



РАД-ХОЛДИНГ

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЛОТ

Бизнес-центр
«Юпитер» +
Многофункциональный
парковочный комплекс

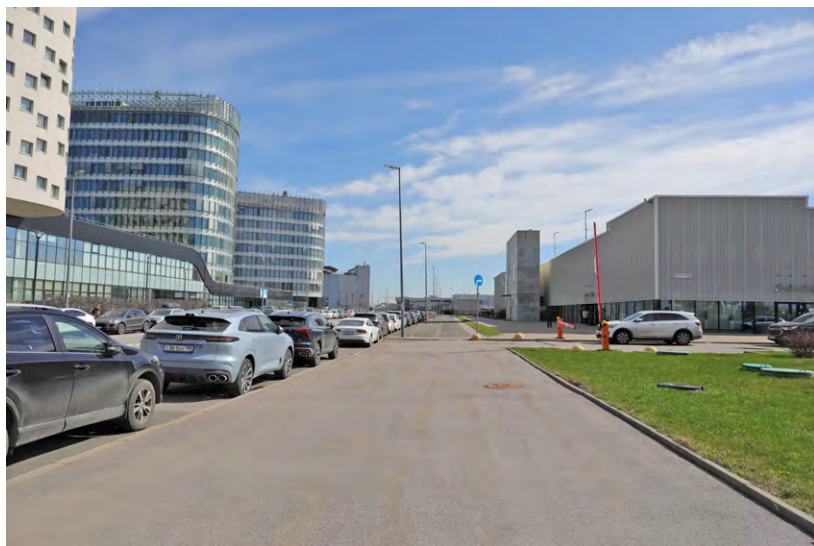
Общая площадь

~ 39 тыс. м²



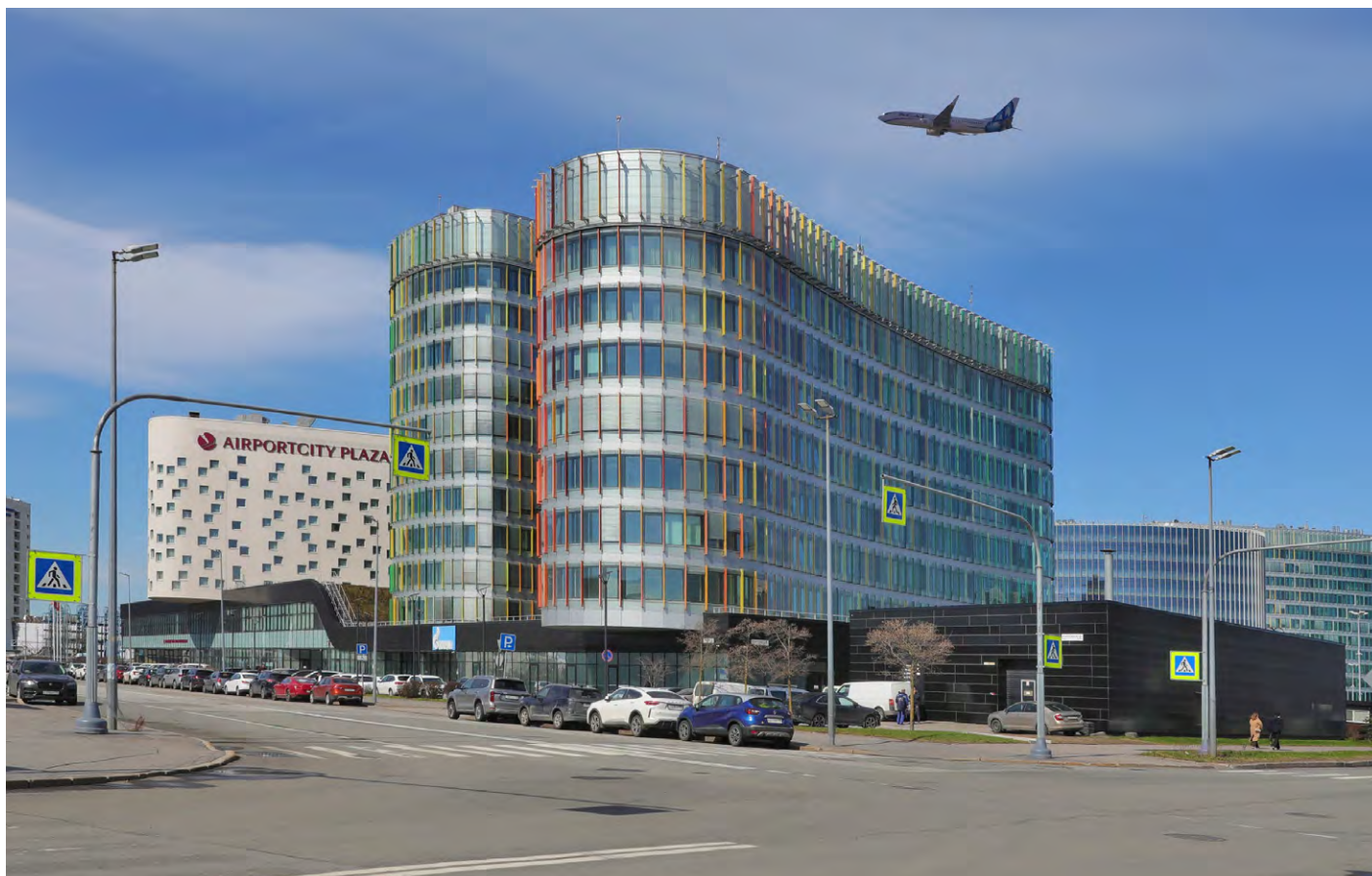
МФК АЭРОПОРТСИТИ – Санкт-Петербург,
Стартовая ул., д. 6, Внуковская ул., д. 6

