



**TEOPEMA**



# БИЗНЕС-ЦЕНТР ФЕРРУМ

Класс **A**

## БЮРО TCHOBAN VOSS ARCHITEKTEN

Архитектурный проект (Германия)

Бизнес-центр «Феррум» находится в бизнес-парке «Полюстрово» и является частью современного делового квартала.

Он состоит из двух корпусов в 7 и 10 этажей.

### ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

✓ 1-й корпус площадью 9 450 м<sup>2</sup> - введён.

✓ 2-й корпус площадью 33 200 м<sup>2</sup> - III квартал 2022 года.

Доступ в здание - 24/7.

Нагрузка на перекрытия - 200 кг/м<sup>2</sup> с возможностью усиления.

Для арендаторов и гостей бизнес-центра «Феррум» предусмотрен двухуровневый подземный паркинг на 454 машино-места.







## СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА

Проект бизнес-центра «Феррум» разработан немецким архитектурным бюро Tchoban Voss Architekten. С 2006 года его основатель Сергей Чобан создает оригинальную архитектуру каждого нового объекта на территории «Полюстрово», формируя эстетическую доминанту района.

Здесь каждый бизнес-центр выразителен и уникален. В то же время, все объекты гармонично вписываются в пространство бизнес-парка и дополняют его.

Фасад нового БЦ «Феррум» декорирован особой кортеновой сталью, которую предварительно подвергли патинированию. Необычный металл хорошо переносит дождь, снег и другие атмосферные явления. Он будет менять цвет фасада не только со временем, но и в зависимости от погоды.

Редкое сочетание материала и рельефа фасада, выбранное архитектором, призвано напоминать об индустриальном прошлом «Полюстрово».



## УДОБНАЯ ЛОКАЦИЯ

Бизнес-парк «Полюстрово» находится на исторической территории, принадлежавшей с конца XVIII века князю А. А. Безбородко. А в XIX веке на этом месте находился знаменитый Полюстровский курорт. С 2003 года УК «Теорема» начала заниматься комплексным развитием данной территории.

