



Невский

Бизнес-центр класса А+

Санкт-Петербург





Невский

Бизнес-центр класса А+

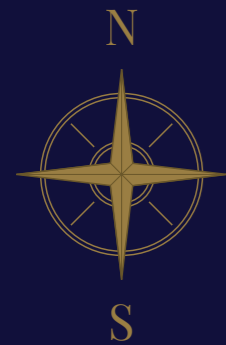
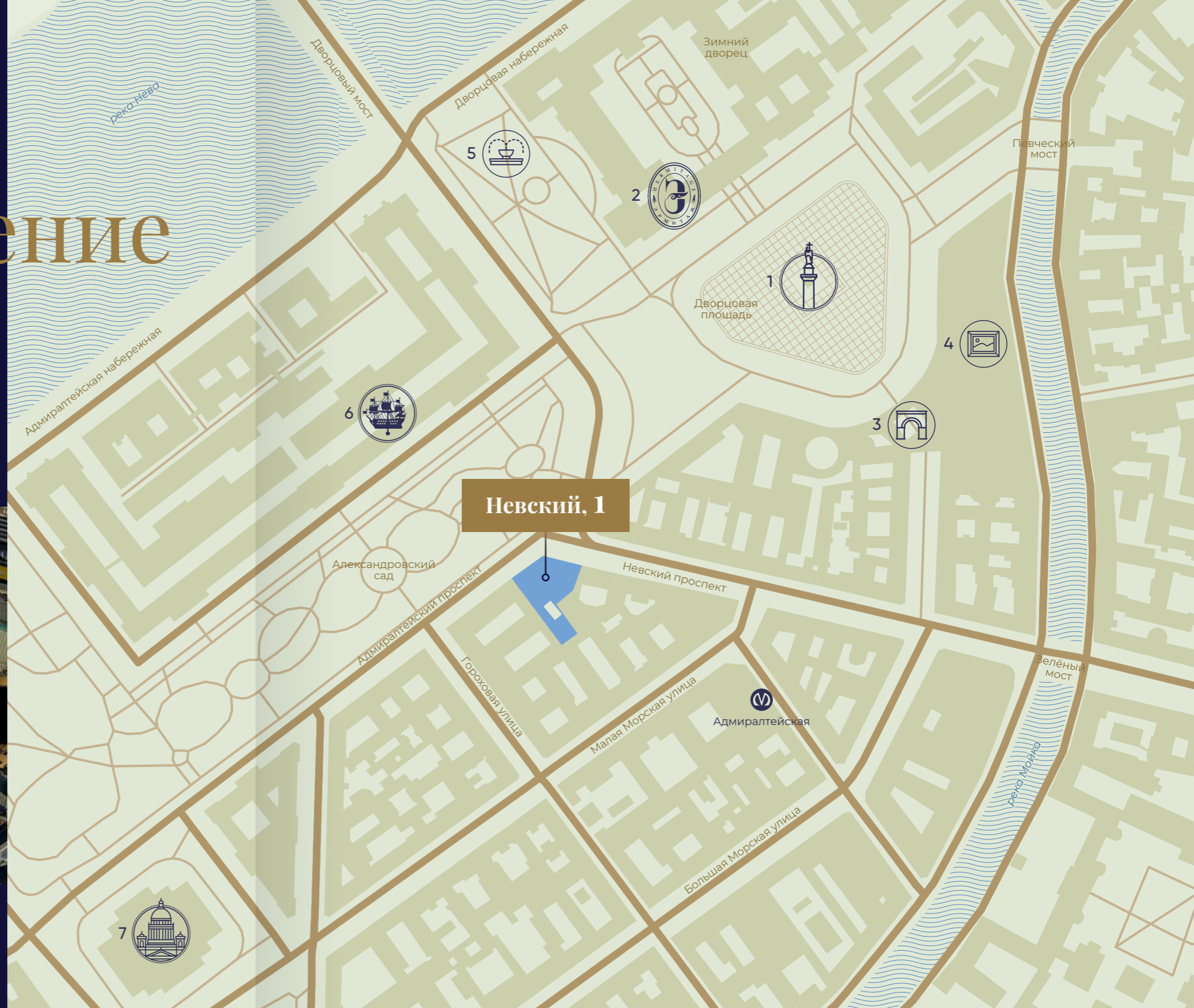
Невский проспект, 1

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.

Совершенная Гармония



Местоположение



- 1 Александровская колонна
- 2 Государственный Эрмитаж
- 3 Арка Главного штаба
- 4 Главный штаб
- 5 Сад Зимнего дворца
- 6 Главное Адмиралтейство
- 7 Исаакиевский собор

Лучшее направление

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.

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, обогнав при этом Лондон, Нью-Йорк, Париж, Рим и другие мировые столицы).

8,2 млн

туристов посетили Санкт-Петербург в 2018 году.

на **29 %**

вырос в 2018 году пассажиропоток круизных и паромных линий по сравнению с 2017.

