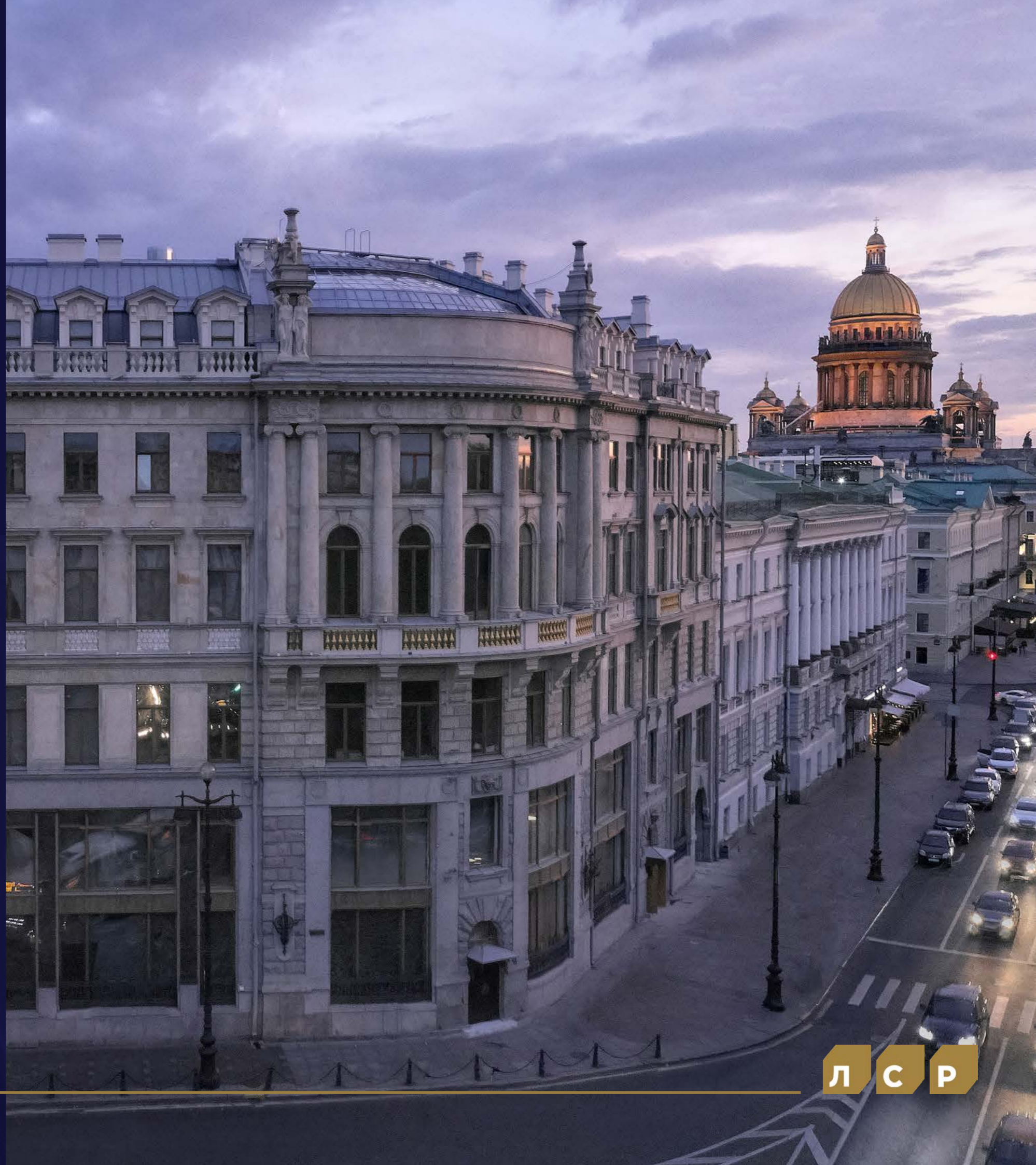


# Невский

Бизнес-центр класса А+

Санкт-Петербург  
Невский проспект, 1



Л С Р



# Совершенная Гармония



Уникальный бизнес-центр класса А+ «Невский, 1» расположен в «Золотом треугольнике» — самой дорогой и привлекательной для инвестиций центральной части города, жемчужине Санкт-Петербурга. Здание органично включено в ансамбль главной городской магистрали и является его неотъемлемой частью.



# Местоположение



- |   |                         |   |                        |   |                    |    |               |
|---|-------------------------|---|------------------------|---|--------------------|----|---------------|
| 1 | Александровская колонна | 4 | Главный штаб           | 7 | Исаакиевский собор | 10 | Спас на Крови |
| 2 | Государственный Эрмитаж | 5 | Сад Зимнего дворца     | 8 | Медный всадник     | 11 | Русский музей |
| 3 | Арка Главного штаба     | 6 | Главное Адмиралтейство | 9 | Казанский собор    |    |               |



# Лучшее направление

Санкт-Петербург — один из важнейших экономических центров Российской Федерации. Это второй город по численности населения в России и третий в Европе. Это один из красивейших городов мира, архитектурные памятники исторического центра которого входят в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО.

