




СТАРТ НОВОГО ПРОЕКТА

КОЛОМЯЖСКИЙ ПР., 19А

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Офисы | Коммерция | Юниты рядом с Удельным парком

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ
В УНИКАЛЬНЫЙ МИР SAAN












ТОПОВАЯ ЛОКАЦИЯ
В ПРИМОРСКОМ
РАЙОНЕ

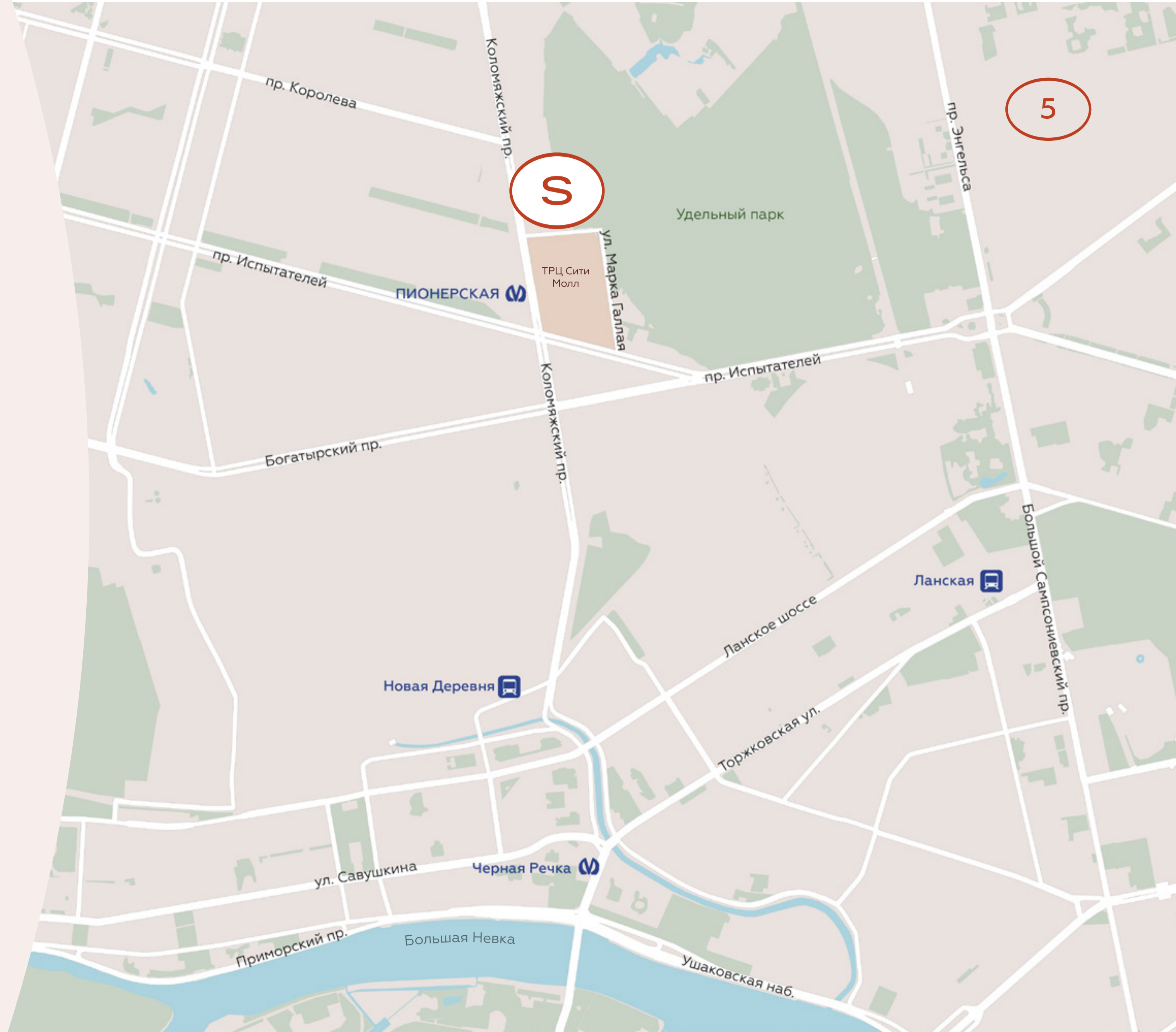
МОДНАЯ СРЕДА
ДЛЯ РАБОТЫ, ОТДЫХА
И ЖИЗНИ

ТОЧКА РАЗВИТИЯ
БРЕНД-ЧЕМПИОНОВ

ПРОСТРАНСТВО
ДЛЯ УМНЫХ
ИНВЕСТИЦИЙ

ТОПОВАЯ ЛОКАЦИЯ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА

Удельный парк	 1 минута
ТРЦ Сити Молл	 2 минуты
Метро Пионерская	 3 минуты
Ж/д станции Новая Деревня и Удельная	 10 минут
Выезд на ЗСД	 15 минут
Парк 300-летия Санкт-Петербурга, Финский залив, Лахта Центр	 20 минут
Центр города	 20 минут
Новый аэропорт «Левашово» (строится)	 30 минут
Аэропорт «Пулково»	 40 минут



УДЕЛЬНЫЙ ПАРК —
ГЛАВНЫЙ ГЕРОЙ ЛОКАЦИИ SAAN

ПАМЯТНИК
КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

ПЛОЩАДЬ
ЛЕСОПАРКА 150 ГА

ВЕЛОСИПЕДНЫЕ
ДОРОЖКИ

ТРЕНИРОВОЧНАЯ
БАЗА ФК «ЗЕНИТ»



МОДНАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ, ОТДЫХА И ЖИЗНИ

Мы создали мультиформатный проект в уникальном по насыщенности месте, которое предоставляет безграничные возможности для разных историй и сценариев жизни. В SAAN мы запроектировали максимальную концентрацию впечатлений на квадратный метр.