более 1,3 млн

Туристы из Китая прибывают в Петербург без визовых ограничений. Петербург в 2019 году посетили 1,3 миллиона туристов из Китая

12 млн

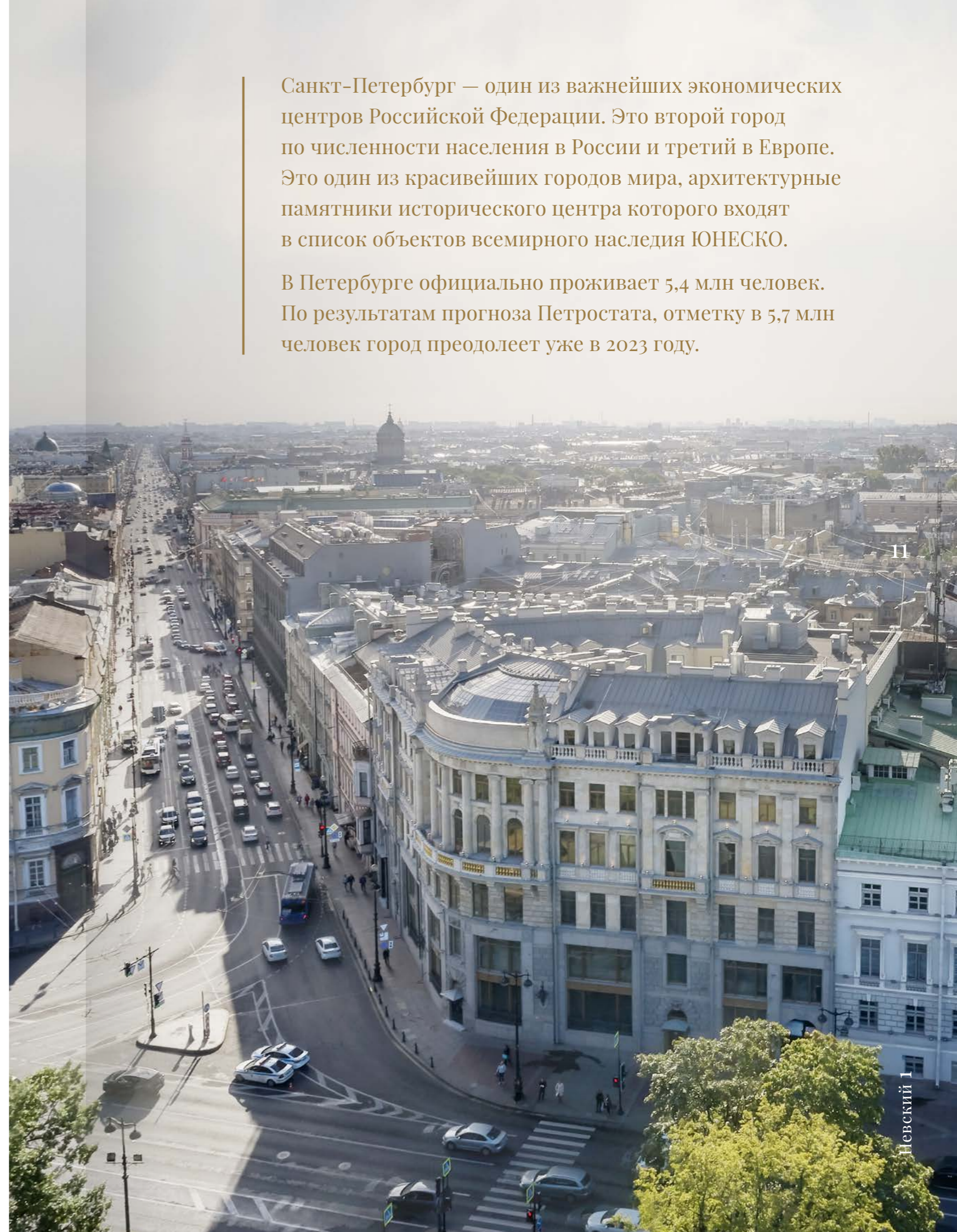
человек в год – прогнозируемое число туристов через четыре года.

более 970 тыс.

человек – пассажиропоток круизных и паромных линий за 2018 год. Из них 90% – иностранные граждане из США и Европы.

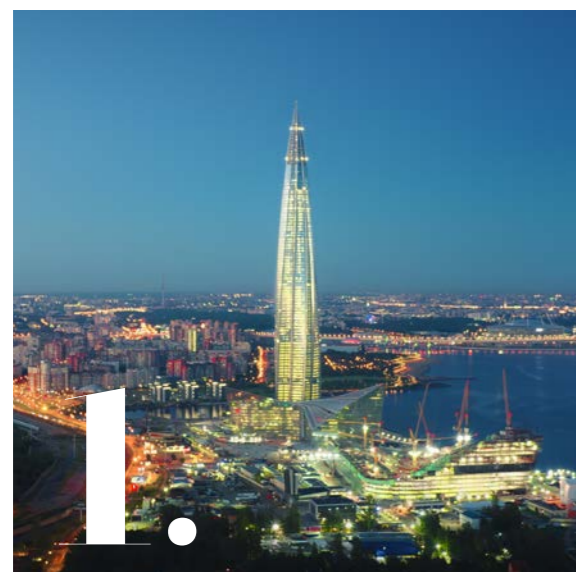
Санкт-Петербург — один из важнейших экономических центров Российской Федерации. Это второй город по численности населения в России и третий в Европе. Это один из красивейших городов мира, архитектурные памятники исторического центра которого входят в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО.

