



CONSULTING
BROKERAGE
PROPERTY &
FACILITY MANAGEMENT

Деловой центр «БАЗЕЛЬ»





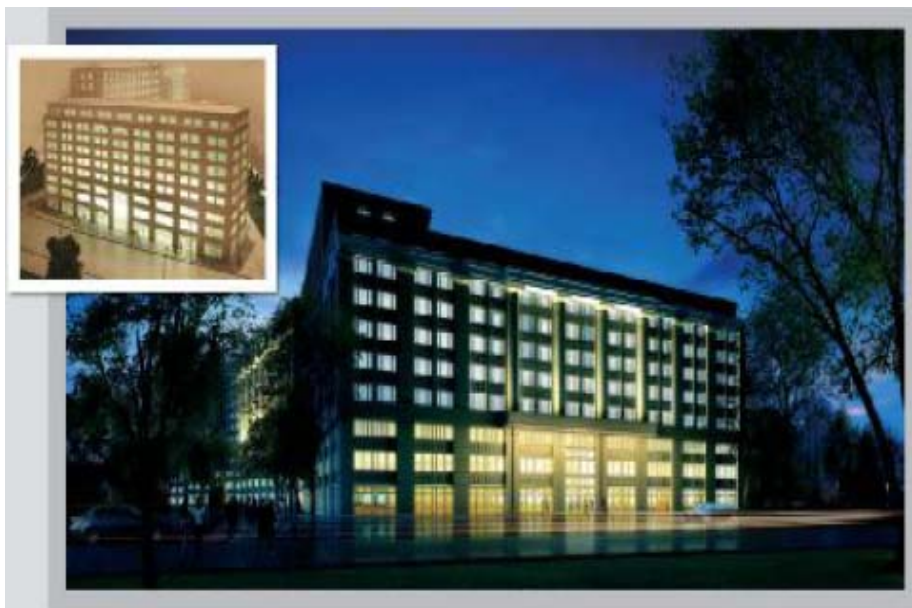


Центральный район, является одним из самых престижных и статусных в городе. А квартал, в котором возводится «Базель», за последние 3 года вошел в современную историю города на Неве как новый деловой центр. Именно здесь сосредоточатся «Газпром-Сити» и «Невская ратуша» и многие другие офисно-деловые центры. Бывшие промышленные территории активно развиваются. Единый центр оформления документов открыл свои двери для клиентов уже в этом 2010 году. А первые здания нашумевших проектов будут введены в строй в ближайшие годы.

Бесспорно, коммерческие помещения, имеющие столь эксклюзивное расположение, являются привлекательными и с точки зрения месторасположения офиса или представительства компании, и с точки зрения инвестиций. Они не только подчеркнут яркую индивидуальность и хороший вкус владельца, но и придадут новый импульс дальнейшему развитию Вашего бизнеса.



- Эксклюзивность проекта.
- Выгодные условия оплаты.
- Современное техническое оснащение дома.
- Офисы предлагаются в собственность, а не в аренду.
- В бизнес - центре представлены офисы самых различных планировок: площадью от минимально возможных 17 кв.м. до 735 кв.м. Часть из них имеет свободную планировку.
- Уникальное расположение в деловой части города в пешеходной доступности от станции метро и в непосредственной близости от крупных магистралей города. Рядом находятся Смольный (Администрация Санкт-Петербурга) и Таврический дворец.
- Отделка холлов, вестибюлей, галереи бизнес-центра будут выполнены по эксклюзивному дизайн-проекту, в разработке которого участвовал Рикардо Бофилл.
- Места для консьержей будут оборудованы специальными стойками в едином стиле, вестибюли оснащены необходимой мебелью



ОТОПЛЕНИЕ:

Отопление помещений осуществляется тремя самостоятельными для каждого пожарного отсека системами. Система отопления в комплексе – горизонтальная (подключаются отопительные приборы, расположенные на одном этаже), двухтрубная, что позволяет нагревать все теплоносители с одинаковой температурой. Радиаторы, устанавливаемые в коммерческих помещениях, стальные импортного производства.

ВЕНТИЛЯЦИЯ:

Коммерческие помещения оснащены системой приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Приточная система поставляет свежий, отфильтрованный воздух в помещение, а вытяжная удаляет загрязненный воздух.



СИСТЕМА ОЧИСТКИ ВОДЫ:

В доме предусмотрена четырехступенчатая система очистки холодной воды.

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ:

Весь комплекс оснащен системой видеонаблюдения за входами и въездами в здание с выводом всей информации на контрольный пульт диспетчерской, работающей круглосуточно. Осуществляется охрана паркинга.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ:

Помещение фитнес-центра оборудовано всем необходимым для устройства системы кондиционирования.