ТОЧКИ СТАРТА
КАРЬЕРЫ
И РАЗВИТИЯ
БИЗНЕСА

ПРОСТРАНСТВА
ДЛЯ СПОРТА
И ЗДОРОВЬЯ

МЕСТА ДЛЯ
АКТИВНОГО
НЕТВОРКИНГА

ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗВЛЕЧЕНИЯ
И ОТДЫХА

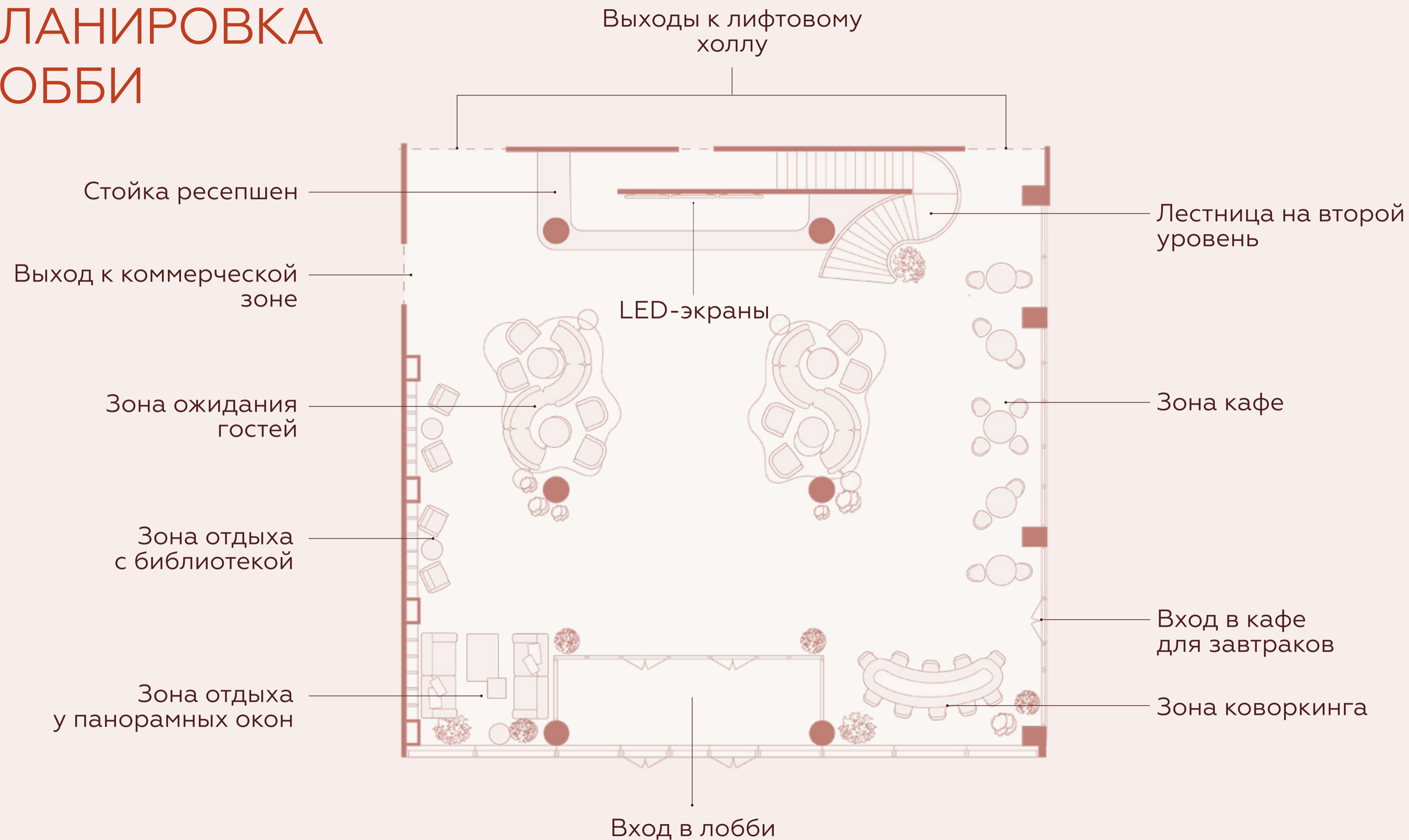




ВХОДНАЯ ГРУППА

ЛОББИ СО ВТОРЫМ СВЕТОМ 391 М²

ПЛАНИРОВКА ЛОББИ





ЗОНЫ ОЖИДАНИЯ ГОСТЕЙ | МНОГОУРОВНЕВОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