В Петербурге официально проживает 5,4 млн человек. По результатам прогноза Петростата, отметку в 5,7 млн человек город преодолеет уже в 2023 году.

В 2018 год Санкт-Петербург посетили 8,2 млн туристов, а за ближайшие четыре года власти Северной столицы рассчитывают увеличить количество туристов, приезжающих в город, до 12 млн человек в год. В 2018 году также зафиксирован значительный рост круизного туризма. Пассажиропоток круизных и паромных линий вырос на 29 % по сравнению с 2017 годом и составил более 970 тысяч человек, 90% из которых это иностранные граждане из США и Европы;

Туристы из Китая прибывают в Петербург без визовых ограничений. Петербург в 2019 году посетили 1,3 миллиона туристов из Китая и потратили более 70 миллиардов рублей.

По оценке Ростуризма, суммарный вклад туризма в экономику Петербурга в 2019 году составил 375 млрд рублей.

В 2018 году Санкт-Петербург получил три награды по версии World Travel Awards: как ведущее мировое культурное направление, как лучшее европейское круизное направление и лучшее европейское культурное направление (премии в этой номинации Санкт-Петербург был также удостоен в 2017 году, обойдя при этом Лондон, Нью-Йорк, Париж, Рим и другие мировые столицы).

В 2019 году Петербург вновь признан лучшим городским направлением Европы. Этого звания город был удостоен в 2015, 2016 и 2017 годах.

В 2019 году правительство СПб заявило о намерении увеличить количество состоятельных гостей. В 2020 году Санкт-Петербург в первый раз будет представлен, как участник экспозиции на выставке индустрии luxury-туризма в Каннах.



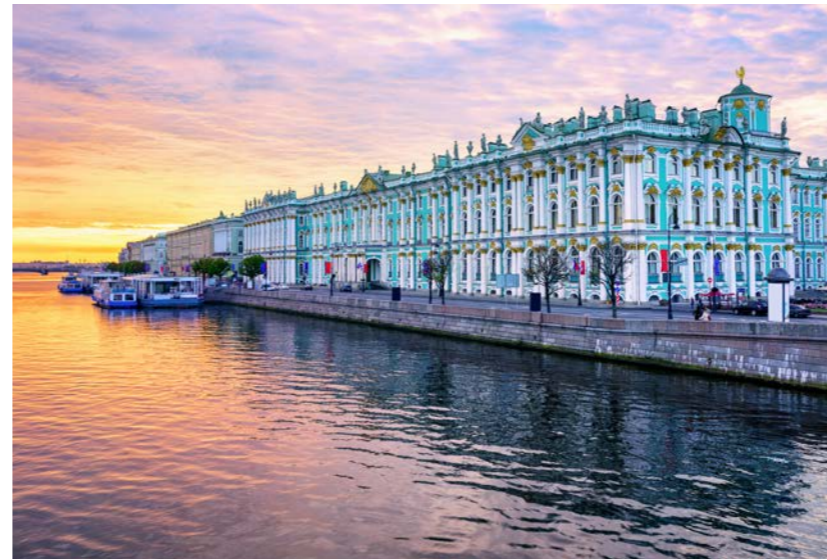
## Драйверы продаж luxury brands в Санкт-Петербурге

1. Внедрение электронных виз и седьмая степень свободы Аэропорта Пулково приведут к увеличению туристов, посещающих Санкт-Петербург.
2. Уникальные ежегодные мероприятия: «Алые Паруса» и Белые Ночи. 1 452 000 человек посетили. «Алые паруса» в 2019 году.
3. Переезд крупнейших гос. компаний и гос. учреждений в Санкт-Петербург, таких как Газпром
4. Online заказы luxury brands из заграницы становятся менее выгодными из-за снижения беспошлинного лимита на покупки в зарубежных интернет-магазинах

