

Smart
Commerce

СПЕЦ
ПРОЕКТ

SMART ГРАНИТНАЯ

Многофункциональный
комплекс класса А

С КОВОРКИНГОМ PAGE

Аренда и продажа
помещений от застройщика

SMART-COMMERCE.RU
+7 (812) 210-49-30



Девелопер Smart Commerce ВХОДИТ В:

ТОП-3

Лучших социально-ориентированных проектов 2023



ТОП-6

Лучших объектов коммерческой недвижимости 2023



ТОП-8

Лучших проектов для инвестиций 2023



*Move Realty Awards — крупнейшая премия рынка недвижимости в России

Сеть многофункциональных комплексов

Smart
Commerce

SMART Светлановский



📍 Гражданский проспект
от 45 до 1 100 м²

SMART Восстановления



📍 Ленинский просп. / Московская
от 39 до 6 400 м²

SMART Гранитная



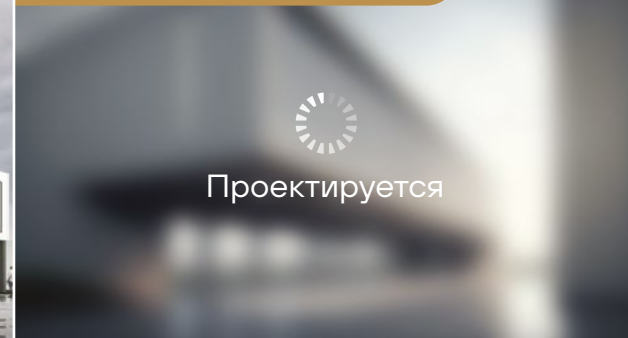
📍 Ладожская/ Новочеркасская
от 50 до 6 000 м²

SMART Ириновский



📍 Ладожская
5 200 м²

SMART Ладожская



📍 Ладожская
3 018 м²

10 ключевых преимуществ SMART Гранитная

1

Рассрочка

Платеж на 36 месяцев от 100 000 ₽ ежемесячно
Первоначальный взнос от 10%

2

Сетевой статус

3-ий проект сети в рамках реализации
10 МФК по Спб и ЛО

3

Готовый арендный бизнес

При покупке помещения Девелопер предоставляет
Арендаторов еще на этапе строительства

4

Рост актива

Увеличение цены при перепродаже на 80%

5

Инвестиционный потенциал

Доходность до 14% и окупаемость от 8 лет

6

Расположение объекта

Общий охват — 500 000 жителей Новые ЖК на 100 000 жителей
в непосредственной близости

7

Локация объекта

В зоне повышенного трафика, в пешей доступности
от Ладожского вокзала. м. Ладожская / м.Новочеркасская

8

Витражное остекление

Высокие показатели светопроницаемости

9

«Гибкие» планировки

Множество возможностей для перепланировок
за счёт колонного типа здания

10

Увеличение полезной площади

Высокие потолки позволяют возвести «антресоль» и увеличить
площадь до 40%



Расположение объекта

Район: Красногвардейский м. Ладожская / Новочеркасская



Единственная локация в Санкт-Петербурге у вокзала с дефицитом коммерческой недвижимости

Расположение в пешей доступности обеспечивает высокую проходимость МФК

Уникальность предложения в SMART характеризуется отсутствием качественных площадей