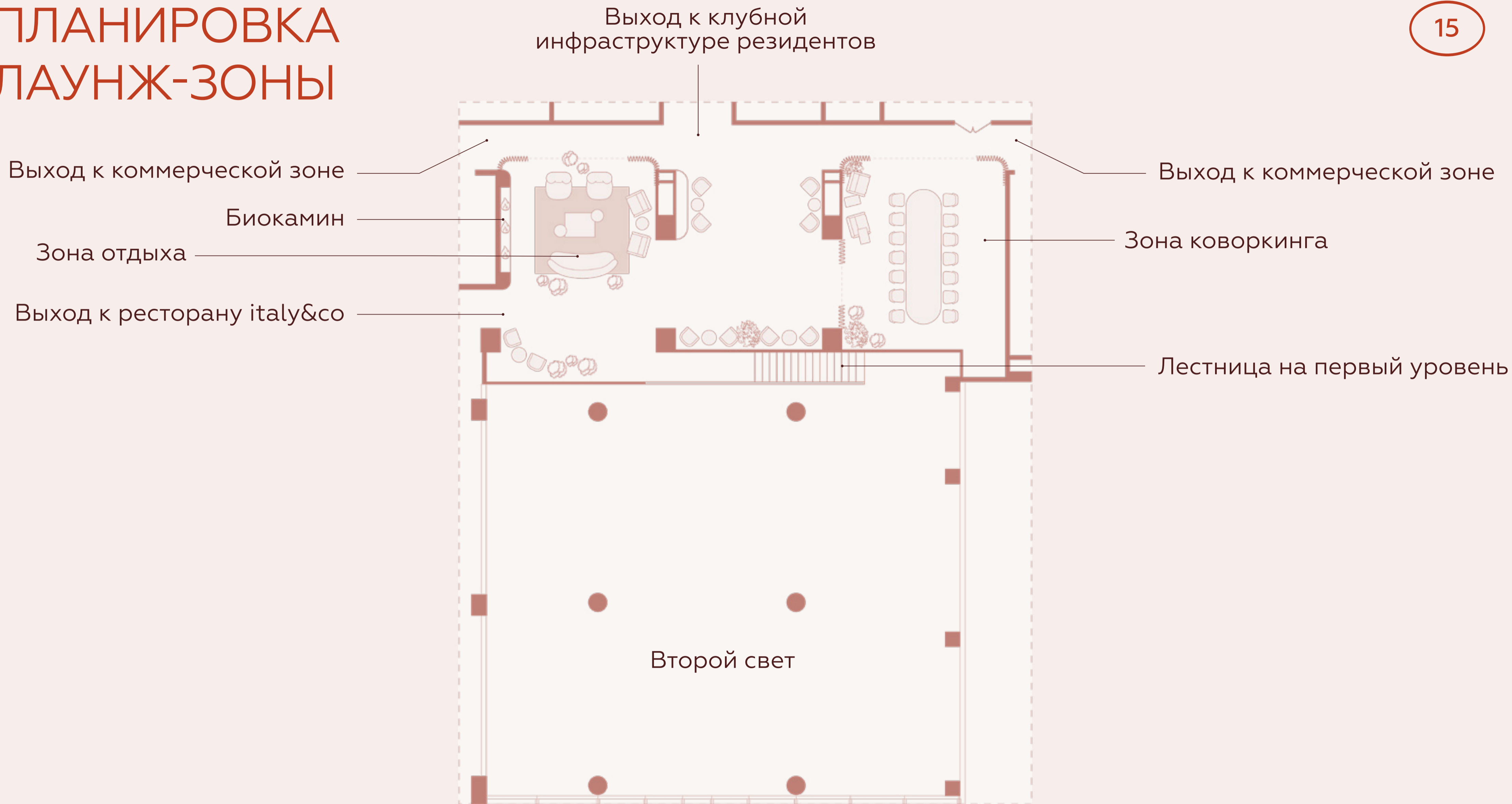
LED-ЭКРАН | СТИЛЬНАЯ ЛЕСТНИЦА



ЛАУНЖ НА ВТОРОМ ЭТАЖЕ

291 М² | БИОКАМИН

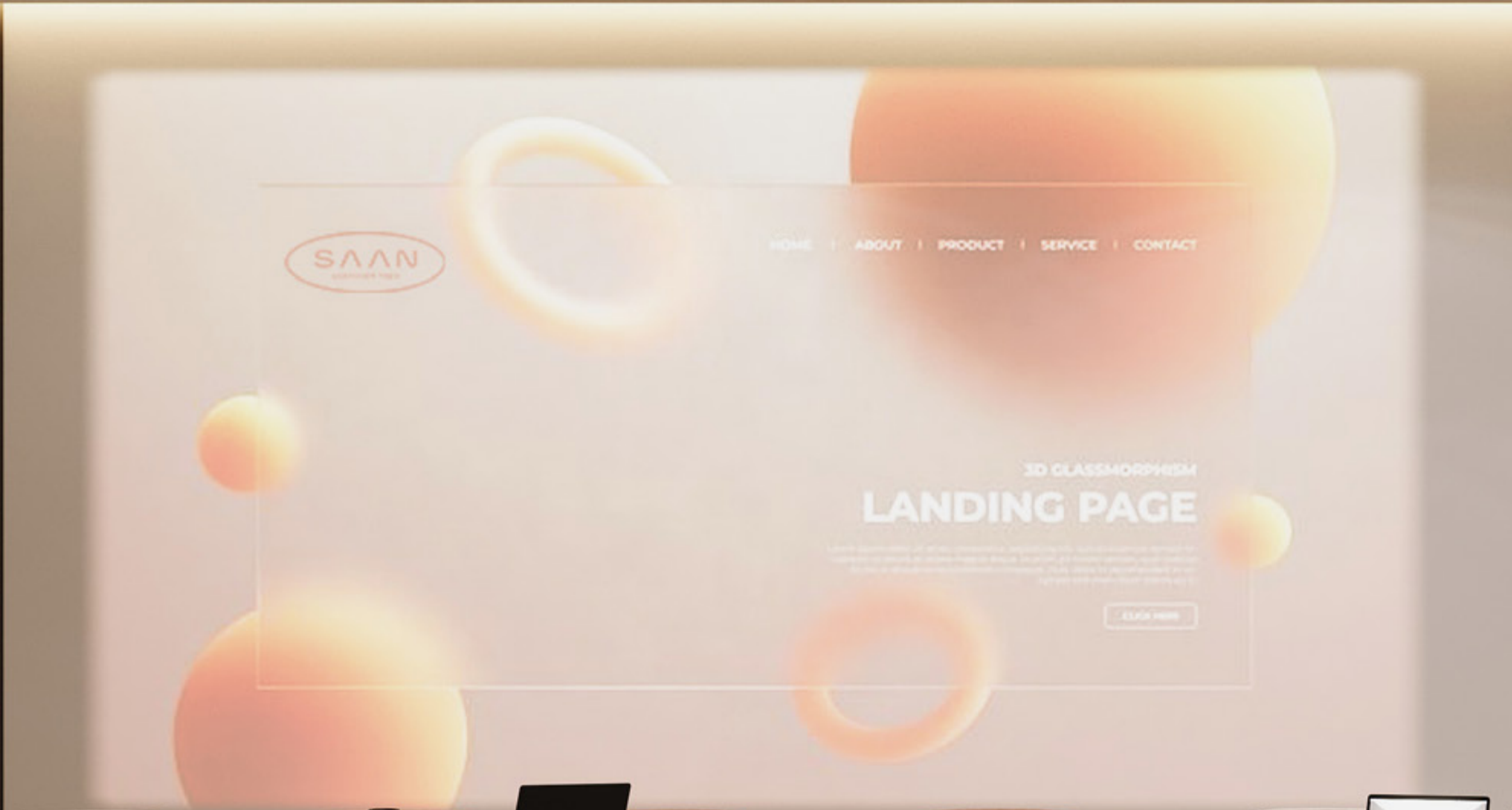
ПЛАНИРОВКА ЛАУНЖ-ЗОНЫ



ЗОНА
КОВОРКИНГА

СТОЛ-
ТРАНСФОРМЕР

ДЕЛОВЫЕ
МЕРОПРИЯТИЯ





КЛУБНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ

Мы ищем инновации в привычном, делая небольшие улучшения, которые будут значимо влиять на будущую жизнь резидентов.

Создание клубной life&business-инфраструктуры — принципиально новый взгляд на сервис, который предлагают многофункциональные центры Петербурга.

Здесь собраны функциональные зоны на каждый день: для спорта, работы и отдыха





СПОРТ-КЛУБ

Большая фитнес-зона для адептов здорового образа жизни с собственной террасой и видом на Удельный парк.