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

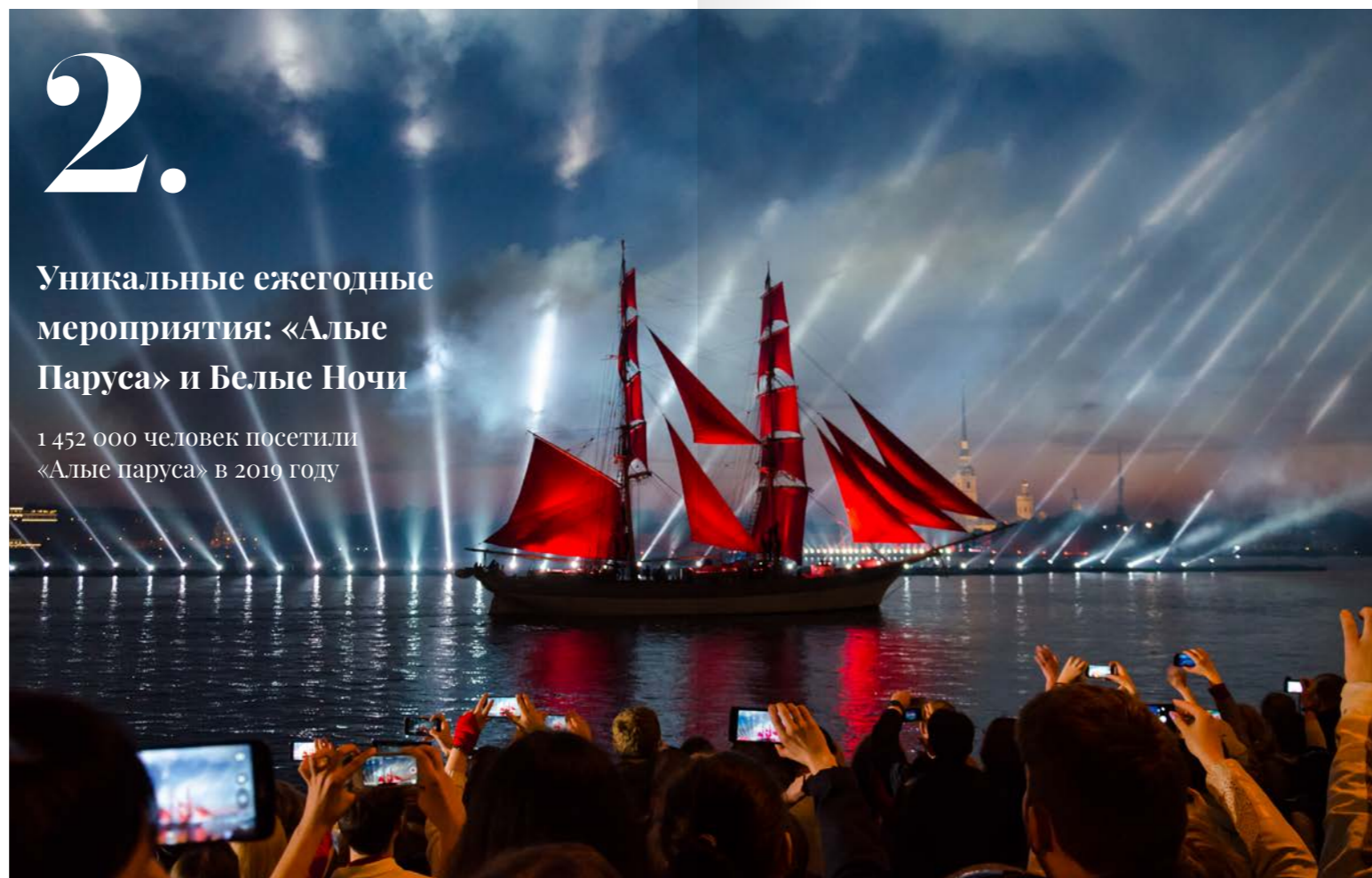


Драйверы продаж luxury brands в Санкт-Петербурге

12



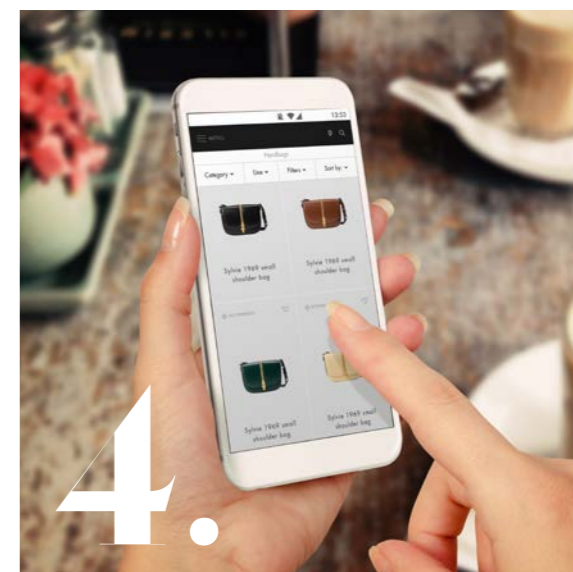
Переезд крупнейших гос. компаний и гос. учреждений в Санкт-Петербург, таких как Газпром



2.

