

Система отопления двухтрубная, горизонтальная от коллекторов. Разводка труб скрыта в полу с нижним подключением радиаторов

Электроснабжение ориентировочной мощностью 140,47 кВт по II категории надежности

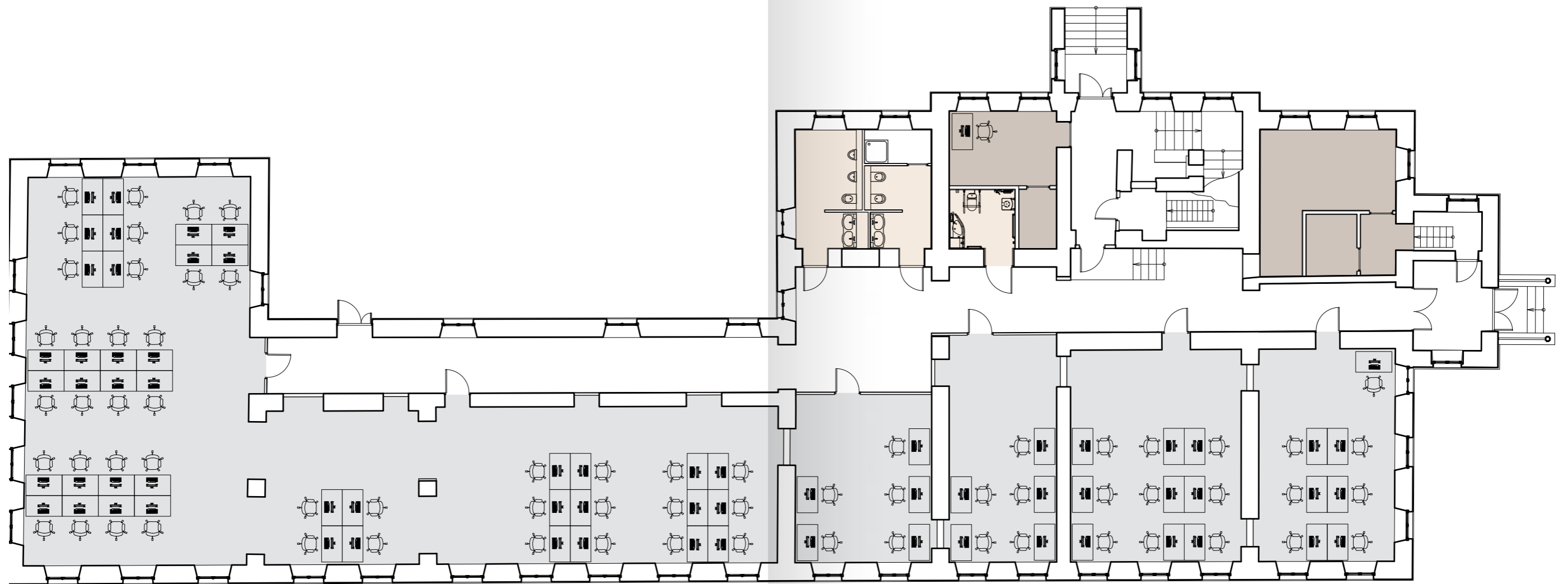




# ПЛАН 1 ЭТАЖА

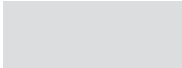
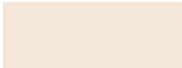

Функциональные зоны:

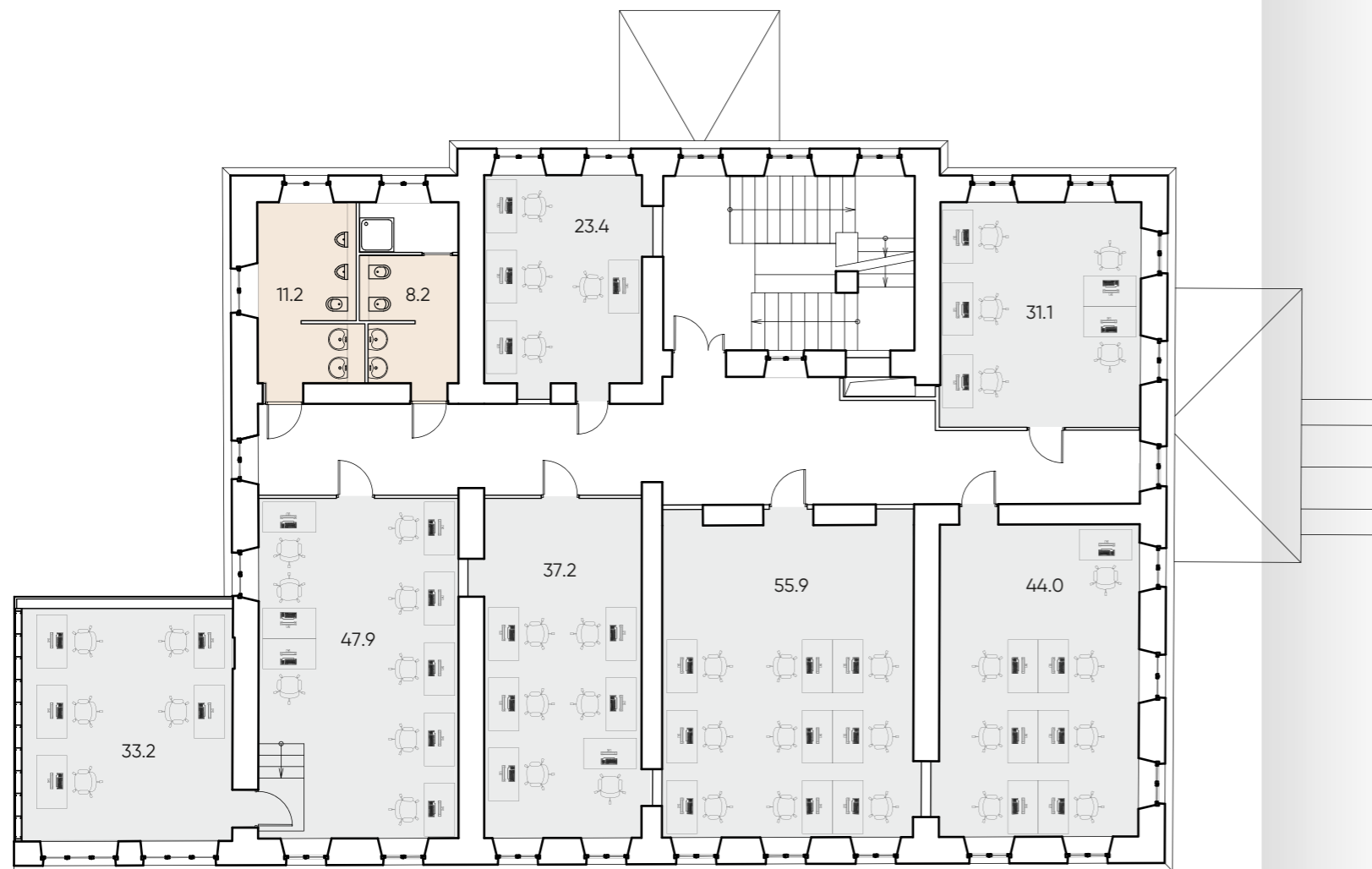
- Офисы
- Технические помещения
- Санитарно-бытовые помещения



# ПЛАН 2 ЭТАЖА

Функциональные зоны:

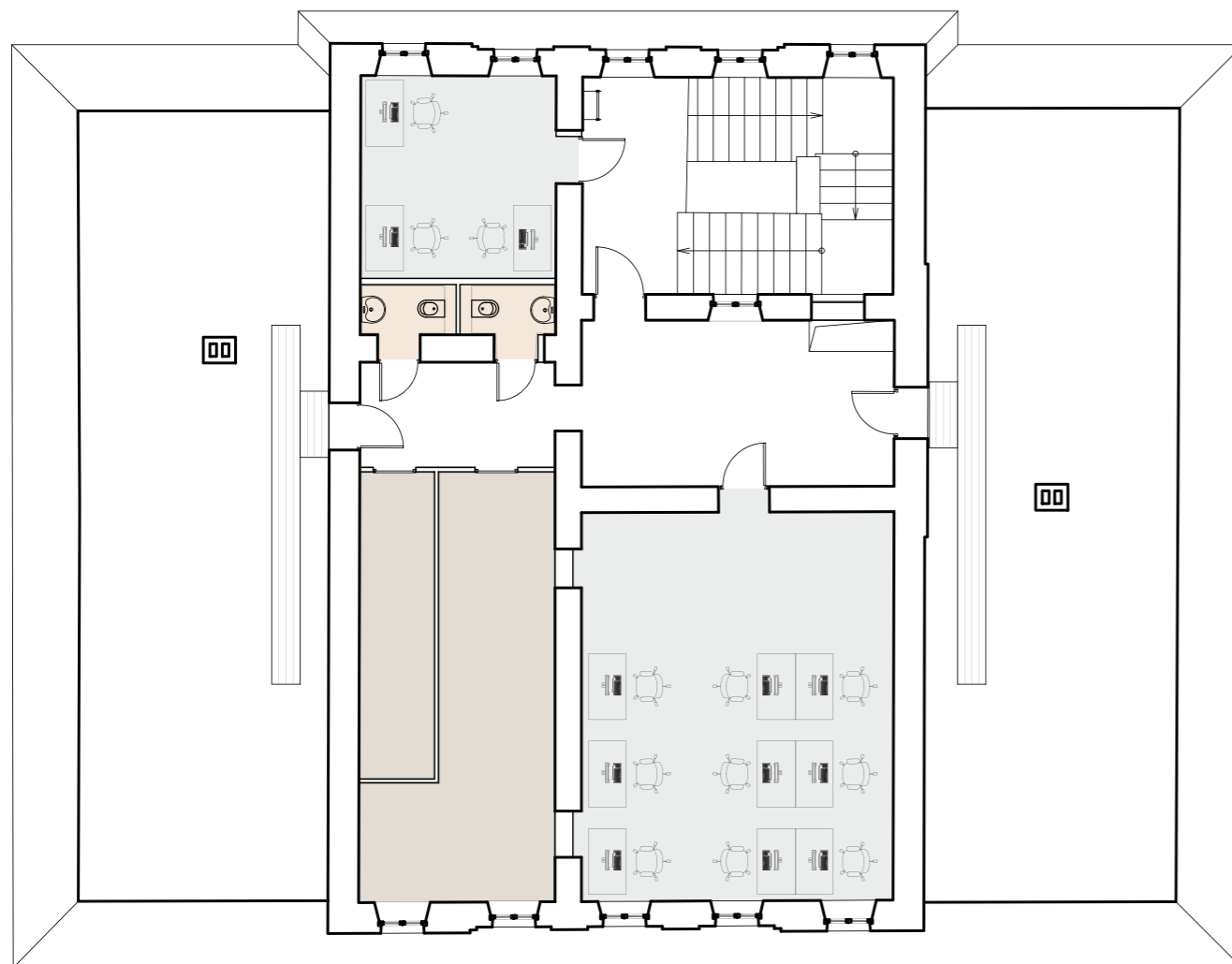
	Офисы
	Технические помещения
	Санитарно-бытовые помещения



# ПЛАН 3 ЭТАЖА

Функциональные зоны:

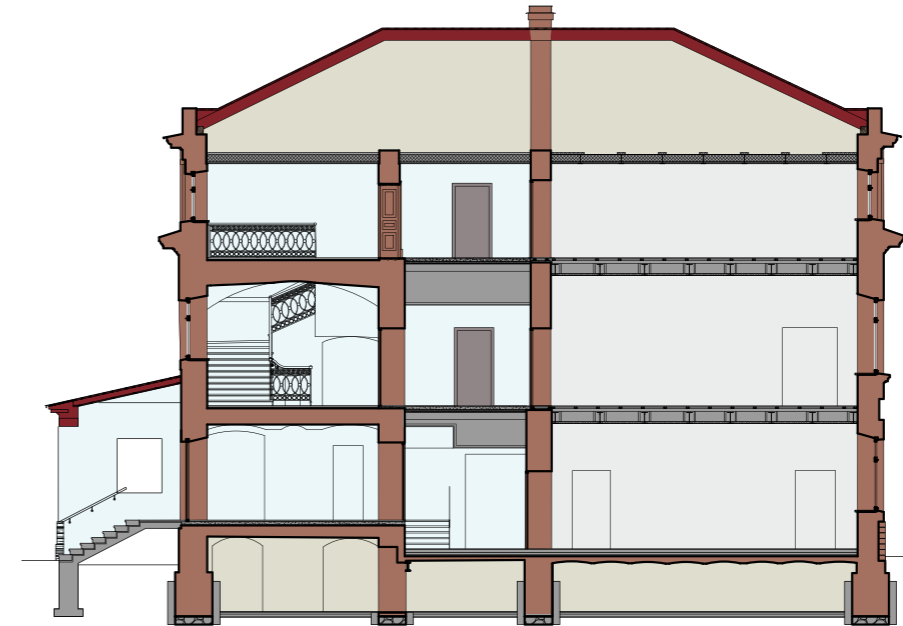
- Офисы
- Технические помещения
- Санитарно-бытовые помещения