ЗОНА КАРДИО И СИЛОВЫХ НАГРУЗОК

ЗАЛ ДЛЯ ГРУППОВЫХ ЗАНЯТИЙ | ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

ТЕРРАСА ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ЙОГОЙ

РАЗДЕВАЛКИ | ПАРНАЯ



БЬЮТИ- ПРОСТРАНСТВО

Полностью оборудованное бьюти-пространство для подготовки к самым важным мероприятиям и проведения оздоровительных процедур.

ЗОНА ДЛЯ МАКИЯЖА И МАНИКЮРА | МАССАЖНЫЙ КАБИНЕТ



ПЕРЕГОВОРНЫЕ

Стильные бесшумные помещения для проведения деловых встреч или выхода в эфир и записи подкастов.



КИНОТЕАТР

Камерный кинотеатр с мягкой мебелью,
качественным звуком и проектором
для просмотра любимых кинокартин.



ОБЩЕСТВЕННАЯ ГОСТИНАЯ

Гостиная оборудована всем необходимым для проведения групповых мастер-классов, праздников или деловых встреч. Она имеет собственную террасу с видом на парк. Еще один плюс: стильный кейтеринг от бренда italy&co.



ДЕТСКАЯ КОМНАТА

Комфортное и безопасное пространство
для игр и обучения.

КЛУБНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

СПОРТ-КЛУБ

БЬЮТИ-
ПРОСТРАНСТВО

ПЕРЕГОВОРНЫЕ

КИНОТЕАТР

ОБЩЕСТВЕННАЯ
ГОСТИНАЯ

ДЕТСКАЯ ЗОНА

ТОЧКА РАЗВИТИЯ БРЕНД- ЧЕМПИОНОВ

Мы заботимся о создании по-настоящему качественной коммерческой инфраструктуры в SAAN, поэтому еще на стадии проектирования приглашаем в проект топовые бренды с оригинальной концепцией.

Для создания незабываемых гастро-впечатлений у резидентов SAAN мы развиваем сотрудничество с командой italy&co — профессионалами в ресторанном бизнесе.