Дом обслуживается профессиональной эксплуатирующей организацией.

В пакет услуг входит:

Коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение) – тарифицируются и оплачиваются отдельно (в зависимости от размера занимаемой площади)

Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования здания и приобретаемого помещения

Клининг: уборка мест общего пользования (коридоры, санузлы, лестницы, лифты, холлы, вестибюли), прилегающей территории + специализированные услуги: уход за газонами, мытье фасадов, окон, уборка снега, скол сосулек, проч.)

Ремонт текущий и капитальный мест общего пользования

Ресепшн: служба приема, совмещенная с постом охраны (фэйс-контроль)

Собственники помещений, у которых ординарное водо- и электропотребление тарифицируются из расчета \$1 за кв. м в месяц.

Для собственников с повышенным водо- и электропотреблением предусмотреть тарификацию по индивидуальным счетчикам





В качестве дополнительных услуг
собственникам помещений может быть
предложено:

Подключение каждого конкретного
офисного помещения собственника к
пульту централизованного диспетчерского
пункта на предмет контроля доступа в
помещение по отдельному договору.

Уборка помещений собственника.



План 2 этажа



План 3 этажа





	Площадь помещения	Стоимость помещения
1 этаж	37 кв.м. - 475 кв.м.	198 950у.е. – 1 898 400у.е.
2 этаж	17 кв.м. -693 кв.м.	70 758 у.е. - 2 077 470 у.е.
3 этаж	17 кв.м. -716 кв.м.	66 645 у.е. - 2 041 683 у.е.



	Площадь помещения	Стоимость в У.Е
Аптека	86,4	432 000
Банк	111,6	730 980
Кафе	474,6	1 898 400
Хим. чистка	37	242 350
Фитнесс-клуб	1261,56	3 784 680

*Продажа помещения с функциональным назначением возможна только профильным операторам.

Все помещения спроектированы в соответствии с технологиями соответствующих производств. Помещения имеют необходимую по нормам механическую приточно-вытяжную вентиляцию и электрическую мощность. Помещение фитнеса имеет все необходимое для устройства системы кондиционирования, а так же повышенную электрическую мощность в размере 250 кВт.

1У.Е. =1\$ по курсу ЦБ РФ на день платежа, но не менее 28,5 рублей.

СКИДКА 2% ЗА ПОВТОРНУЮ ПОКУПКУ

Схема оплаты	1-й взнос в теч. 3-х дней, %	Срок и форма рассрочки	Скидка
Индивидуальная рассрочка	в зависимости от функционала и размера помещения	10% в течение 30 дней с момента подписания договора Остаток любыми платежами до февраля 2013 года под 1,5% в месяц	нет
Беспроцентная рассрочка	10%	15% в течение 30 дней с момента подписания договора - 15%-29% на 2 года; 30%-59% до июля 2013 г. 60%-79% до июля 2013 г. 80%-99% до июля 2013 г. - Остаток выплачивается равными ежемесячными платежами.	нет нет скидка 2% скидка 4%
Единовременная оплата	100%	100% в течение 3 дней	скидка 10%

Вариант оформления:

Договор об участии в долевом строительстве (в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ)

Описание:

Между застройщиком и дольщиком заключается договор об участии в долевом строительстве, договор регистрируется в Управлении Федеральной регистрационной службы по СПб и ЛО. 214 ФЗ направлен на защиту прав граждан, приобретающих жилье на первичном рынке. Договор участия в долевом строительстве подлежит обязательной государственной регистрации, также как и все последующие Приложения и Дополнительные Соглашения. Права на земельный участок под строящимся домом и сам дом передаются в залог участникам долевого строительства. Стороной по договору может быть только застройщик (т.е. незаконны схемы продаж через компанию-прокладку). К отношениям сторон применяется законодательство о защите прав потребителей. Размер штрафных санкций ограничен 1/300 ставки рефинансирования как для дольщика, так и для застройщика. Предусмотрен ряд случаев, когда дольщик может расторгнуть договор без штрафных санкций и вернуть деньги.

Выгода для клиента:

- Эта форма больше других направлена на защиту прав покупателей;
- Договор подлежит обязательной регистрации в УФРС, что исключает риск двойных продаж;
- Предусмотрены случаи, когда дольщик может расторгнуть ДДУ без штрафов
- По ДДУ жёстко фиксируются сроки передачи помещения



Praktis Consulting & Brokerage
191025, Санкт-Петербург,
Невский проспект, 41
Телефон/факс: 3245606
www.praktis.ru