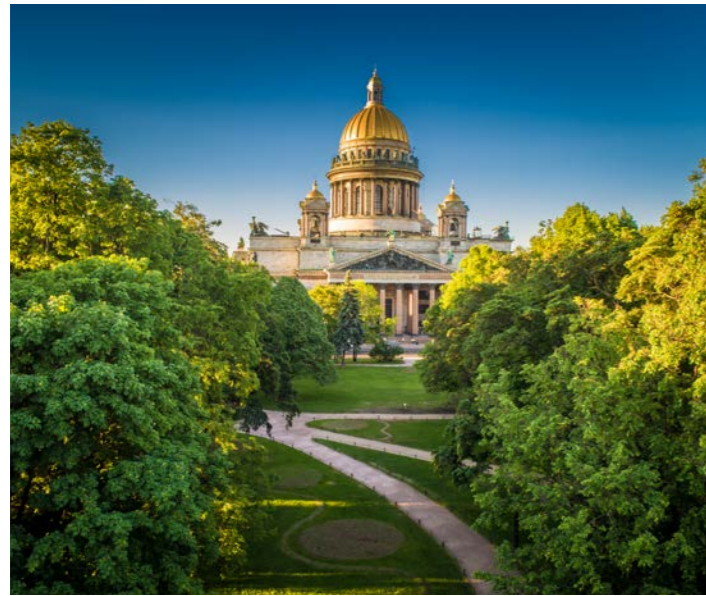


# Достойное окружение

*Государственный Эрмитаж*



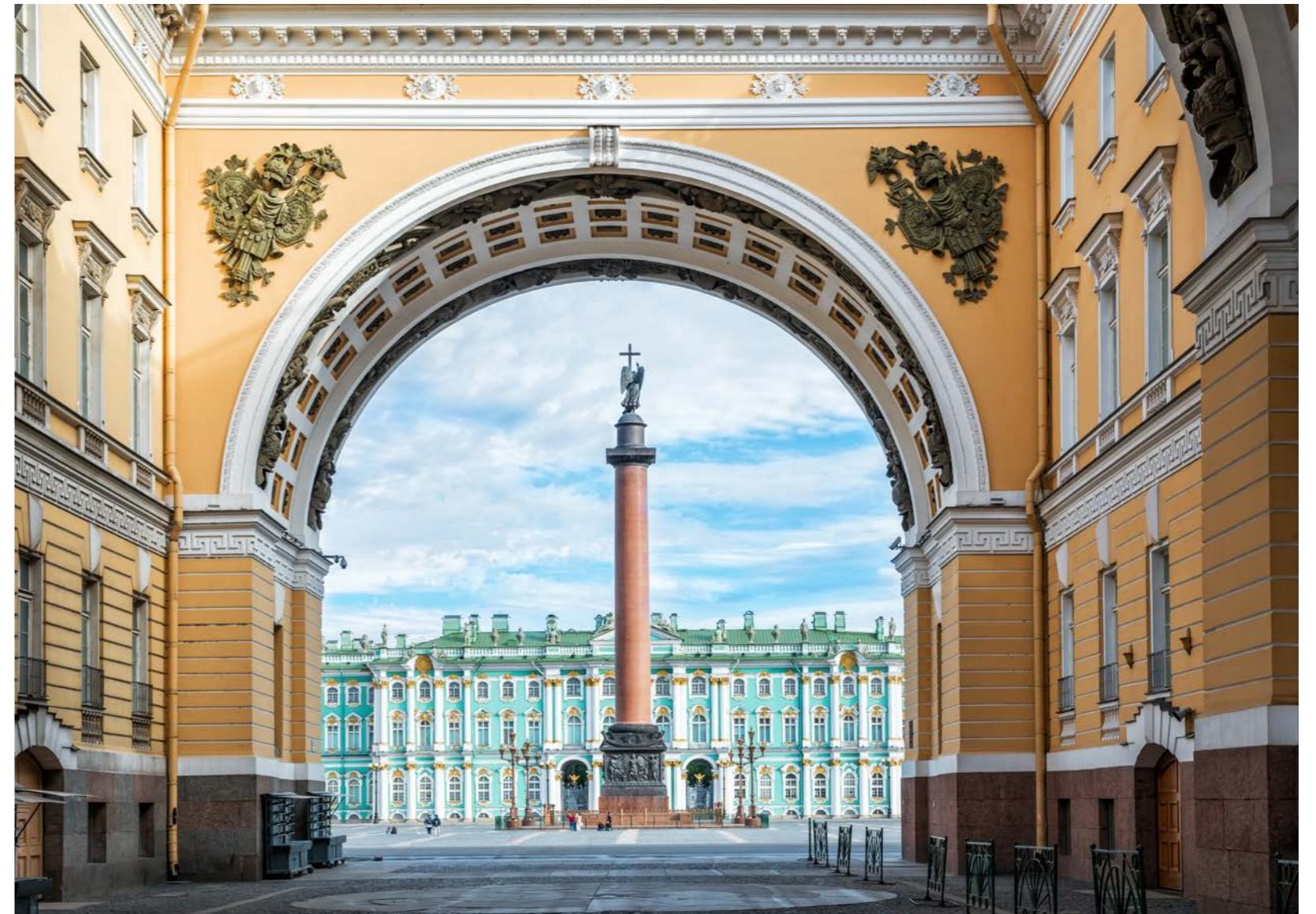
*Здание Главного Адмиралтейства*



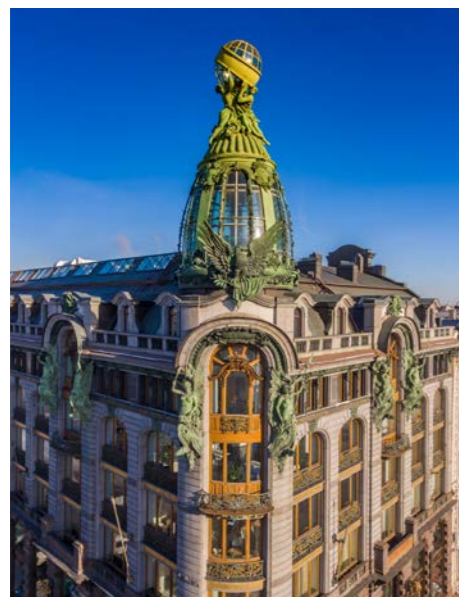
*Исаакиевский собор*



*Медный всадник*



*Вид на дворцовую площадь  
через арку Главного штаба*



*Дом книги*



*Казанский собор*



## Шпиль Адмиралтейства

Кораблик на шпигеле здания является одним из символов Санкт-Петербурга

Лахта-центр

Газпром Арена



Бизнес-центр находится в самом сердце города. Исключительные видовые характеристики: лицевые фасады раскрыты на Адмиралтейство, Зимний дворец, Дворцовую площадь.

## Дворцовая площадь

Санкт-Петербургская телебашня

Петропавловская крепость

Государственный Эрмитаж

Александровская колонна



Из видовых офисных помещений в мансардном этаже есть выходы на балконы, откуда открываются потрясающие виды.



# Идеальный двухсветный атриум



Отличительная особенность здания — атриум. Это двухсветный одноэтажный банковский зал со световым фонарем. Фонарь состоит из криволинейного гнутого стекла, удерживаемого металлическими переплетами. По контуру фонаря стекло украшено декоративным орнаментом.



Благодаря конструктивным особенностям атриума летом в здание будет попадать больше света. Исторический световой фонарь воссоздан с применением алюминиевых конструкций (производства Reynaers).

← □ *Операционный зал банка.  
Фото нач. XX в.*



УНИКАЛЬНОСТЬ

ВО ВСЕМ



Офис на мансардном этаже

«Невский, 1» обладает техническими возможностями для организации бизнеса любого направления от ресторана или магазина до офиса или статусного представительства. Современные инженерные системы: центральная система вентиляции и кондиционирования воздуха; современная система диспетчеризации.