# 20

**МИНУТ**

На машине до центра города

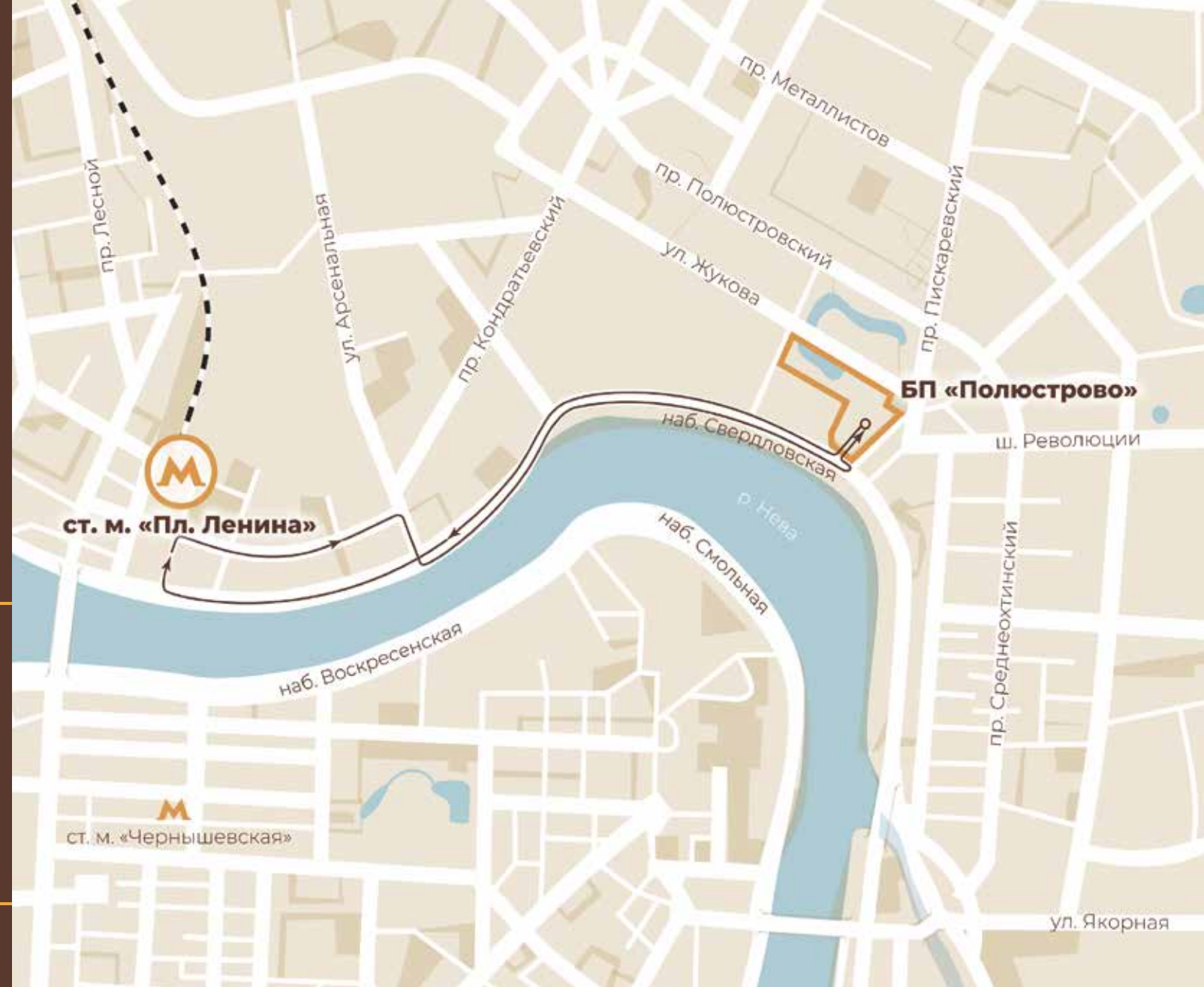


# 10

**МИНУТ**

До метро «Площадь Ленина»

Каждые 10 минут курсирует бесплатный автобус



Бизнес-парк расположен между Свердловской набережной, Феодосийской улицей, Пискаревским и Полюстровским проспектами.



# БИЗНЕС-ПАРК ПОЛЮСТРОВО

Сегодня это уникальный деловой квартал площадью 14 Га, общая площадь офисных зданий - 110 000 м². Также на территории находятся восемь исторических реконструированных объектов и парк. Рядом построен жилой комплекс бизнес-класса «Пять звёзд».

## ИНФРАСТРУКТУРА:

- ✓ Парк и озеро
- ✓ Workout площадка
- ✓ Рестораны и кафе
- ✓ Магазины, салон красоты
- ✓ Нотариус
- ✓ Банкоматы и платежные терминалы
- ✓ Автосалон
- ✓ Автомойка и СТО
- ✓ Двухуровневый подземный паркинг на 454 машино-места
- ✓ Наземный открытый паркинг на 1 210 машино-мест
- ✓ Парковка для велосипедов на 100 мест