Краткое описание



К продаже единым лотом предлагается сформированный инвестиционный актив в составе МФК АЭРОПОРТСИТИ – Санкт-Петербург: офисный бизнес-центр класса А «Юпитер» и Многофункциональный парковочный комплекс. Оба объекта введены в эксплуатацию, имеют 100-процентную загрузку и генерируют устойчивый арендный денежный поток.

Состав лота



1. Бизнес-центр «Юпитер» – офисная недвижимость класса А

Общая площадь – 18 645 кв. м;
две башни высотой 12 и 9 этажей.

**100% площадей сданы в аренду
ООО «Газпром инвест»:**
договор по Башне 1 действует до 31.12.2029,
по Башне 2 – до 31.12.2032.

Объект объединён общим стилобатом
с гостиницей AIRPORTCITY PLAZA.



Состав лота



В офисных помещениях выполнена качественная чистовая отделка в формате кабинетной системы. Фасад здания оборудован системой двойного остекления для эффективной звукоизоляции и дополнен автоматическими солнцезащитными жалюзи. На первом этаже бизнес-центра работает корпоративный ресторан на 160 мест. Комплекс оснащен передовыми инженерными системами от ведущих зарубежных производителей, включая собственную газовую котельную и современные средства пожарной безопасности. Все коммуникации полностью автоматизированы и диспетчеризированы.



Состав лота



2. Многофункциональный парковочный комплекс

Общая площадь – 20 388 кв. м;
двухэтажное здание с эксплуатируемой кровлей.

Состав: 458 парковочных мест,
около 2 200 кв. м офисных
и 2 500 кв. м складских помещений.

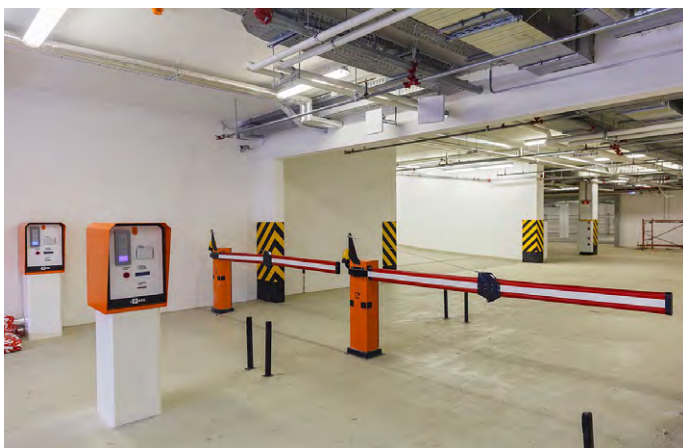
**Загрузка – 100%; долгосрочный договор
аренды действует до 31.12.2027.**