# Собственный паркинг в центре города

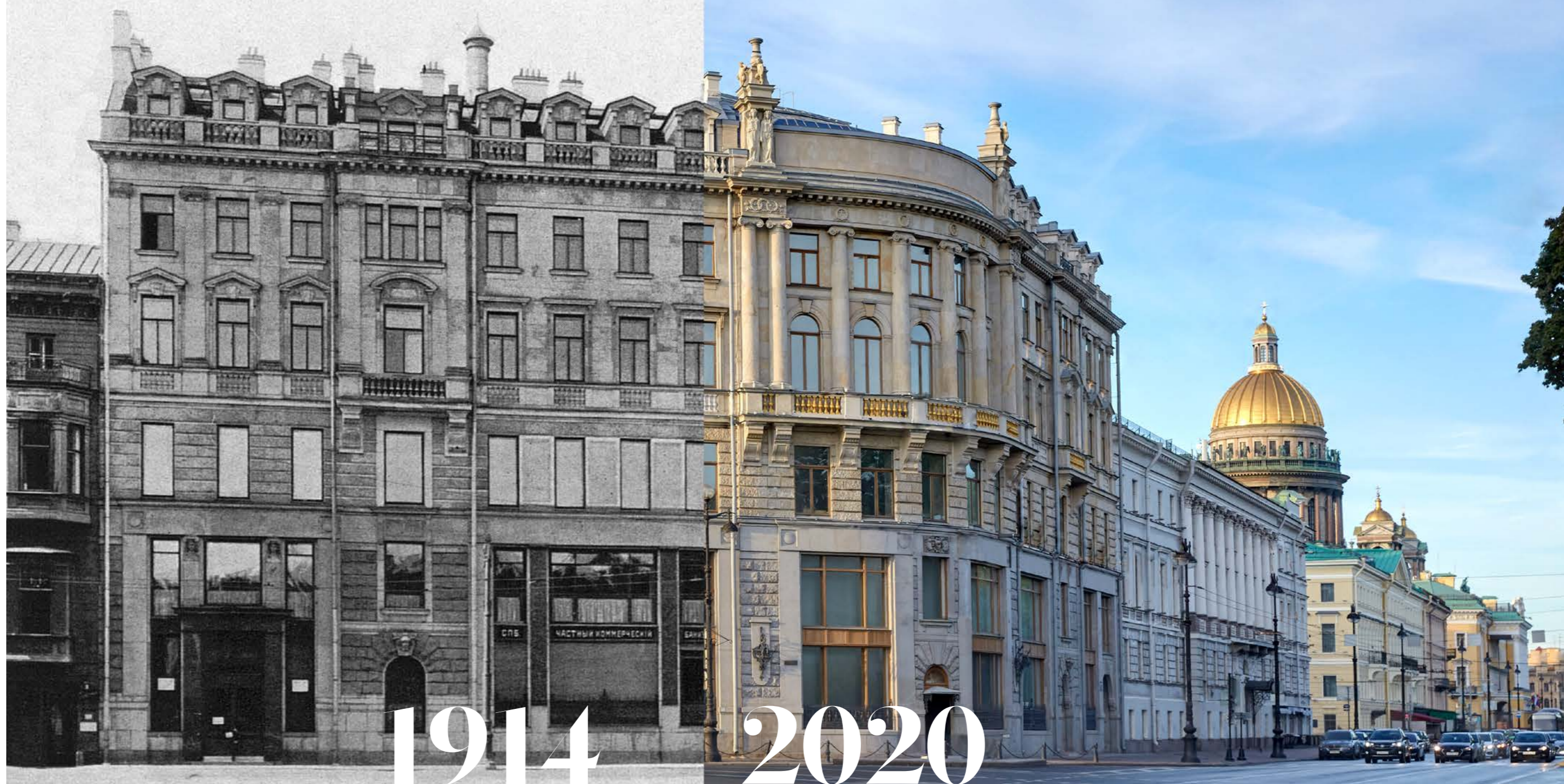


машиноместа  
в паркинге

Наличие собственного двухуровневого паркинга решает проблему с отсутствием парковочных мест в историческом центре Санкт-Петербурга. Всего в отапливаемом паркинге предусмотрено 24 машиноместа. На 1-м этаже 10 машиномест, на 2-м 14. Заезд в паркинг осуществляется через внутренний двор со стороны Адмиралтейского проспекта, далее через автомобильный лифт на 1-й этаж (сквозной проезд). На 2-й этаж подъем осуществляется на автомобильном лифте.



# С уважением к истории



История постройки на Невском 1 началась в 1777-м году,

когда уроженец Саксонии Г. Г. Гейденрейх возвел на этом месте четырехэтажное каменное здание. В разное время здесь располагались гостиница, книжная лавка, художественный магазин, мебельная фабрика, частный коммерческий банк. В 1910 – 1911-х годах по проекту архитектора В. П. Цейдлера здание банка было капитально перестроено: у дома появились пятый и мансардный этажи. После национализации банков в доме располагались разные издательства. В 1920 – 1930-х годах здесь находилось литобъединение «Смена», в котором состояла Ольга Берггольц.



Сегодня мы имеем возможность любоваться зданием на Невском 1 как образцом добротного банковского здания начала XX века с присущими этому периоду объемно-пространственным решением, архитектурно-художественным убранством фасадов.

← □ Парадная лестница, фото 1914 и 2020 годов.



С 2006 года объектом владеет «Группа ЛСР», которая осуществила реконструкцию здания. Отреставрированы исторические фасады со стороны Невского и Адмиралтейского проспектов и внутреннего двора. Воссозданы полностью утраченные фигурки четырех путти и другие декоративные элементы внешнего облика здания.

Композиции двух кариатид в античных одеждах, воссозданы по сохранившимся фотографиям





# Музейные интерьеры



Внутри здания сохранены и отреставрированы исторические интерьеры с деревом и натуральным камнем, воссозданы исторический фонарь Банковского зала и световой фонарь на 6 этаже. Бережно приведены в порядок исторические люстры, торшеры и бра, мраморные полы и парадные лестницы. Все работы проведены в строгом соответствии с требованиями КГИОП и Историко-культурной экспертизы.