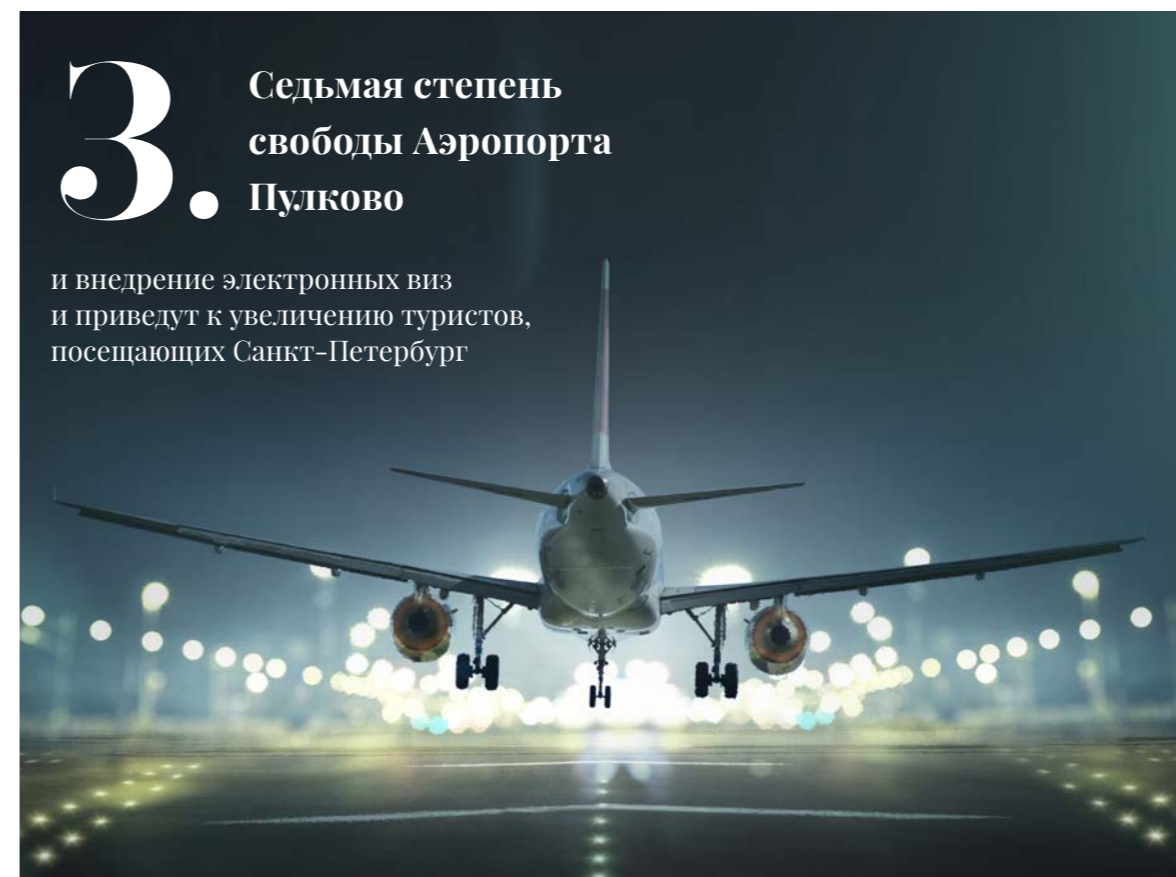
Уникальные ежегодные мероприятия: «Алые Паруса» и Белые Ночи

1 452 000 человек посетили «Алые паруса» в 2019 году



Online заказы luxury brands из заграницы становятся менее выгодными

из-за снижения беспошлинного лимита на покупки в зарубежных интернет-магазинах



3.

Седьмая степень свободы Аэропорта Пулково

и внедрение электронных виз и приведут к увеличению туристов, посещающих Санкт-Петербург

