



РАД -ХОЛДИНГ

Многофункциональный парковочный комплекс

Инфраструктурный актив
с высокой операционной
маржой и гарантированным
доходом от моноарендатора
до 31.12.2027

Общая площадь

20 388 м²

МФК «АЭРОПОРТСИТИ Санкт-Петербург»

Описание



Парковочный комплекс – часть МФК «АЭРОПОРТСИТИ Санкт-Петербург» – редкий на рынке инфраструктурный актив с устойчивыми денежными потоками.

Объект расположен внутри делового района в южной части Санкт-Петербурга, включающего 5 крупных бизнес-центров, 2 торгово-развлекательных комплекса, конгресс-отель Airportcity Plaza на 294 номера, а также в непосредственной близости от:

- › съезда на КАД (500 м);
- › ЗСД (3 км);
- › аэропорта «Пулково» (4 км);
- › КВЦ «Экспофорум» (8 км).

Уникальность актива



Уникальность актива определяется ключевыми факторами:

- › многофункциональностью объекта (паркинг, офисные и складские помещения);
- › расположением в непосредственной близости от бизнес-центров общей площадью 160 000 кв. м;
- › современным инженерным оснащением здания;
- › высокой транспортной доступностью.



Характеристики объекта



Технические параметры

Двухэтажное здание с эксплуатируемой кровлей

458 парковочных мест, из них:

- › 232 – в закрытом отапливаемом паркинге;
- › 213 – на открытой кровле;
- › 13 – на прилегающей территории.

Офисные помещения: 2 200 кв. м.

Складские помещения: 2 500 кв. м.

Общая площадь здания – 20 388 кв. м.

Стандарт строительства: зелёное строительство.

Сертификат энергобезопасности: Клевер «Бронза».

Арендные отношения

- › единый арендатор, загрузка 100%;
- › долгосрочный договор аренды до 31.12.2027.



Потенциал объекта



Локационный барьер. Дефицит земли под строительство в локации ограничивает появление нового конкурирующего предложения.

Якорный спрос. Расположение в непосредственной близости от бизнес-центров общей площадью 160 000 кв. м.

Транспортный хаб. Расстояние до:

- › съезда на КАД – 500 м;
- › ЗСД – 3 км;
- › аэропорта «Пулково» – 4 км;
- › КВЦ «Экспофорум» – 8 км.

Диверсификация доходов. Многофункциональность объекта (паркинг, офис, склад) позволяет иметь 3 независимых источника выручки.

Экологический стандарт. Ресурсосберегающие технологии системно удерживают операционные расходы на низком уровне.

Технические характеристики объекта



Электроснабжение: 2-я категория надежности.

Система вентиляции: есть приточно-вытяжные установки Remak и отдельные вытяжные вентиляторы.

Система кондиционирования: установлен 1 чиллер Daikin. Оконечное оборудование – фанкойлы и сплит-системы.

Противопожарная система: автоматическая пожарная сигнализация на базе оборудования Shrack Seconet. Спринклерное пожаротушение, в технических помещениях газовые системы пожаротушения.

Система теплоснабжения: встроенная газовая котельная (2 водогрейных котла Viessman 1 000 кВт). Отопление этажей радиаторное. Предусмотрен подогрев воздуха на приточных вентиляционных установках. Входные группы оборудованы тепловой завесой и воздушными вентиляторами.

Системы безопасности: охранное телевидение, контроль доступа, охранная сигнализация.

Диспетчеризация и управление: автоматизированные системы диспетчеризации инженерного оборудования на базе оборудования Siemens.

Лифтовое оборудование: 1 лифт KONE (1 150 кг).

Состояние помещений: чистовая отделка и планировочные решения под единственного Арендатора.





РАД -ХОЛДИНГ

Контактная информация:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Гончарова Дарья

Моб. тел.: +7 (921) 097-68-97

Не является публичной офертой