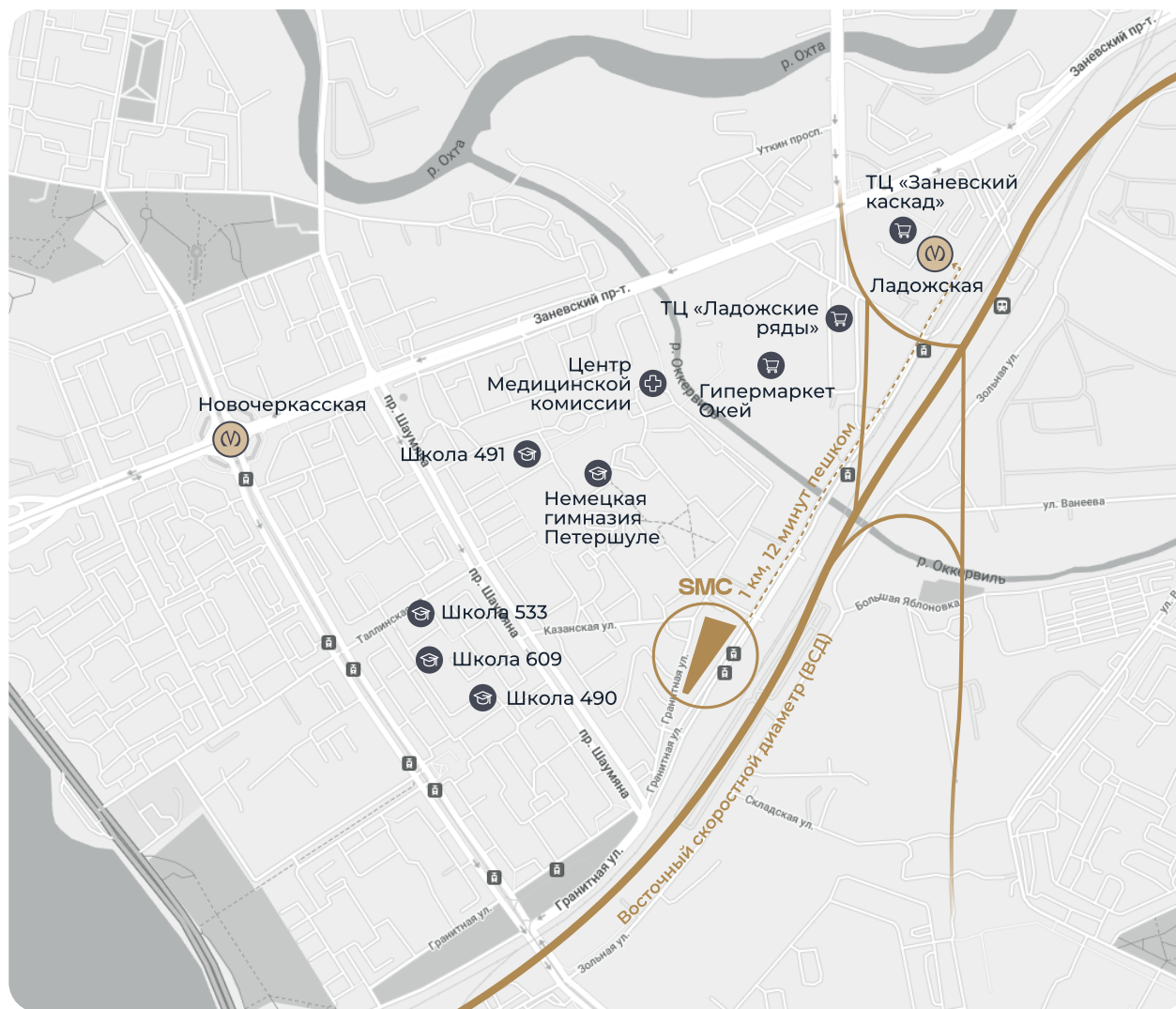
Высокий спрос на площади секций:

- Торговля
- Медицина
- Спорт

Локация

Санкт-Петербург, ул. Гранитная

Входит в топ-10 районов Санкт-Петербурга по плотности населения



Перспективный район с устоявшейся инфраструктурой

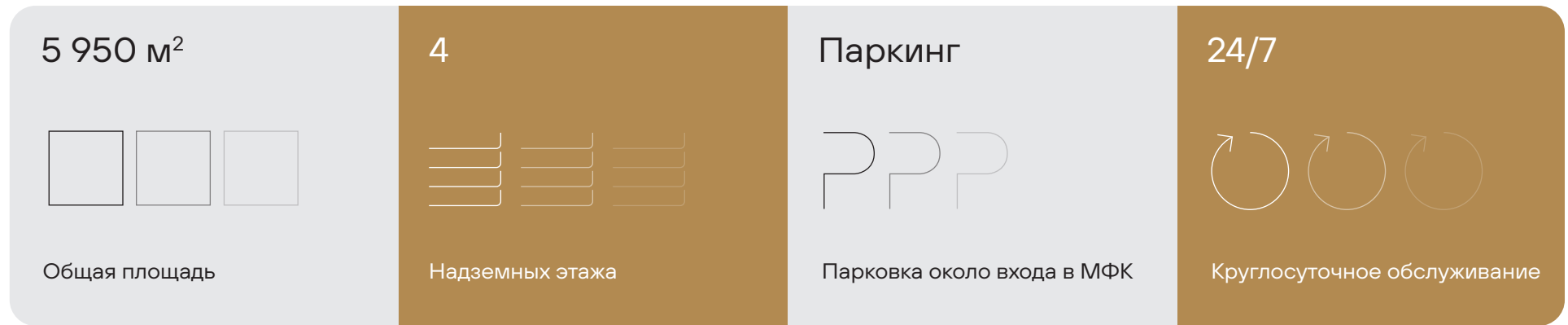
Охват: 500 000 человек, из них 100 000 человек — жители новых жилых комплексов