13

Luxury tourism



Невский, 1

Four Seasons
Four Seasons Hotels and Resorts
★★★★★

Sofitel
Accor Group
★★★★★

Astoria
Rocco Forte Hotels
★★★★★

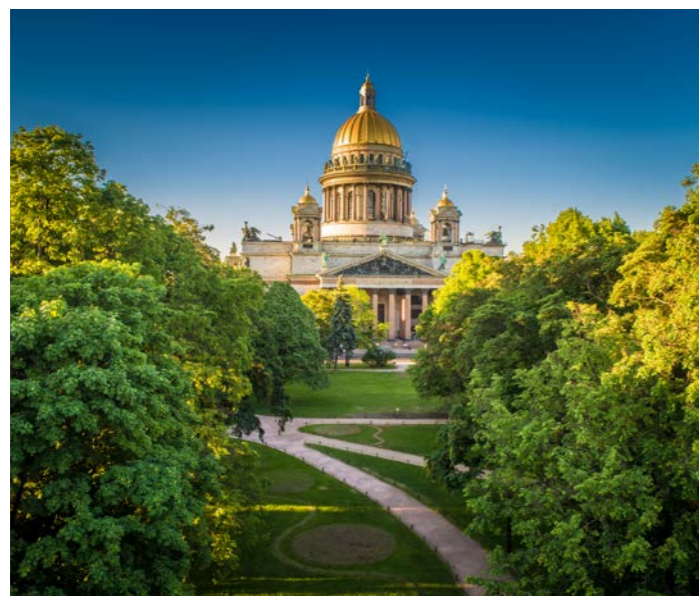
Lotte
Lotte Hotels and Resorts
★★★★★

Belmond Europe
Belmond
★★★★★



Достойное окружение

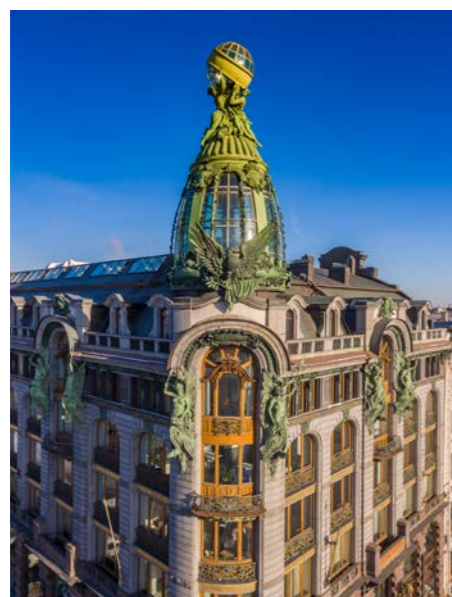
16



Исаакиевский собор



Медный всадник



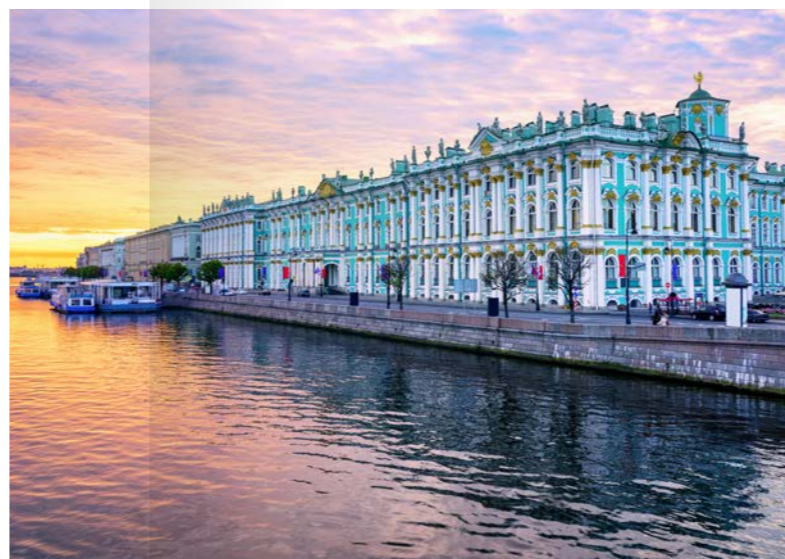
Дом книги



Казанский собор

Невский 1

Государственный Эрмитаж



Здание Главного Адмиралтейства



17



Вид на дворцовую площадь
через арку Главного штаба

Невский 1

Шпиль Адмиралтейства

Кораблик на шпиле здания является одним из символов Санкт-Петербурга

Лахта-центр

Газпром Арена

18



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

20



21

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.



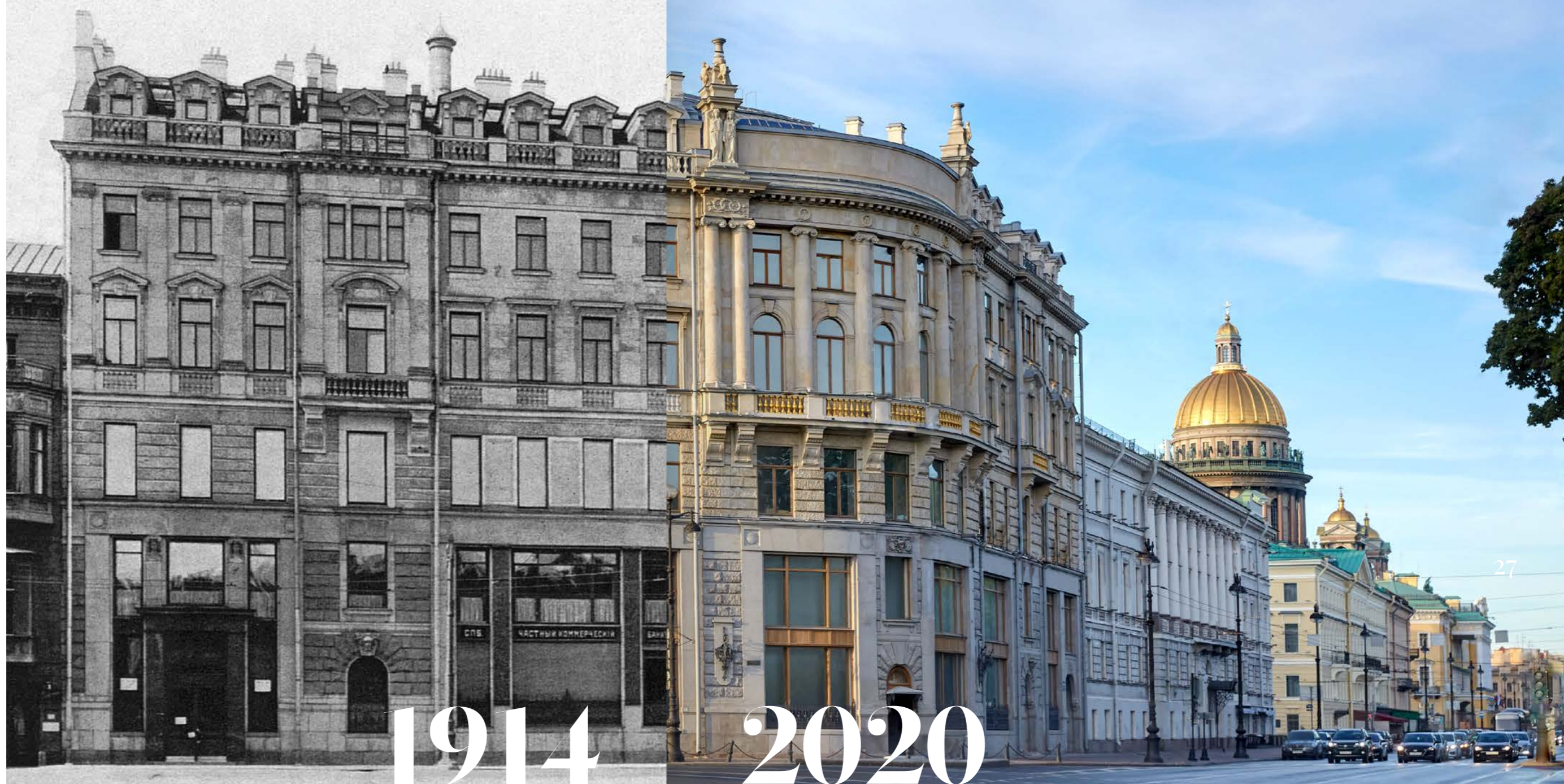
«Невский, 1» обладает техническими возможностями для организации бизнеса любого направления от ресторана или магазина до офиса или статусного представительства. Современные инженерные системы: центральная система вентиляции и кондиционирования воздуха; современная система диспетчеризации.