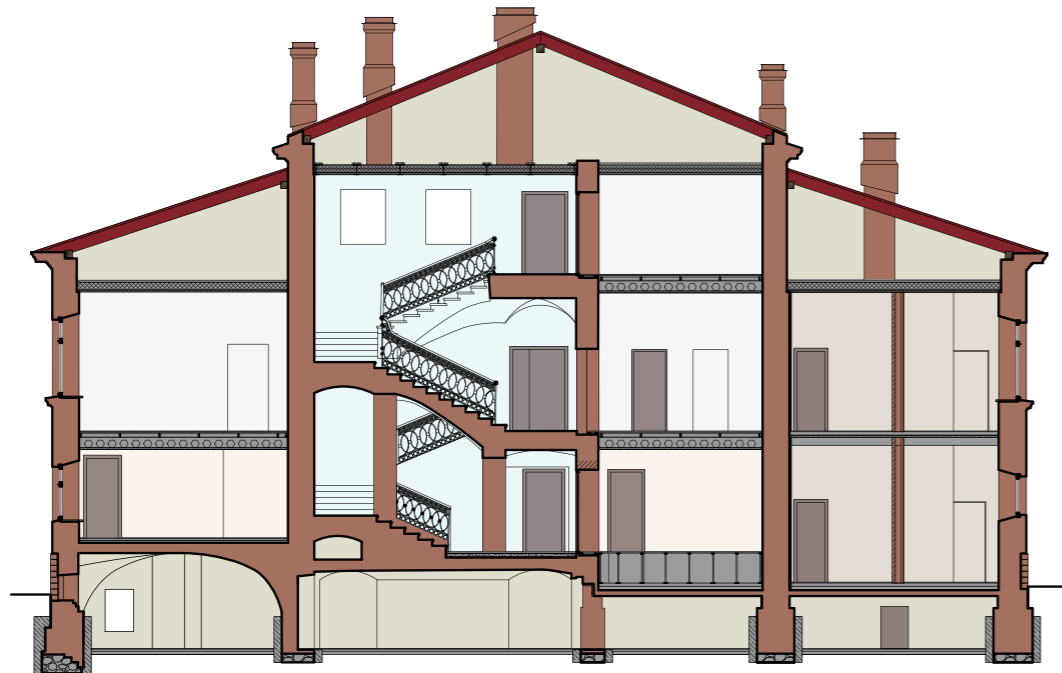
РАЗРЕЗ 1-1












РАЗРЕЗ 3-3

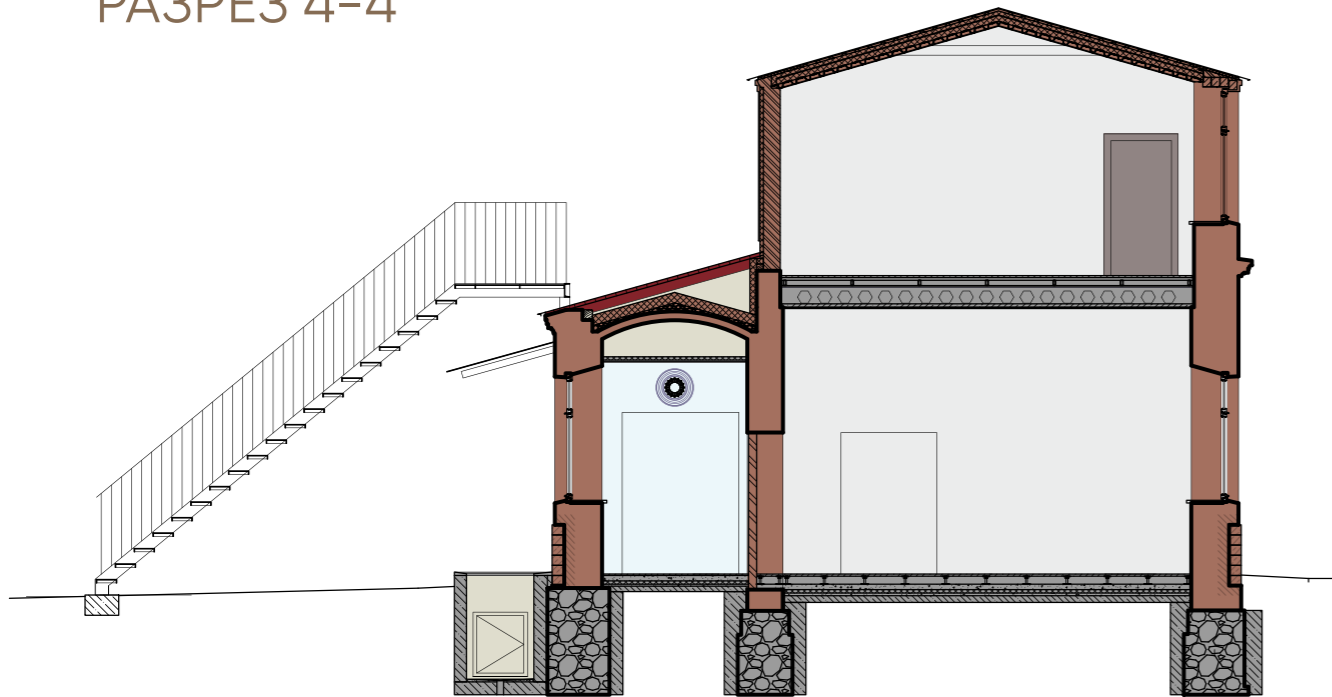


РАЗРЕЗ 2-2

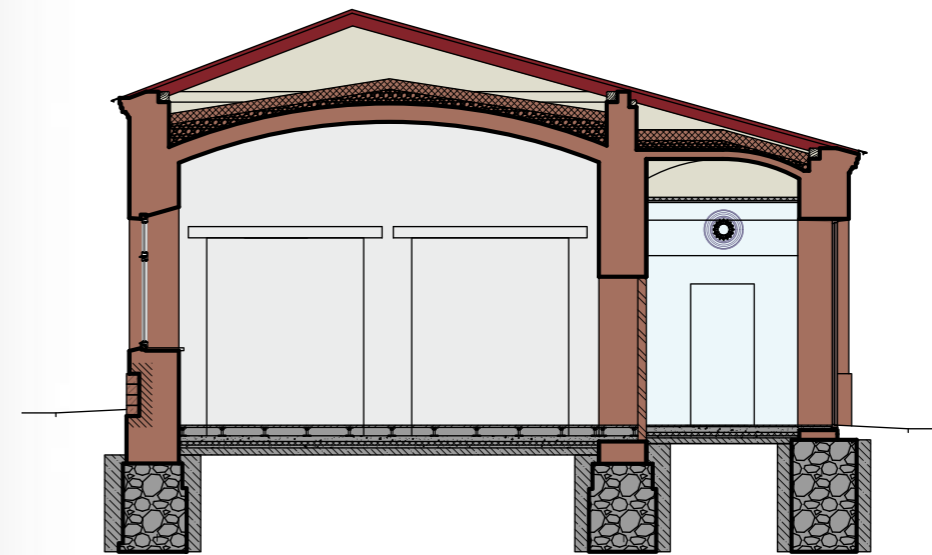


- |   |  |   |            |
|---|--|---|------------|
|  | Технические пространства (инженерные коммуникации) |  | Крыша      |
|  | МОП  |  | Стены      |
|  | Технические помещения                              |  | Перекрытия |
|  | Офисы  |  | Двери      |
|  | Санитарно-бытовые помещения                        |   |            |