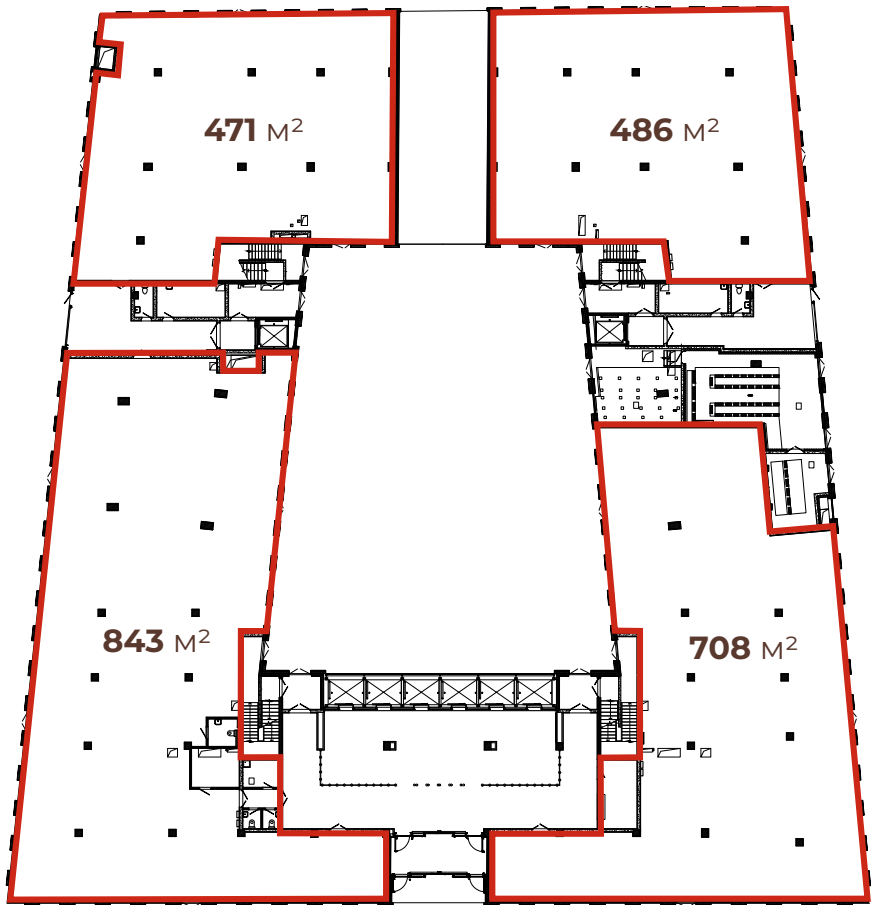


# ПЛАНИРОВКИ БИЗНЕС-ЦЕНТРА ФЕРРУМ II

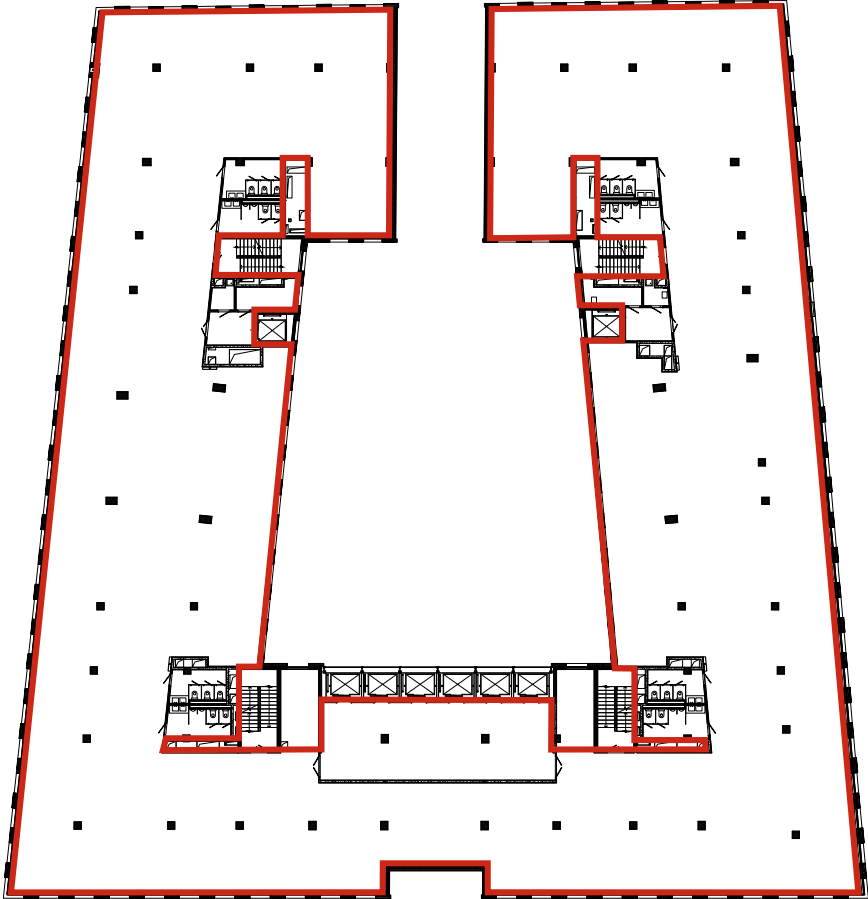
1-й этаж

2-й этаж

№ этажа	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Σ	Общая площадь будет уточнена после замеров ПИБ.	
арендопригодная, м²	2 508	3 053	3 215	3 215	3 215	3 215	3 215	3 215	3 215	1 298	29 364	общая, м²	33 200