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.



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.

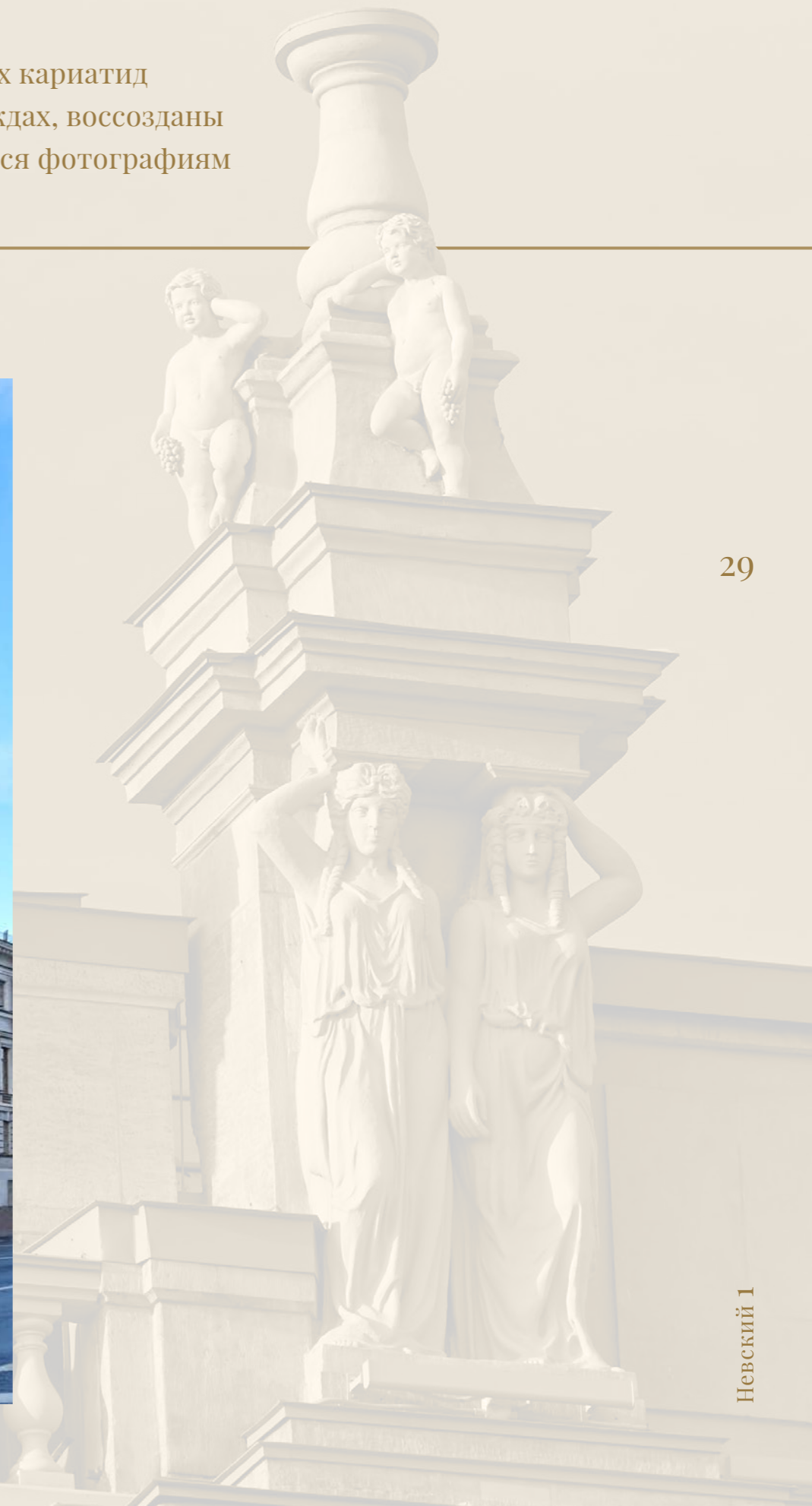


Сегодня мы имеем возможность любоваться зданием на Невском 1 как образцом добротного банковского здания начала XX века с присущими этому периоду объемно-пространственным решением, архитектурно-художественным убранством фасадов.