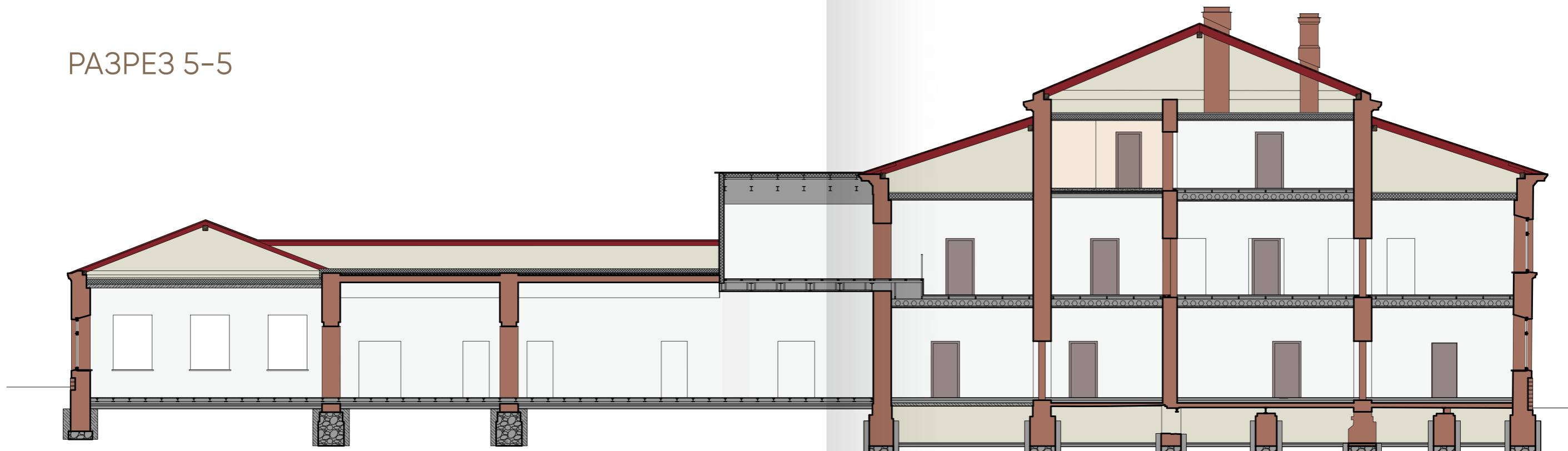
РАЗРЕЗ 4-4



РАЗРЕЗ 6-6



РАЗРЕЗ 5-5



# Бавария

1 130.9 м<sup>2</sup> Общая площадь

250 000 Цена за м<sup>2</sup>, руб.

282 725 000 Стоимость, руб.  
При условии  
100% оплаты



NEVA  
HAUS





ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ:

Кирочная улица, 39

(812) 325 01 01

LSR.RU

ОФИСЫ ПРОДАЖ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:

Невский пр., д. 68

пр. КИМа, д. 19, лит. А

ул. Казанская, д. 44

ул. Коллонтай, д. 5/1

Комендантский пр., д. 11

пр. Науки, д. 17/2

Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ». Свидетельство № С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017 выдано СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Изображения на фотографиях и рисунках могут отличаться от реального объекта. Вся размещенная информация носит исключительно ознакомительный характер и не является публичной офертой, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта, а также используемых материалов и элементов отделки (при наличии), и может быть изменена. Точную информацию можно получить в отделе продаж, тел. (812) 325 01 01.

Дата выпуска буклета: март 2023 г.