высота до подвесного потолка - 4,40 м



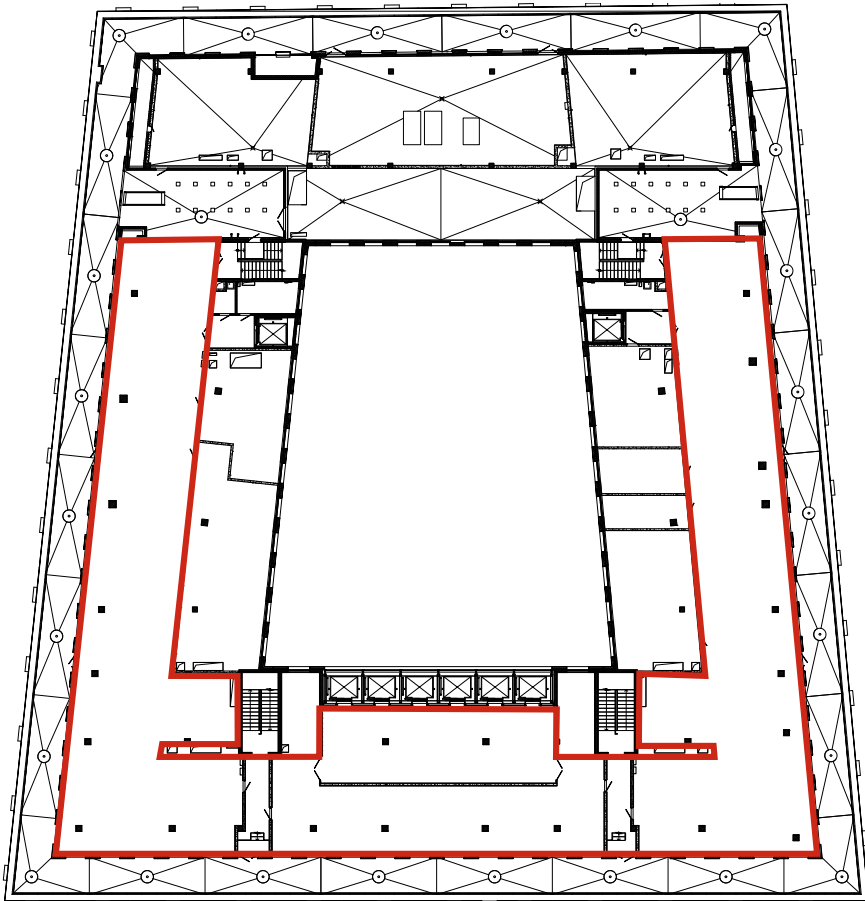
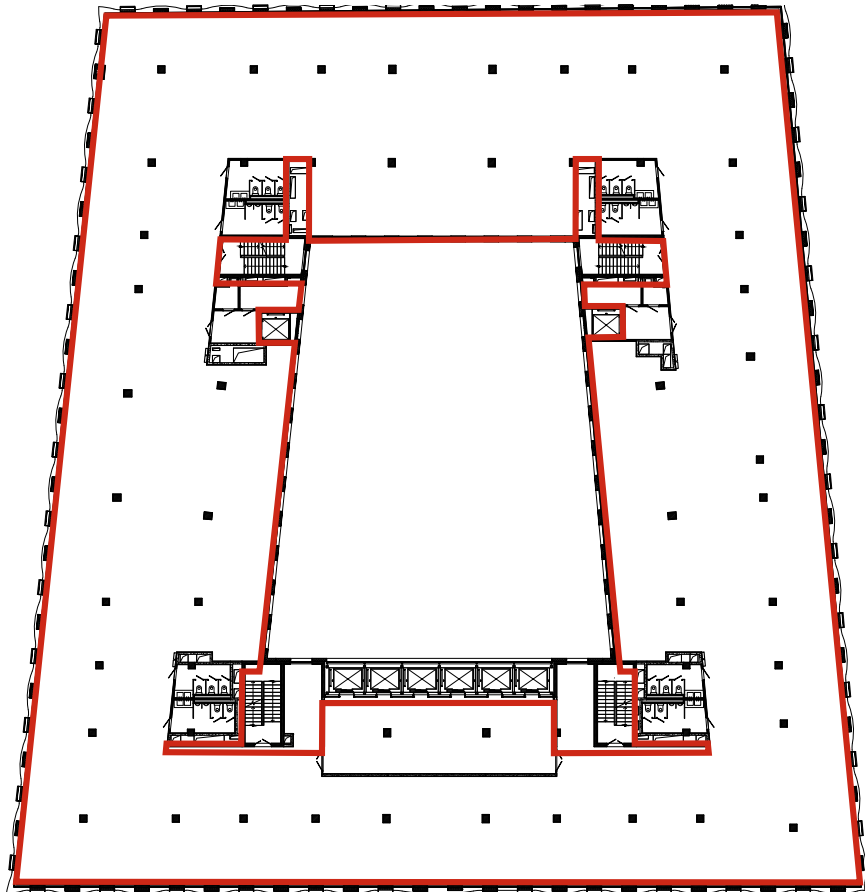
3,00 м - высота до подвесного потолка