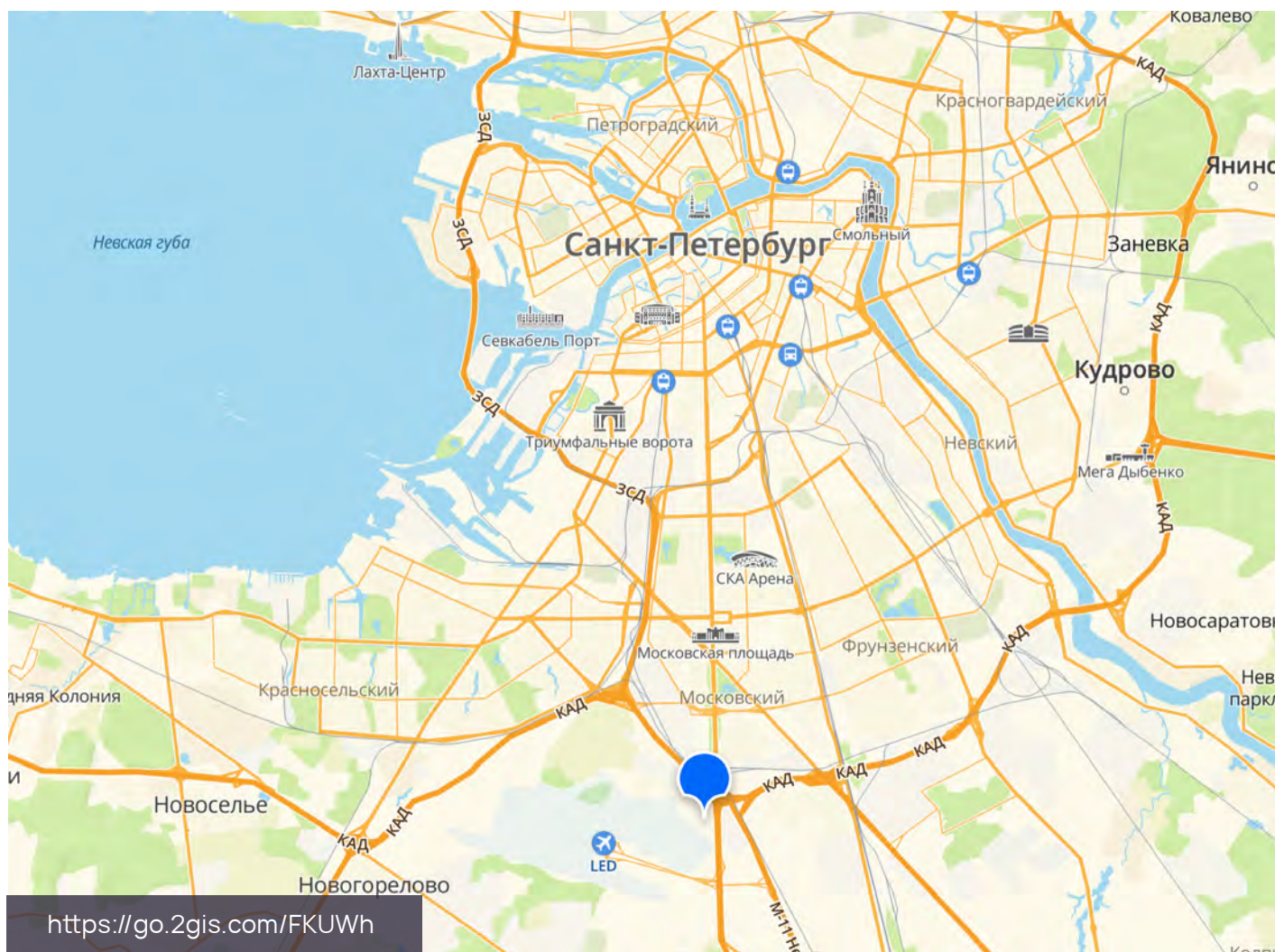
Состав лота



Три функциональных компонента – паркинг, офисы и склады – формируют диверсифицированную структуру дохода и поддерживают стабильный спрос со стороны пользователей делового кластера.