Пешая доступность от Ладужского вокзала

Съезд ВСД (Восточный скоростной диаметр) с оживленным трафиком движения

Остановка общественного транспорта примыкает к территории МФК

Характеристики здания



Отдельностоящее здание

Современная система вентиляции

Возможность объединения помещений

Современная архитектура

Монолитное здание колонного типа, витражное остекление

Высокие потолки от 3.7 до 4.8 м

Городские коммуникации

Помещения общего пользования: вестибюль, лифтовые холлы, общие коридоры, лестничные клетки

Пассажирские грузовые лифты, подходящие для маломобильных групп населения.



Условия оплаты

1

100 %
оплата

2

Рассрочка от девелопера

Первоначальный
взнос

30
%

Действует до окончания
строительства без
удорожания

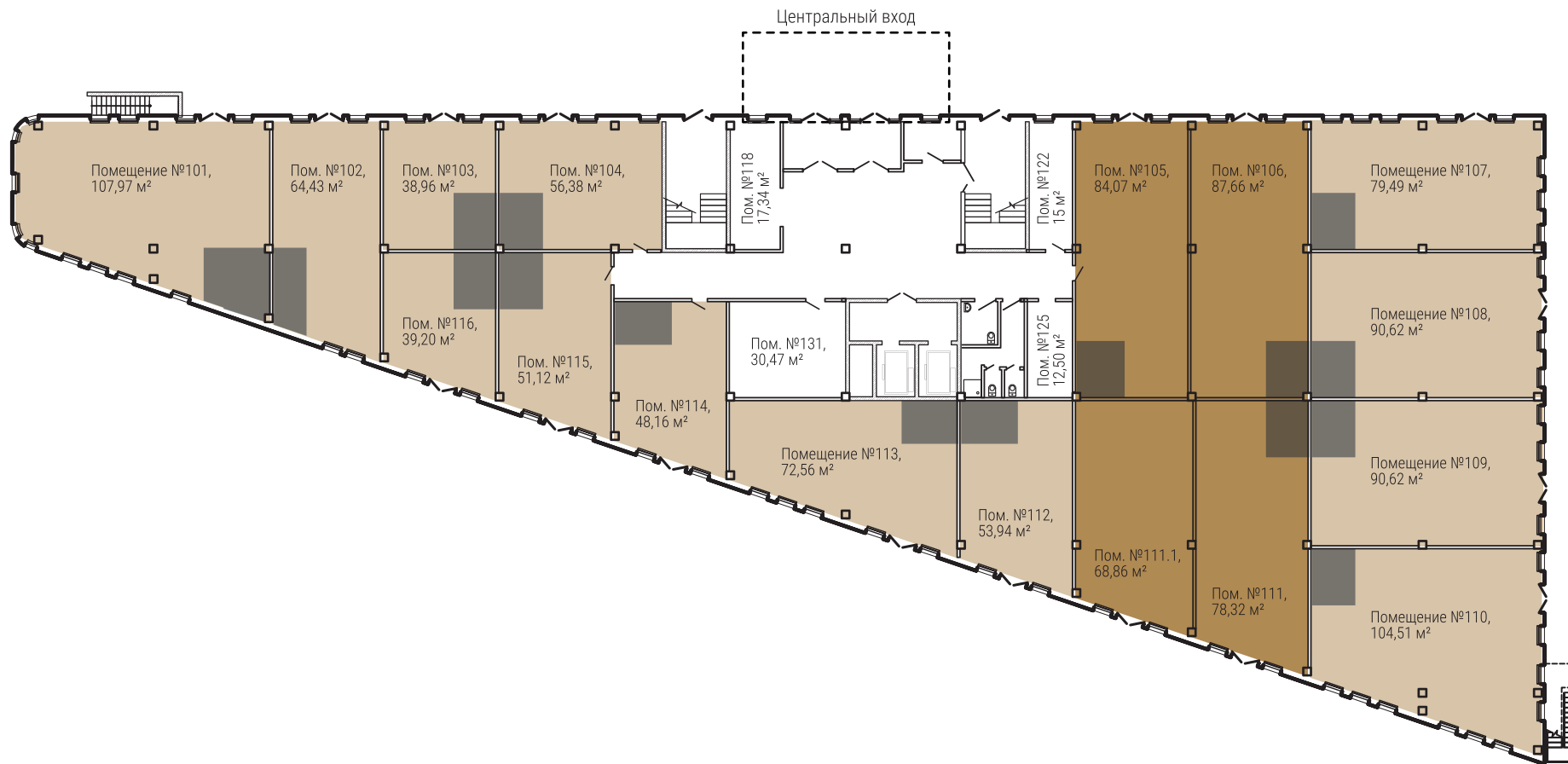
Рассрочка для бизнеса

Первоначальный
взнос

10
%

Ежемесячными /
ежеквартальными
платежами до 36 месяцев

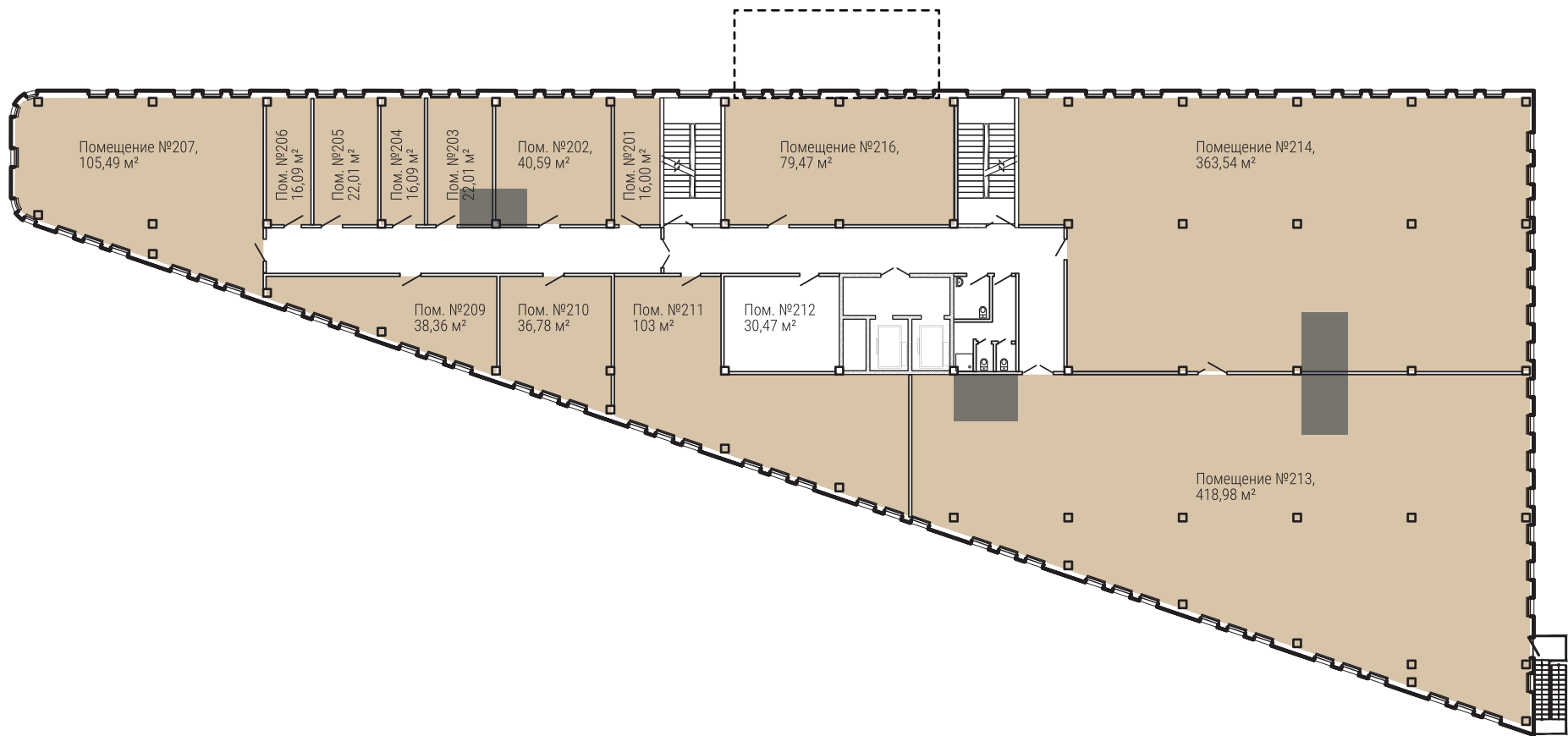
Планировочные решения



1 этаж

● Санитарный блок

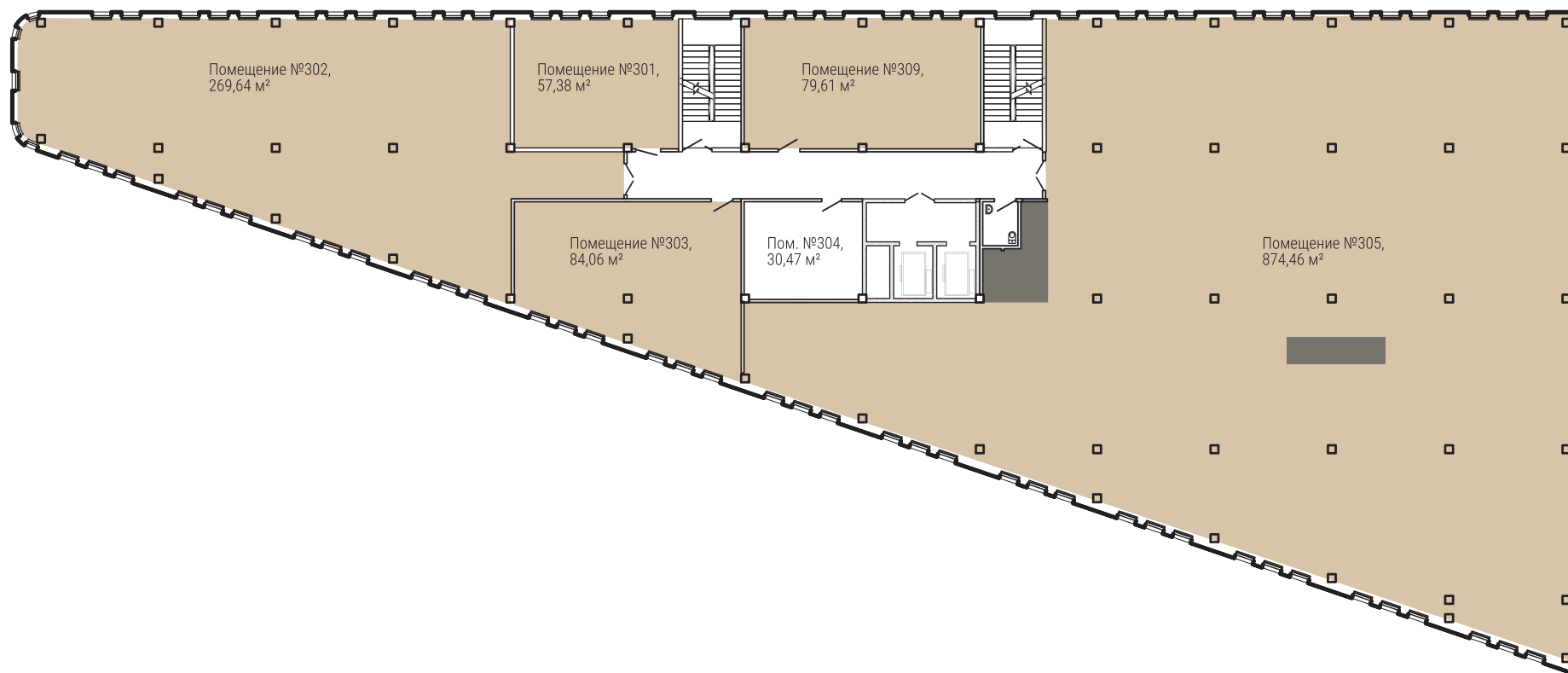
Планировочные решения