# ПЛАНИРОВКИ БИЗНЕС-ЦЕНТРА ФЕРРУМ II

3-9-й этажи

10-й этаж

№ этажа	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Σ	Общая площадь будет уточнена после замеров ПИБ.	
арендопригодная, м²	2 508	3 053	3 215	3 215	3 215	3 215	3 215	3 215	3 215	1 298	29 364	общая, м²	33 200



высота до подвесного потолка - 3,00 м





# ИНЖЕНЕРНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## СИСТЕМЫ:

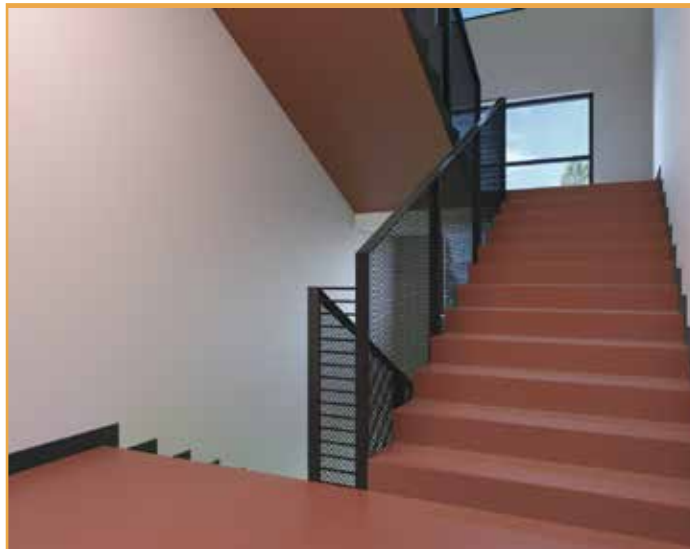
- ✓ Автоматизированное управление зданием
- ✓ Контроль доступа (Nedap)
- ✓ Наружное и внутреннее видеонаблюдение (AXIS)
- ✓ Противопожарная защита (Bolid)
- ✓ Оповещение и дымоудаление (Bolid, Орион)
- ✓ Вентиляция (Swegon, AEROSTAR Danfoss, Grundfos)
- ✓ Кондиционирование (Mitsubishi Electric, Daikin, Dantex)
- ✓ Автономное теплоснабжение (Viessmann, Purmo, Wilo, Siemens)
- ✓ Освещение и электроснабжение (2-я категория, расчётная мощность - 100 Вт на 1 м². Возможно разделение сети на компьютерную и бытовую)
- ✓ Водоснабжение, водоотведение
- ✓ Структурированные кабельные 5е и 6 категории (CommScope)
- ✓ Высокоскоростные панорамные пассажирские и грузовые лифты (MacPuar S.A.)

	<b>ФЕРРУМ II</b>
пассажирские	<b>6</b> (1 600 кг)
грузовые	<b>2</b> (1 000 кг)

Бесперебойное питание поддерживает пожарную сигнализацию, СКД, СКС и аварийное освещение.



# ТИПОВАЯ ОТДЕЛКА БЦ ФЕРРУМ



- ✓ Стены в коридорах отделаны декоративной штукатуркой, в офисах - обои под покраску
- ✓ На полу - ковровая плитка INTERFACE 4202006
- ✓ Входные двери - деревянные шпонированные, с фурнитурой Abloy
- ✓ Искусственное освещение создают LED светильники, встроенные в подвесные потолки
- ✓ На окнах установлены фрамуги с электрическим открыванием, а также светонепроницаемые рулонные шторы

Разница между стоимостью типовой отделки и отделкой по ТЗ арендатора компенсируется арендатором дополнительно по договору аренды.