Локация

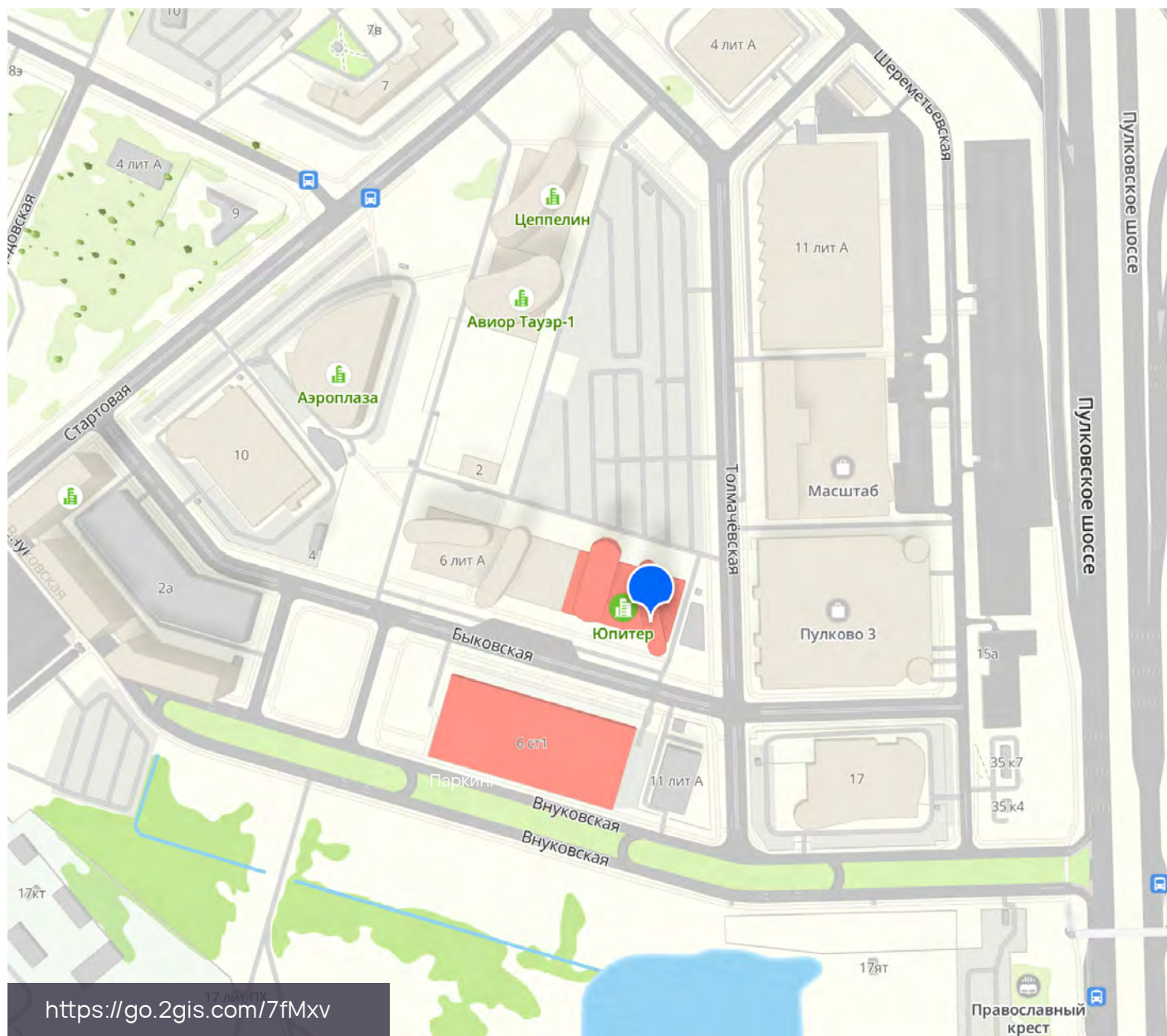


Лот расположен в Московском районе Санкт-Петербурга, в одном из ключевых деловых и транспортных узлов южной части города. Близость аэропорта «Пулково», КАД, ЗСД и КВЦ «Экспофорум» обеспечивает высокую автомобильную доступность.

