

■ ■ ■ ■ ■ БИЗНЕС-ПАРК
ПОЛЮСТРОВО

ТЕОРЕМА
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



23 года успешной работы

10 бизнес-центров класса А и В+
общей площадью **185 000** м²

УК «Теорема» и её объекты стали лучшими в **11**
престижных конкурсах

Проекты:

- участки земли и таунхаусы в Петергофе
- квартал участков «Петергофские дачи»
- жилой комплекс бизнес-класса «Пять звёзд» у Свердловской набережной



• УК «Теорема»
Commercial
Real Estate
St. Petersburg
Awards 2008



• БЦ «Лангензицен»
Commercial
Real Estate
St. Petersburg
Awards 2008



• БЦ «Бенуа»
«Дом Года
2009»



• БЦ «Бенуа»
Commercial
Real Estate
St. Petersburg
Awards 2009



• БЦ «Времена года»
Commercial
Real Estate
St. Petersburg
Awards 2014



• ЖК «Пять звезд»
Urban
Awards
2015



• БЦ «Лангензицен»
«100 лучших
офисных
и торговых центров
России 2016, 2017»



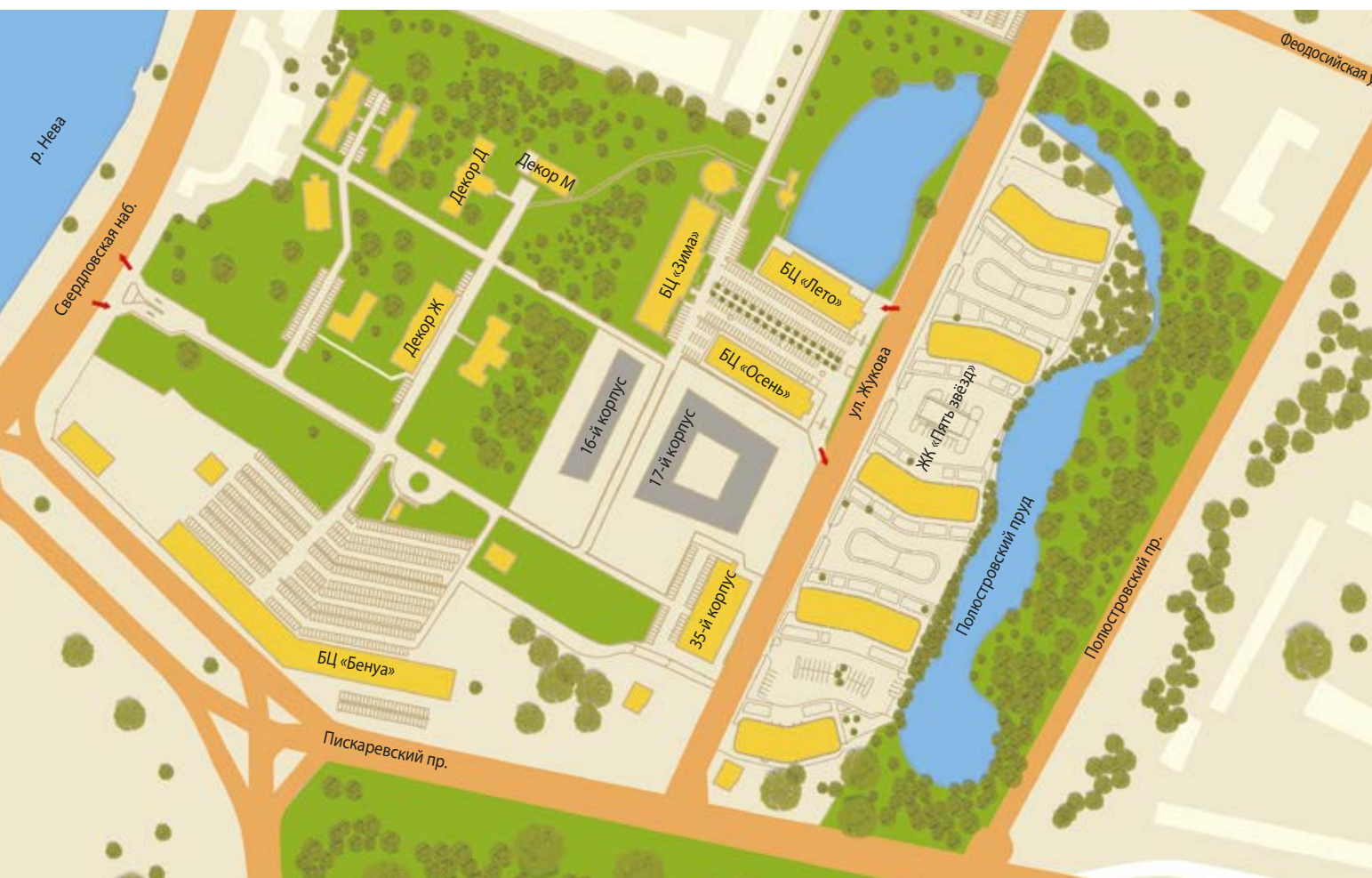
• БП «Полюстрово»
«100 лучших
офисных
и торговых центров
России 2017, 2018»



• БП «Полюстрово»
The Outstanding
Building
of the Year
Awards 2017

УК «Теорема» начала девелопмент этой территории в 2003 году. Бизнес-Парк расположен между Свердловской набережной, Феодосийской улицей, Пискаревским и Полюстровским проспектами.