← □ 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.

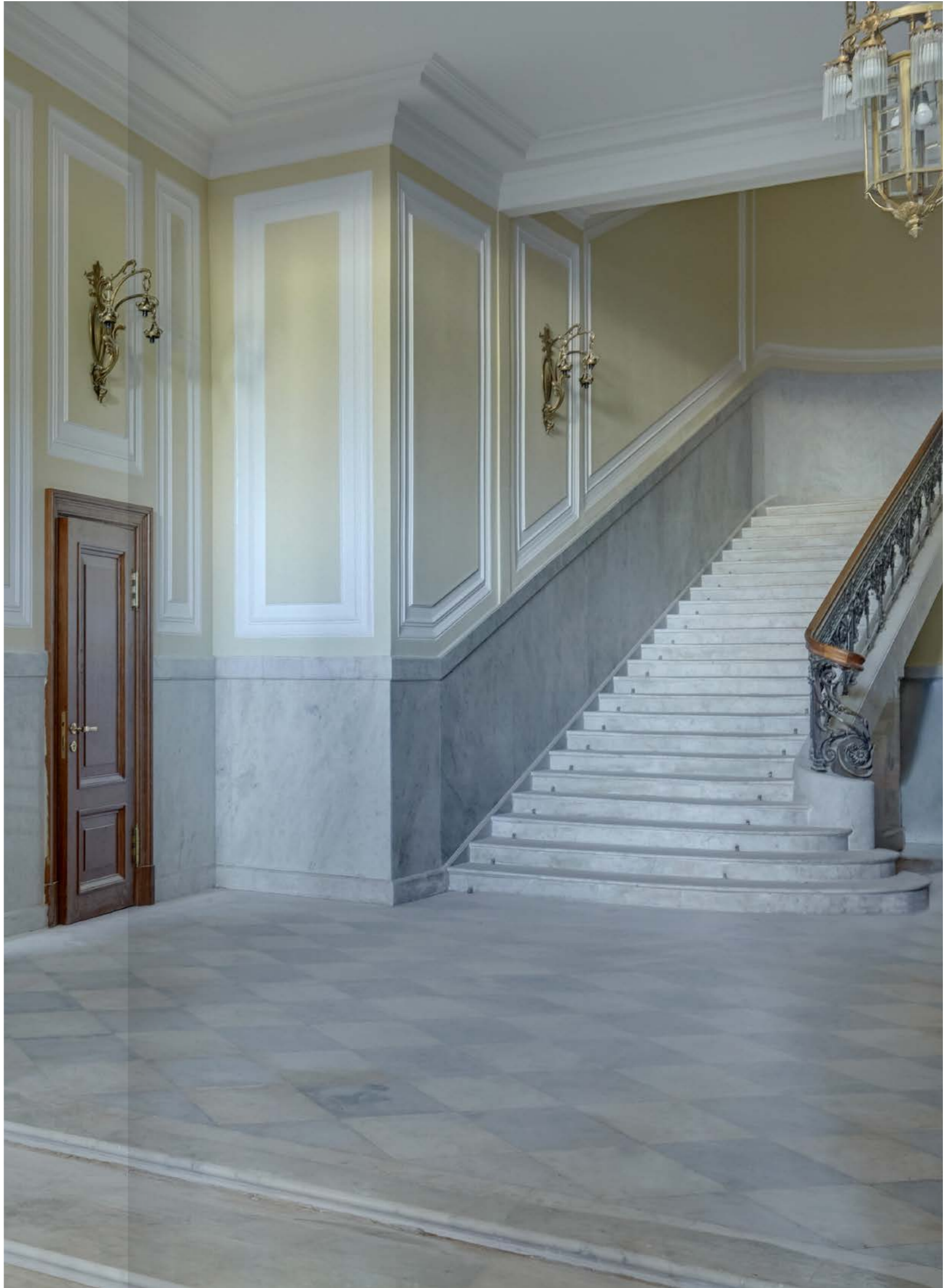
Композиции двух кариатид в античных одеждах, воссозданы по сохранившимся фотографиям