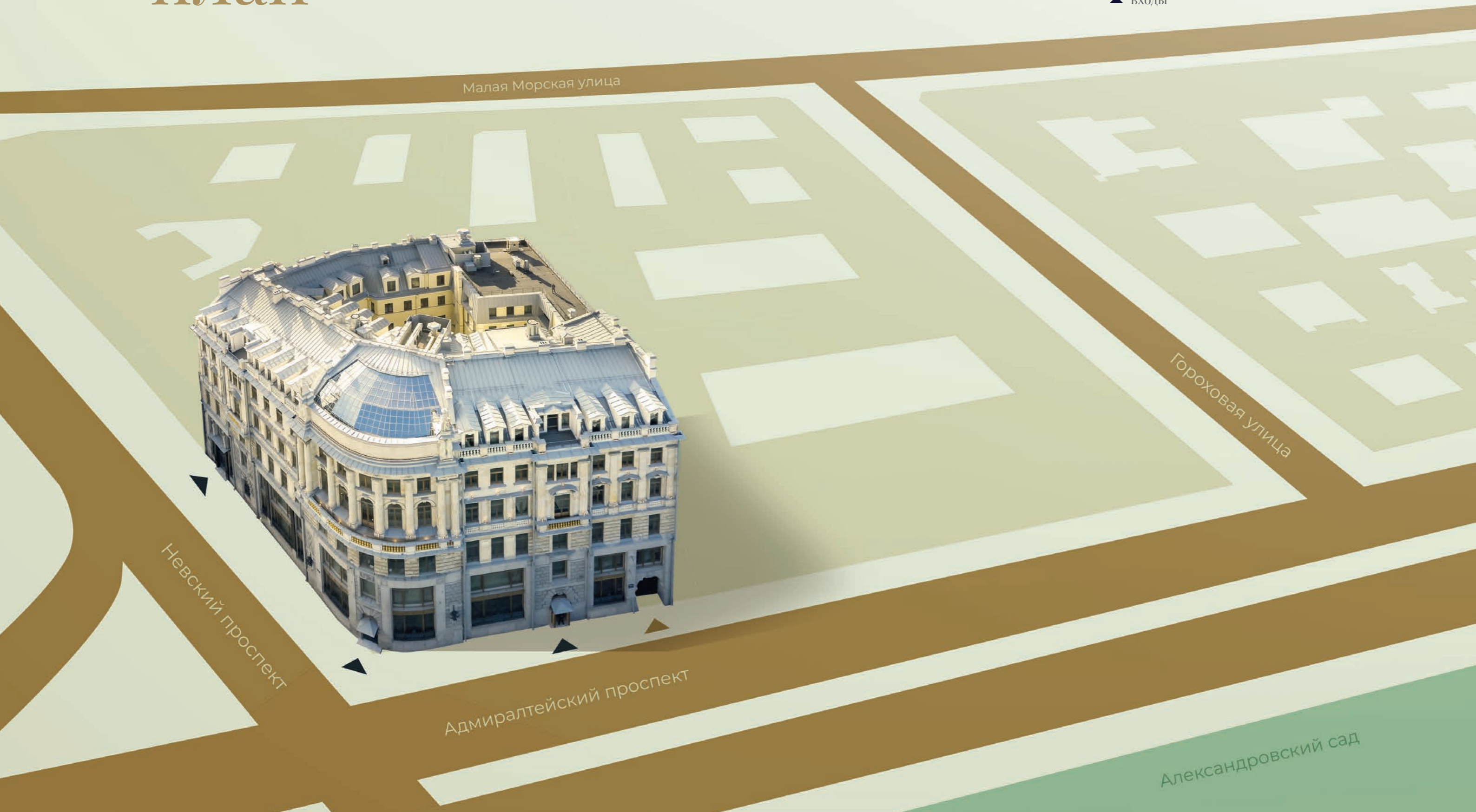


# Генеральный план



▲ въезд в паркинг

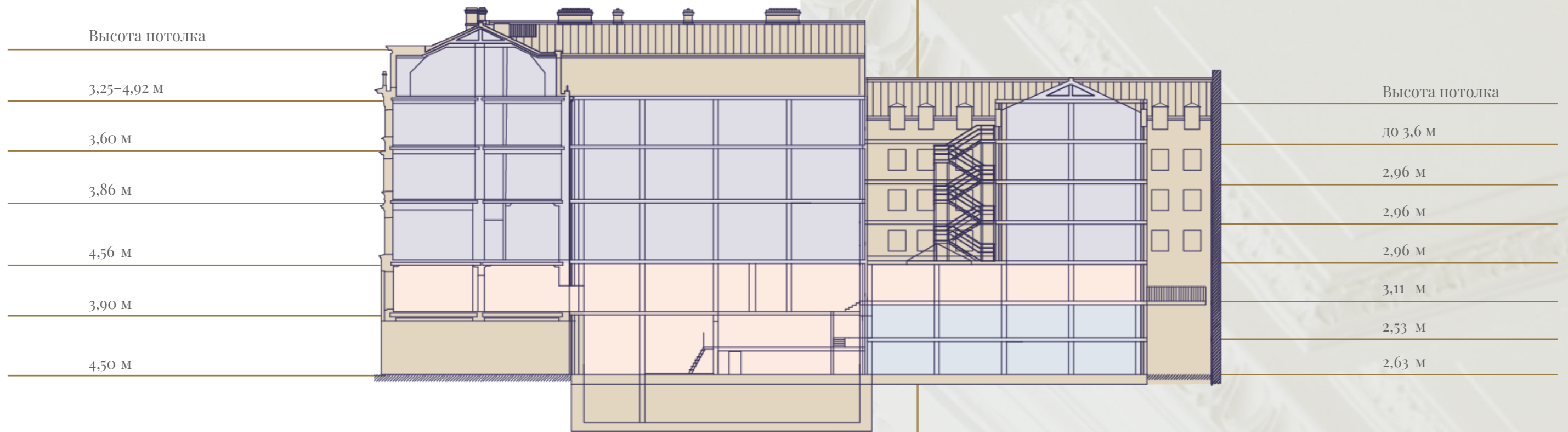
▲ входы





# Параметры помещений

Офисные и торговые помещения идеально сочетаются в гармонии здания. Собственный двухуровневый паркинг. Престижная локация для бизнеса.



- торговые помещения
- офисные помещения
- помещения автостоянки

Помещения обладают техническими возможностями для организации бизнеса любого направления: от ресторана или магазина до офиса или статусного представительства.

Высота потолков достигает 4,92 м в зависимости от этажа

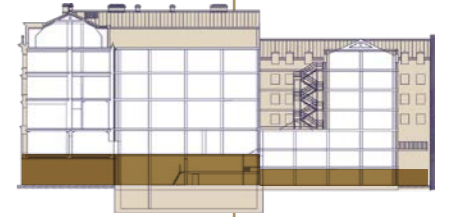




Дворцовая площадь

# 1 ЭТАЖ

## первый уровень



- торговые помещения
- помещения автостоянки
- технические и подсобные помещения
- тамбуры, лестницы
- крытый дворик