Сегодня это уникальный деловой квартал, занимающий 140 000 м². Здесь находятся бизнес-центры «Бенуа», «Лето», «Осень», «Зима», «35-й корпус», восемь исторических зданий и парк. Рядом построен жилой комплекс бизнес-класса «Пять звёзд» общей площадью 58 024 м².



Общая площадь
офисных зданий - **66 000** м²

Парковка - **1 210** машино-мест

Велопарковка - **100** мест

**В настоящее время строятся
два бизнес-центра:**
16, 17-й корпус

Общая площадь - **43 095** м²

Подземный паркинг - **450**
машино-мест

Более половины офисных площадей арендуют IT компании:

Яндекс

15 919 м²

за 12 лет
арендуемая
площадь выросла
в 10 раз

<LUXOFT

7 841 м²

за 7 лет
арендуемая
площадь выросла
в 3,5 раза

Wrike

6 357 м²

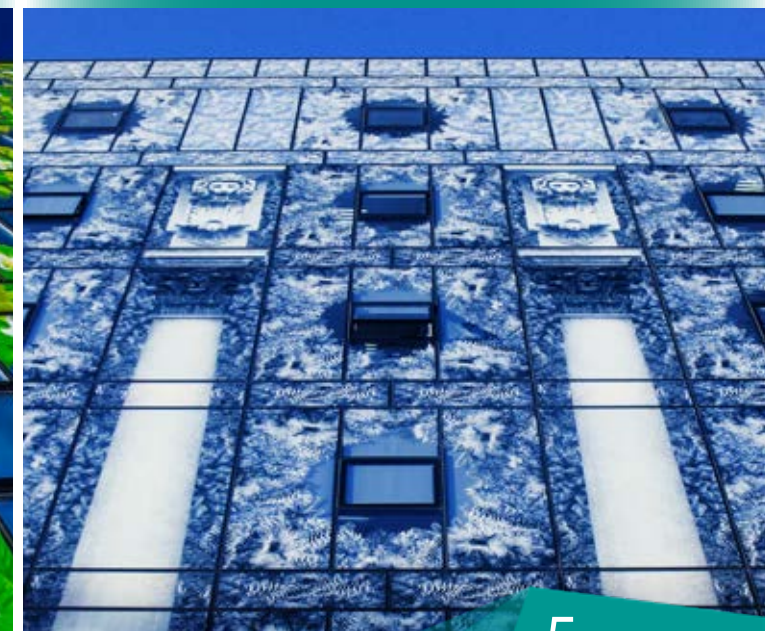
за 5 лет
арендуемая
площадь выросла
в 6,4 раза



Бизнес-Центр «Бенуа»



35-й корпус





Купальня А. А. Безбородко



Корпуса Елизаветинской общины



Церковь св. вмч Пантелеимона

В Бизнес-Парке находятся 8 исторических зданий, часть которых была возведена в XVIII веке для канцлера Безбородко, а другие - в XIX веке для Елизаветинской общины Красного Креста.

После восстановления фасадного декора и внутреннего ремонта большинство зданий стали офисными.





Центральная аллея



Зоны отдыха



Около половины территории БП «Полюстрово» занимает красивый парк с тенистыми аллеями и живописным озером. Особую атмосферу этому месту придаёт гармоничный ландшафтный дизайн.

Постоянными жителями парка являются белки и лебеди. Приятное дополнение к отдыху под открытым небом - посещение кафе и ресторанов, открытых в Бизнес-Парке.

Каток на озере

В Бизнес-Парке открыты первый в мире цирк для хулиганов «Упсала-Цирк» и центр «Пакитан» для детей с особенностями в развитии. В выходные для горожан проходят необычные представления от «Упсала-Цирка» в формате open air. Для занятий спортом здесь есть уличные тренажеры и велопарковки.

Благодаря бесплатному Wi-Fi, парк является не только местом для отдыха, но и для работы.



«Упсала-Парк»



«Упсала-Парк»



Крытая велопарковка



Уличные тренажеры



Wi-Fi в парке



Класс БЦ	A
Ввод в эксплуатацию (г.)	2008
Заполняемость БЦ (%)	97
Этажность	8
Общая площадь (м ²)	29 979
Парковка (машино-мест)	690
Архитектурное бюро	NPS Tchoban Voss (Германия)

БЦ «Бенуа» был признан лучшим зданием Санкт-Петербурга по итогам народного голосования и награжден премией «Дом года» в 2009 г.