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

Малая Морская улица

Гороховая улица

Невский проспект

Адмиралтейский проспект

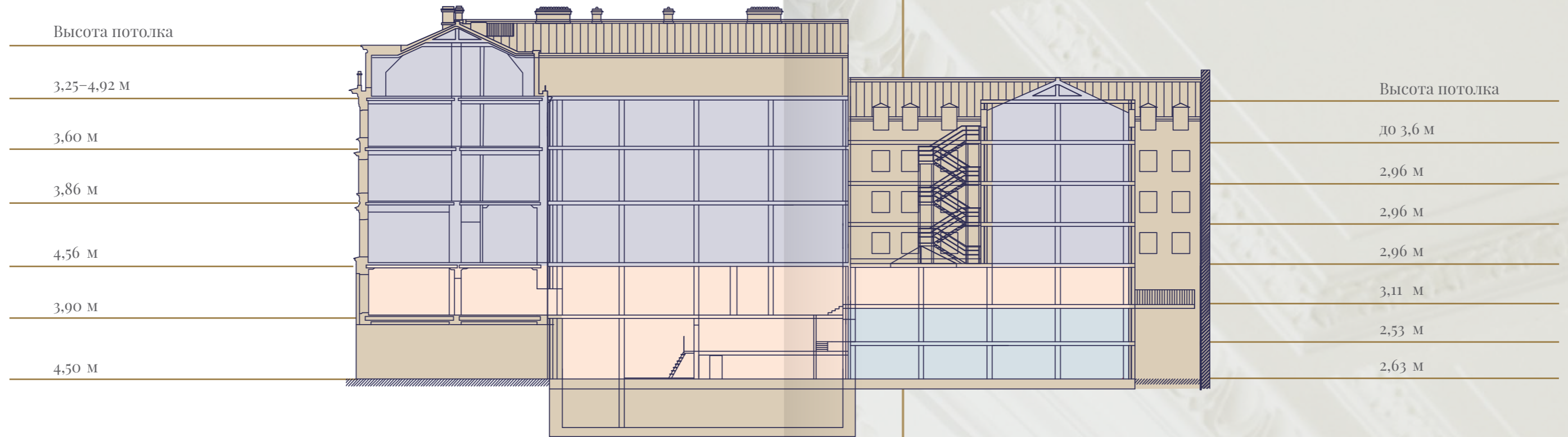
Александровский сад



Параметры помещений

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

34



- торговые помещения
- офисные помещения
- помещения автостоянки

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

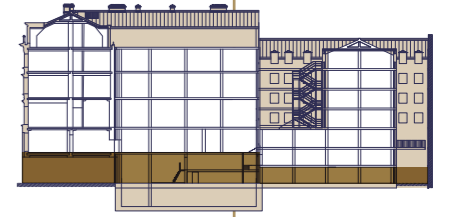
Высота потолков достигает 4,92 м в зависимости от этажа



Дворцовая площадь

1 ЭТАЖ

первый уровень



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

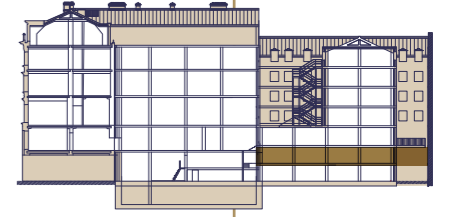




Дворцовая площадь

1 ЭТАЖ

второй уровень



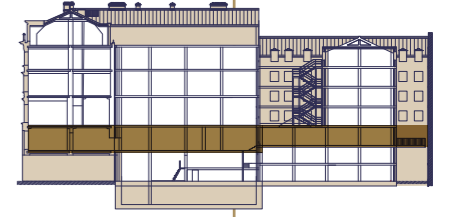
- помещения автостоянки
- технические и подсобные помещения
- тамбуры, лестницы





Дворцовая площадь

2 ЭТАЖ



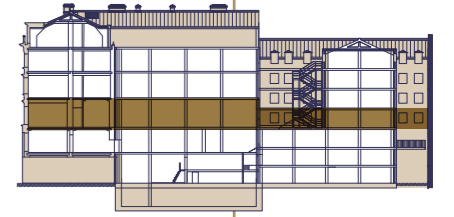
- торговые помещения
- помещения автостоянки
- технические и подсобные помещения
- тамбуры, лестницы





Дворцовая площадь

3 ЭТАЖ



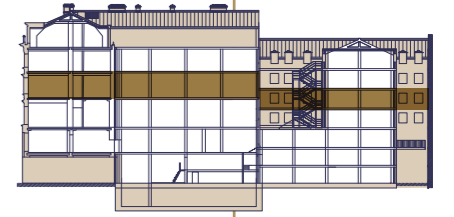
- торговые помещения
- офисные помещения
- технические и подсобные помещения
- тамбуры, лестницы





Дворцовая площадь

4 ЭТАЖ



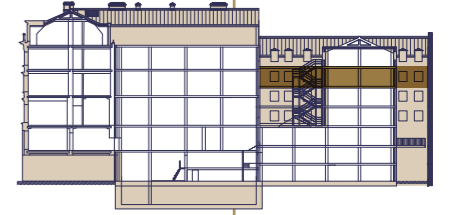
- офисные помещения
- технические и подсобные помещения
- тамбуры, лестницы





Дворцовая площадь

5 ЭТАЖ



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



46

47

Невский 1

Невский 1



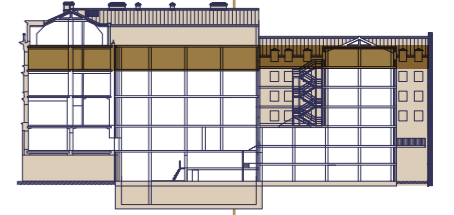
С пятым этажом фасадного корпуса соединен шестой, мансардный, этаж дворового флигеля. Поэтому мансарда есть на пятом этаже главного фасадного корпуса и на шестом этаже дворового флигеля.



Дворцовая площадь

5 ЭТАЖ

мансарда



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

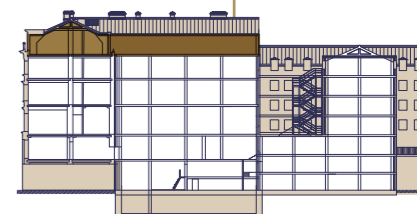




Дворцовая площадь

6 ЭТАЖ

мансарда



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



Элитные объекты «Группы ЛСР» в продаже

52

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





LSR.RU

+7 (812) 777 - 77 - 04

Офис: Санкт-Петербург,
Кирочная улица, 39