# ПРЕИМУЩЕСТВА АРЕНДЫ

- ✓ Страхование помещений и ответственности арендодателя перед третьими лицами
- ✓ Готовая инфраструктура для подключения Интернета и телефонии
- ✓ Профессиональная эксплуатация
- ✓ Приложение для арендаторов «Теорема»
- ✓ Клининг, вынос мусора, мытье фасадов и окон
- ✓ Бесплатный автобус от/до станции метро «Площадь Ленина»
- ✓ Планировка и отделка офисного пространства по ТЗ арендатора
- ✓ Ресепшен и почтовые ячейки для арендаторов
- ✓ Круглосуточная охрана, электронный контроль доступа
- ✓ Режим работы БЦ: круглосуточный, без выходных



Бенуа



Феррум



35-й корпус



Лето



Осень



Зима



# ПРИЛОЖЕНИЕ ТЕОРЕМА



## ПРЕДНАЗНАЧЕНО ДЛЯ:

- ✓ Онлайн-заявок от арендаторов, передачи и распределения заявок по исполнителям
- ✓ Контроля качества обслуживания и работы с плохими оценками

## РАБОТАЕТ НА СМАРТФОНАХ, ПЛАНШЕТАХ, ПК

## ОСНОВНЫЕ ВАРИАНТЫ ЗАЯВОК:

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| ✓ Освещение и электрика           | ✓ Ремонтные работы   |
| ✓ Уборка                          | ✓ Заказ гостевых пропусков с QR-кодом  |
| ✓ Услуги связи                    | ✓ Заказ пропусков с QR-кодом для транспортировки ТМЦ (товарно-материальные ценности) |
| ✓ Температура и микроклимат       |  |
| ✓ Вопрос к генеральному директору |  |



**ТЕОРЕМА**  
ТЕЛЕКОМ

- ✓ Высокоскоростной Интернет (100/1 000 Мбит/сек. и более)
- ✓ Цифровая телефония на базе CISCO
- ✓ Подключение и обслуживание офисной АТС
- ✓ Размещение сервера
- ✓ Аренда выделенного пространства в серверной
- ✓ IP-телевидение
- ✓ Хостинг
- ✓ Системный администратор
- ✓ Аренда лицензионного ПО Microsoft

Интернет и телефонию предоставляет компания «Теорема Телеком» на оборудовании Cisco по отдельному контракту.

# О КОМПАНИИ

1997

ГОД ОСНОВАНИЯ  
компании УК «Теорема»

УК «Теорема» управляет 440 000 м<sup>2</sup> офисных, торговых и складских площадей. Нестандартные архитектурные решения - отличительная черта работы компании. Большинство проектов было разработано известным архитектурным бюро Tchoban Voss Architekten (Германия). Среди арендаторов такие крупные компании, как Яндекс, ЮMoney, Luxoft, Nokia Solutions and Networks, Redmond, X5 Retail Group, Wrike, Yadro, «Абсолют Банк», DHL, «Мицубиси Электрик» и другие.

Все объекты компании отличаются современным инженерным оснащением, качественной отделкой и развитой инфраструктурой. Уже на этапе проектирования управляющая компания «Теорема» делает все возможное, чтобы обеспечить комфортные условия для эффективной работы арендаторов.