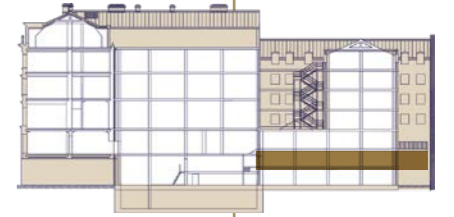




Дворцовая площадь

# 1 ЭТАЖ

## второй уровень



- помещения автостоянки
- технические и подсобные помещения
- тамбуры, лестницы

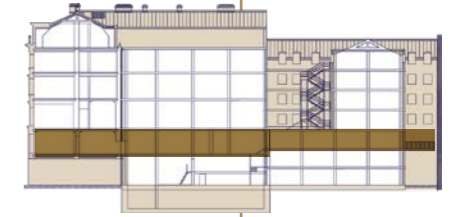






Дворцовая площадь

# 2 ЭТАЖ

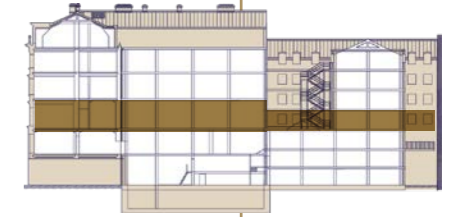






Дворцовая площадь

# 3 ЭТАЖ

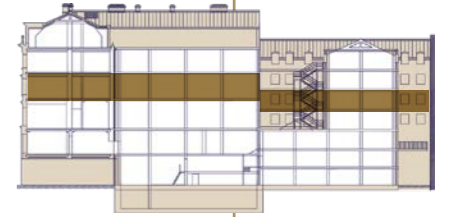






Дворцовая площадь

# 4 ЭТАЖ

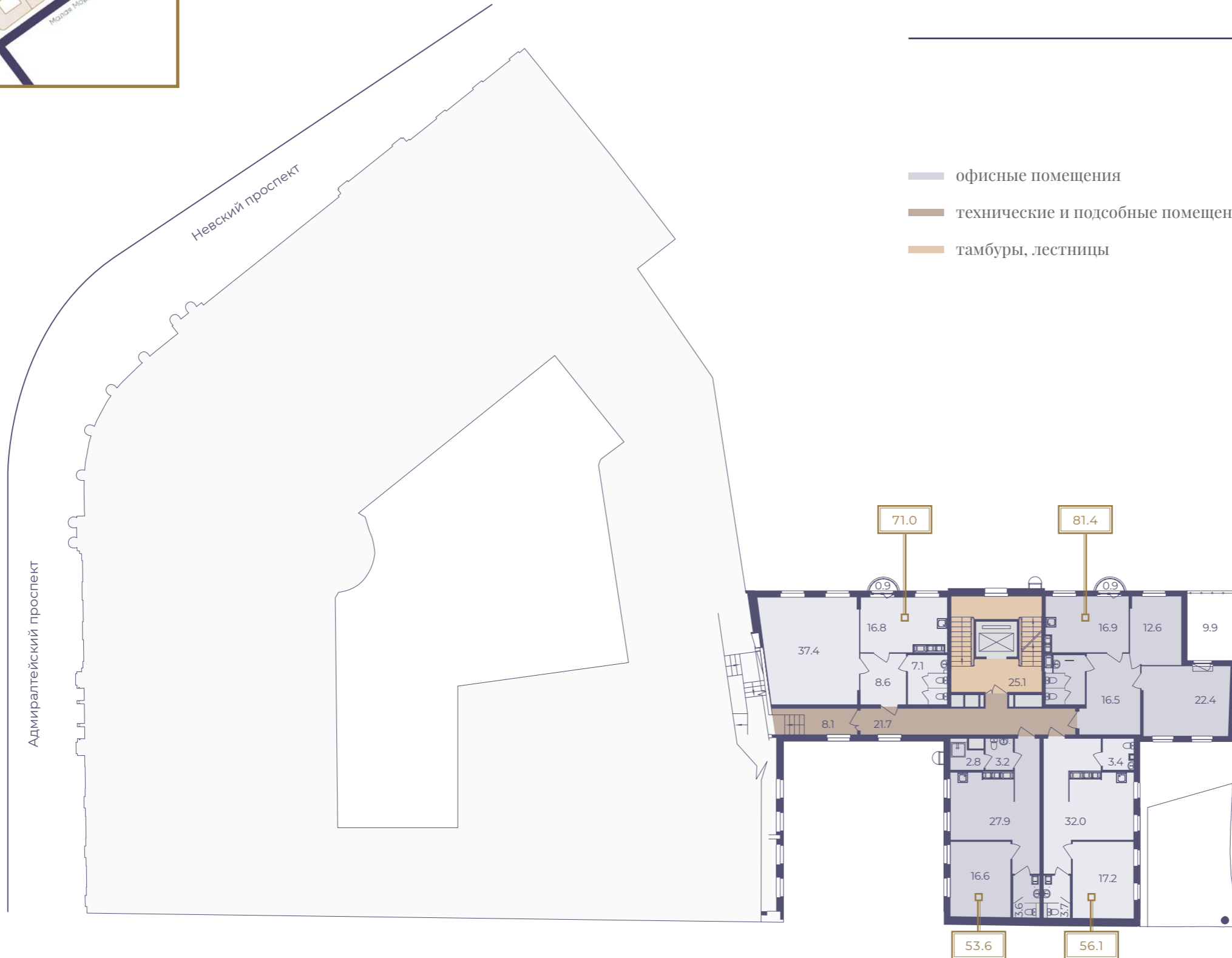
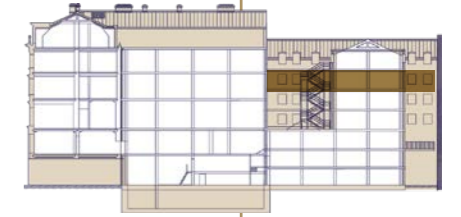






Дворцовая площадь

# 5 ЭТАЖ



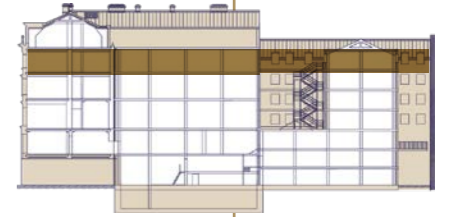




Дворцовая площадь

# 5 ЭТАЖ

## мансарда









# Лидер на рынке ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

## Смольный парк

Центральный район, М Чернышевская  
Смольная набережная/улица Смольного

## Русский дом

Центральный район, М Чернышевская  
Басков переулок/улица Короленко

## Verona

Петроградский район, М Крестовский остров  
Крестовский остров, Морской проспект, 29

## Особняк Труворова

Петроградский район, М Крестовский остров  
Крестовский остров, набережная Мартынова, 64А

## Neva Haus

Петроградский район, М Спортивная  
Петровский остров, Петровский проспект, 9-11

## Богемия

Московский район, М Фрунзенская  
Смоленская ул., 14

## Парадный квартал

Центральный район, М Чернышевская  
Парадная ул./ Веленский пер.

## Венеция

Петроградский район, М Крестовский остров  
Крестовский остров, Депутатская ул., 26

## Зоологический, 2-4

Петроградский район, М Спортивная  
Зоологический, 2-4

## Каменноостровская коллекция

Петроградский район, М Петроградская  
Каменноостровский пр., 56/2

## Большая Морская, 4

Центральный район, М Адмиралтейская  
Большая Морская улица, 4

## канал Грибоедова, 85

Адмиралтейский район, М Садовая  
Набережная канала Грибоедова, 85







Ваш контактный  
менеджер:

Виталий Голубев

+7-921-935-68-58

+7-921-434-88-02

[Golubev.VP@lsrgroup.ru](mailto:Golubev.VP@lsrgroup.ru)