Помимо уникального внешнего декора, бизнес-центр привлекателен для арендаторов современными инженерными системами, качественной внутренней отделкой и профессиональным управлением, которое осуществляет компания «Теорема». Для эффективного взаимодействия её специалистов и арендаторов внедрён уникальный онлайн-сервис «Теорема».



Класс БЦ	A
Ввод в эксплуатацию (г.)	2011
Заполняемость БЦ (%)	100
Этажность	6
Общая площадь (м²)	7 005
Парковка (машино-мест)	406 (на весь деловой комплекс «Времена года»)
Архитектурное бюро	NPS Tchoban Voss (Германия)

«Лето» – часть делового комплекса «Времена года», в который входят наряду с «Летом» бизнес-центры «Зима» и «Осень». Проект был награжден премией Commercial Real Estate Saint Petersburg Awards в 2014 году. Фасады здания бизнес-центра выполнены из энергосберегающих стеклопакетов и украшены необычным растительным орнаментом.

«Лето» — комфортабельный деловой центр. Приятную для работы атмосферу создают системы кондиционирования и вентиляции. Безопасность обеспечивают системы противопожарной защиты, видеонаблюдения и контроля доступа. В бизнес-центре проведена IP-телефония и работает высокоскоростной Интернет, а бесшумные лифты являются настоящим украшением холлов.



Класс БЦ	A
Ввод в эксплуатацию (г.)	2013
Заполняемость БЦ (%)	93
Этажность	7
Общая площадь (м²)	12 184
Парковка (машино-мест)	406 (на весь деловой комплекс «Времена года»)
Архитектурное бюро	NPS Tchoban Voss (Германия)

«Зима» – второй бизнес-центр в деловом квартале «Времена года». Его проект отличает применение новой технологии: фасады состоят из стеклянных панелей, на которые нанесены полноцветные изображения, имеющие высокое разрешение.

БЦ «Зима» обладает всеми характеристиками современного делового пространства: качественная отделка, панорамные лифты, современные системы связи, видеонаблюдение, контроль доступа, кондиционирование и вентиляция обеспечивают комфортные условия работы.



Класс БЦ	A
Ввод в эксплуатацию (г.)	2013
Заполняемость БЦ (%)	100
Этажность	6
Общая площадь (м²)	7 415
Парковка (машино-мест)	406 (на весь деловой комплекс «Времена года»)
Архитектурное бюро	NPS Tchoban Voss (Германия)

«Осень» – третий бизнес-центр в деловом квартале «Времена года». Фасады бизнес-центра украшены красочными узорами, выполненными с применением новых архитектурно-полиграфических технологий: полноцветные изображения высокого качества нанесены прямо на стеклопакеты, из которых смонтированы стены здания.

Бизнес-центр «Осень» имеет современное инженерно-техническое оснащение. Предусмотрены IP-телефония, автономное теплоснабжение, кондиционирование и другие системы, обеспечивающие прекрасные условия для работы компании, арендующей помещение.



Декор	Д	Ж	М
Заполняемость (%)	100	100	100
Этажность	2	2	1
Общая площадь (м²)	912	1 222	300
Парковка (машино-мест)	14	12	

В Бизнес-Парке «Полюстрово» кроме бизнес-центров находятся 8 исторических зданий, часть которых возведена в XVIII веке для Безбородко, а другие — в XIX веке для Елизаветинской общины Красного Креста. После ремонта и восстановления фасадного декора большинство этих зданий стали офисными и сданы в аренду, к ним также относятся Декоры Д, Ж, М.

Все отдельностоящие здания соответствуют корпоративным стандартам УК «Теорема»: современному оснащению, профессиональному уровню отделки и высококачественному обслуживанию.



Класс БЦ

A

Ввод в эксплуатацию (г.)

конец 2019

Заполняемость БЦ (%)

100

Этажность

3

Общая площадь (м²)

4 762

Парковка (машино-мест)

50

35-й корпус расположен в северо-восточной части Бизнес-Парка «Полюстрово». Офисный центр отличается строгое лаконичное внешнее оформление.

35-й корпус занимают три IT-компании, каждая из которых арендует по одному этажу. Предоставленные помещения получили индивидуальное оснащение и современный дизайн по запросу арендаторов.



Корпус	16-й	17-й
Класс БЦ	A	A
Ввод в эксплуатацию (г.)	3-й квартал 2021	2023
Этажность	7	9
Общая площадь (м²)	9 895	33 200
Парковка (машино-мест)	1 510	250
Архитектурное бюро	Tchoban Voss Architekten (Германия)	

В новых бизнес-центрах будет организована служба пропускного режима и система дежурной администрации, круглосуточная охрана и видеонаблюдение, установлены автоматизированные системы пожарной и охранной сигнализаций. Также предусмотрена установка современной системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования. В зданиях будут использованы энергосберегающие технологии.

Будущие арендаторы смогут воспользоваться клининговыми и телекоммуникационными услугами от УК «Теорема».

Спасибо за внимание!