Ключевые ориентиры:

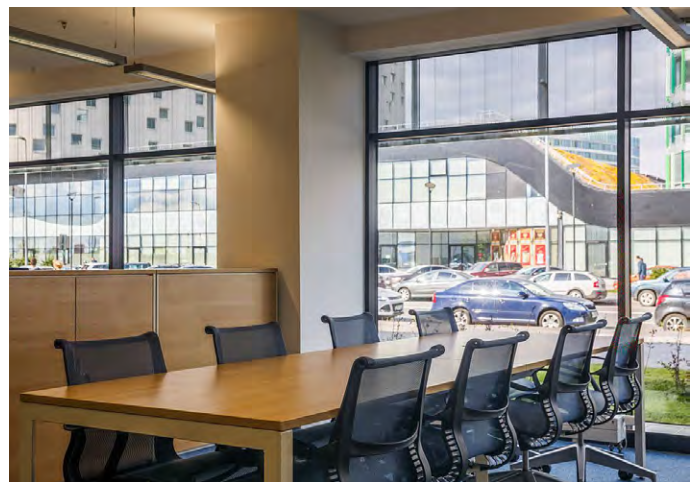
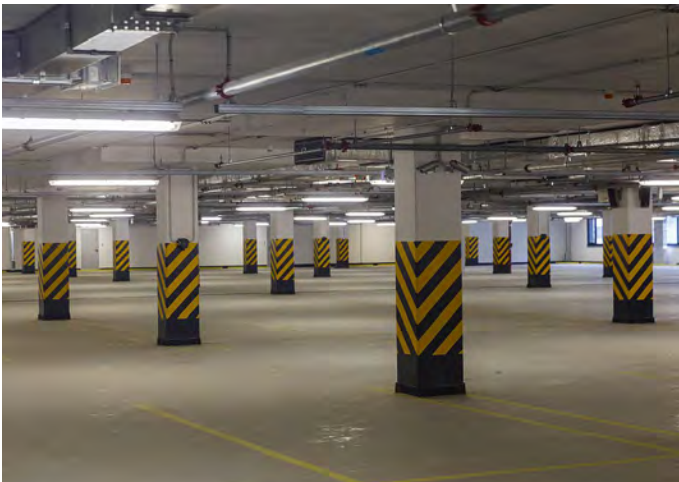
- › съезд на КАД – около 500 м;
- › ЗСД – около 3 км;
- › аэропорт «Пулково» – около 4 км / 5 минут езды;
- › КВЦ «Экспофорум» – около 8 км / 10 минут езды;
- › станции метро «Московская» и «Звёздная» – около 15 минут езды.

Инвестиционная привлекательность



- › Развитая инфраструктура делового района включает в себя бизнес-отель AIRPORTCITY PLAZA с 11 конференц-залами, фитнес-центр Fitness House, салоны красоты, рестораны, гипермаркет «Лента», ТРК «Пулково III», бизнес-центры «Аэроплаза», «Пулково Скай», «Авиор Тауэр-1», «Цепелин» общей площадью 115 тыс. кв. м.
- › Единый крупный лот общей площадью свыше 39 тыс. кв. м внутри сформированного делового кластера.

Инвестиционная привлекательность



- › Полная загрузка обоих объектов и действующие долгосрочные договоры аренды.
- › Сочетание офисной и инфраструктурной недвижимости, позволяющее объединить стабильный корпоративный спрос с доходами от парковочного, офисного и складского назначения.
- › Объекты построены с применением ресурсосберегающих решений стандарта «зелёного» девелопмента, сертифицированы по экологической системе «Клевер», что поддерживает их эксплуатационную эффективность.

Лот представляет собой готовый доходный актив с действующим арендным потоком, отличной транспортной доступностью и взаимодополняющей структурой недвижимости в составе одного из крупнейших деловых комплексов южной части Санкт-Петербурга.



РАД-ХОЛДИНГ

Контактная информация:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Гончарова Дарья

Заместитель руководителя Департамента продаж

Раб. тел. 8 (495) 291-62-44

Моб. тел: +7 (921) 097-68-97

info@radholding.ru

Предложение не является публичной офертой