440

ТЫСЯЧ М<sup>2</sup>  
Площадь объектов

10

БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ  
В Санкт-Петербурге

11

НАГРАД  
В конкурсах



**ТЕОРЕМА**  
Commercial  
Real Estate  
St. Petersburg  
Awards 2008



**ЛАНГЕНЗИПЕН**  
Commercial  
Real Estate  
St. Petersburg  
Awards 2008



**БЕНУА**  
«Дом Года  
2009»



**БЕНУА**  
Commercial  
Real Estate  
St. Petersburg  
Awards 2009



**ВРЕМЕНА ГОДА**  
Commercial  
Real Estate  
St. Petersburg  
Awards 2014



**ПЯТЬ ЗВЕЗД**  
Urban  
Awards  
2015



**ЛАНГЕНЗИПЕН**  
«100 лучших  
офисных  
и торговых центров  
России 2016, 2017»

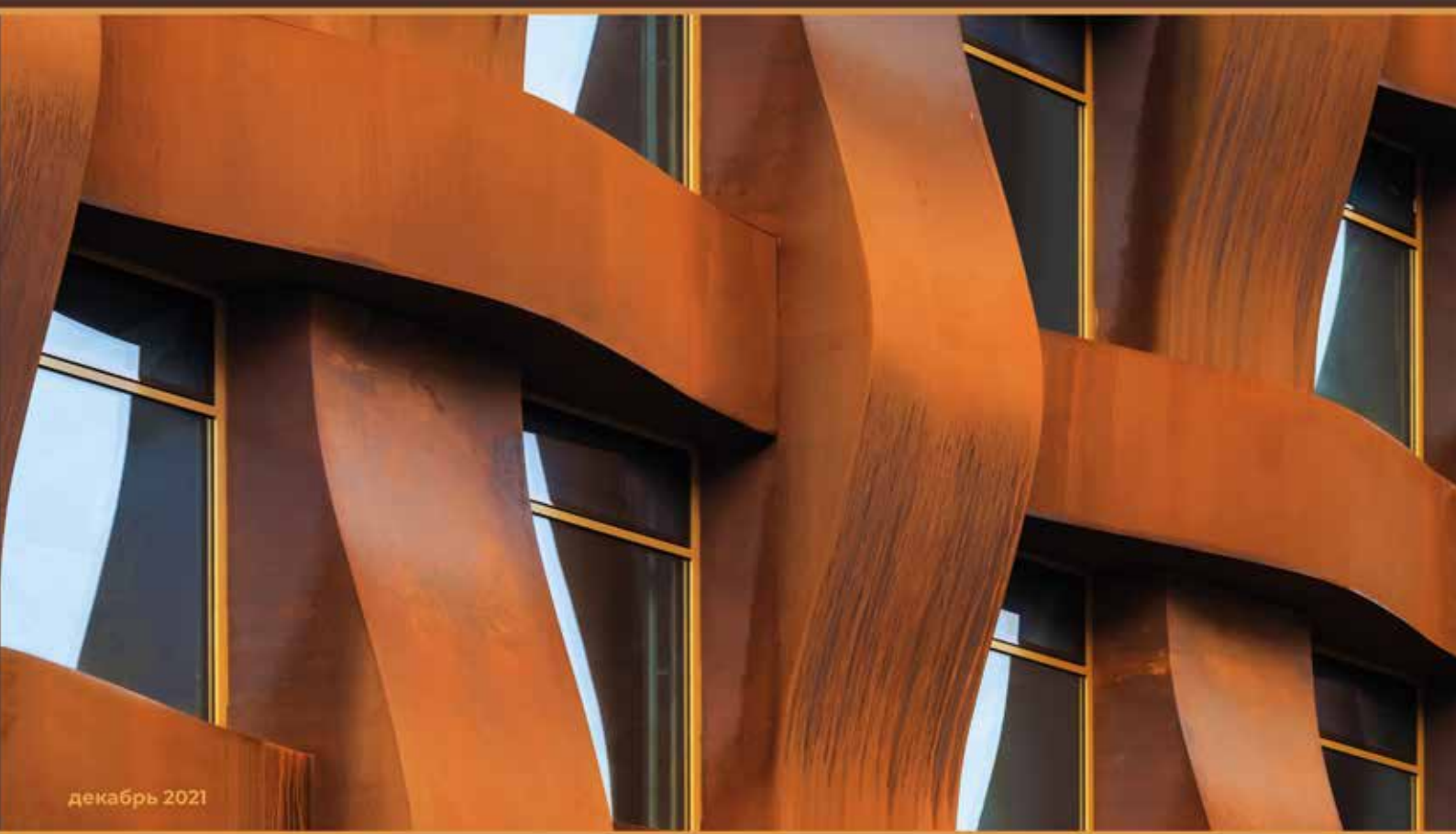


**ПОЛЮСТРОВО**  
«100 лучших  
офисных  
и торговых центров  
России 2017, 2018»



**ПОЛЮСТРОВО**  
The Outstanding  
Building  
of the Year  
Awards 2017





декабрь 2021

Отдел аренды:  
+7 (812) 333-0-444

Свердловская наб., д. 38, к. 5  
(пн-пт с 9:30-18:00)

[arenda@teorema.info](mailto:arenda@teorema.info)  
[www.teorema.info](http://www.teorema.info)