2 этаж

● Санитарный блок

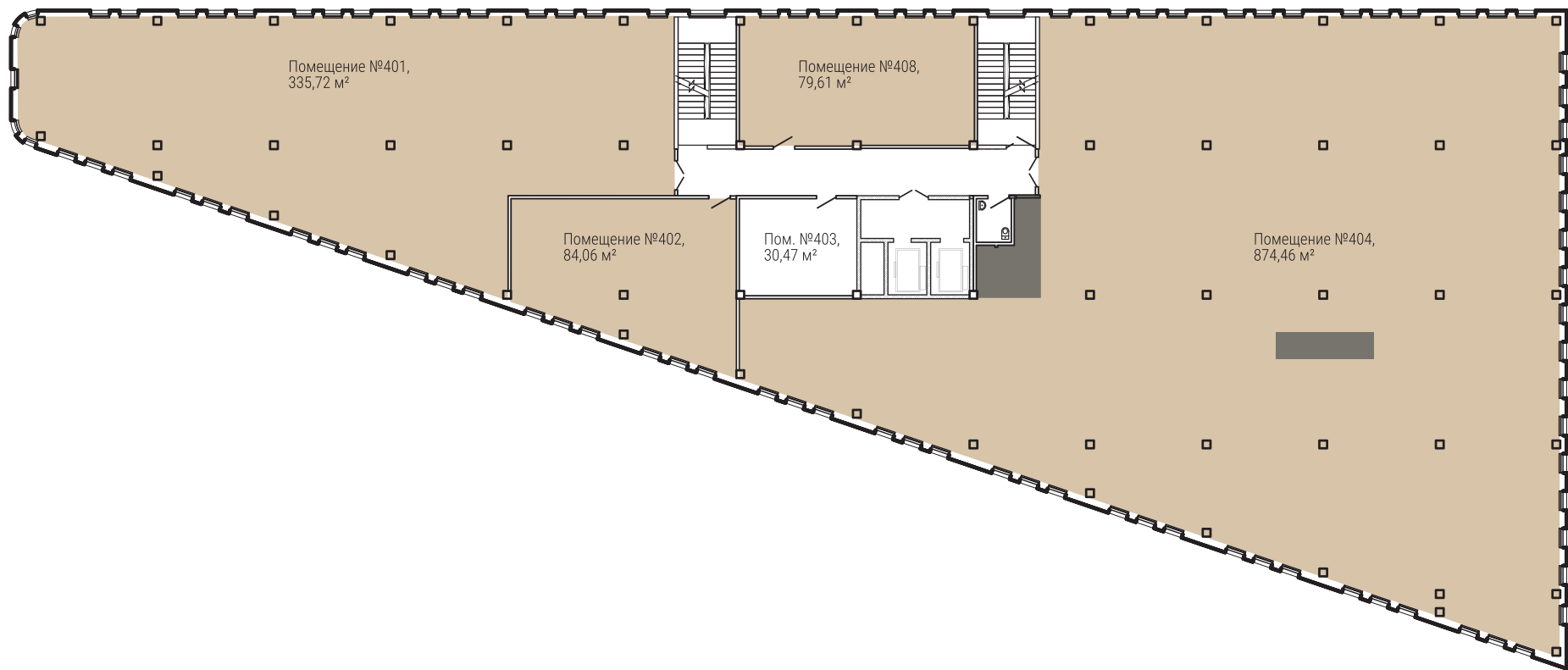
Планировочные решения



3 этаж

● Санитарный блок

Планировочные решения



4 этаж

● Санитарный блок



Крупнейшая сеть коворкингов

в Санкт-Петербурге

PAGE





11

локация

На базе МФК SMART Гранитная



100% посещаемость

Пешая доступность
для 50 000 человек





СПЕЦ
ПРОЕКТ