Под авторством italy&co выйдет проект модного гастро-пространства, флагманом которого станет 2-уровневый ресторан с террасой, кафе для завтраков и лаунж-бар, обслуживающий зону лобби. Также будет организован заказ и доставка еды.



italy&co

2-УРОВНЕВЫЙ
РЕСТОРАН
С ТЕРРАСОЙ

КАФЕ ДЛЯ ЗАВТРАКОВ

ЛАУНЖ-БАР

ДОСТАВКА ЕДЫ
(ROOM-SERVICE)



ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

Придомовая территория SAAN станет органичным продолжением Удельного парка — главного героя локации SAAN. Основная идея ландшафтного дизайна — усилить ощущение пребывания на природе, создать гармоничную расслабляющую среду, которая помогает отдохнуть и перезагрузиться.

Это ощущение достигается благодаря высокой концентрации разнообразной растительности — взрослых деревьев, злаковых растений и цветущих кустарников. В благоустройстве мы используем сочетание природных элементов: дерево, вода и камень, — а также мягкую декоративную подсветку.

Пространство будет зонировано для различных сценариев: предусмотрены места для встреч под тенью деревьев, зоны отдыха со стильной уличной мебелью и защищающими от дождя навесами, игровая зона для детей, сад для чтения книг в тишине.

ФОНТАН | САД ТИШИНЫ | ВЗРОСЛЫЕ ДЕРЕВЬЯ
ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА | СОБСТВЕННЫЙ ВЫХОД К ПАРКУ
ТЕНЕВЫЕ ЗОНЫ | ЗОНА ПОДЗАРЯДКИ ЭЛЕКТРОКАРОВ



ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ УМНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

Юниты для инвестиций — возможность получения пассивного дохода. Он формируется за счет прибыли от сдачи помещения в аренду и роста капитализации актива на рынке.

Высокая арендная прибыль и капитализация гарантированы тогда, когда проект отвечает 3 «китам» доходной недвижимости:

**ВОСТРЕБОВАННАЯ
ЛОКАЦИЯ**

**РАЗВИТАЯ ВНУТРЕННЯЯ
ИНФРАСТРУКТУРА
И СЕРВИС**

**ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
УК**

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Управление арендными отношениями (property management), включающее привлечение резидентов комплекса и корпоративных клиентов, будет осуществлять отельный оператор с большим опытом управления брендовыми отелями. Это обеспечит инвесторам максимальную загрузку помещений, а резидентам — качественное предоставление услуг и **сервис уровня 4 звезды.**

Управление эксплуатацией здания, юнитов и всей инфраструктуры, а также формирование коммунальных расходов (facility management) будет осуществлять собственная управляющая компания.

КАЧЕСТВЕННЫЙ СЕРВИС

В SAAN заботу об управлении активами инвестором берет на себя профессиональный гостиничный оператор с солидной экспертизой в управлении отелями и бизнес-центрами.

КРУГЛОСУТОЧНАЯ СЛУЖБА БЕЗОПАСНОСТИ
СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА | ROOM-SERVICE

PET FRIENDLY СРЕДА | LIFESTYLE-КОНСЬЕРЖ

КОМПЛЕКСНАЯ УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ | ПРАЧЕЧНАЯ И ХИМЧИСТКА

ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА

ИНВЕСТИЦИИ В SAAN STUDIO S

32

СТОИМОСТЬ
ЮНИТОВ

ОТ **6,2** МЛН
РУБ.

ПАКЕТЫ
МЕБЕЛИ

ОТ **895** ТЫС.
РУБ.

ДОХОДНЫЕ
ПРОГРАММЫ

ОТ **53** ТЫС. РУБ.
В МЕСЯЦ

РЕНТНАЯ
ДОХОДНОСТЬ

ОТ **8,71** %*

*Прогнозируемая средняя доходность в месяц рассчитана с учетом вычета обязательных расходов и коммунальных платежей



ИНВЕСТИЦИИ В SAAN STUDIO M

СТОИМОСТЬ
ЮНИТОВ

ОТ **6,5** МЛН
РУБ.

ПАКЕТЫ
МЕБЕЛИ

ОТ **1,0** МЛН
РУБ.

ДОХОДНЫЕ
ПРОГРАММЫ

ОТ **60** ТЫС. РУБ.
В МЕСЯЦ

РЕНТНАЯ
ДОХОДНОСТЬ

ОТ **8,61** %*

*Прогнозируемая средняя доходность в месяц рассчитана с учетом вычета обязательных расходов и коммунальных платежей

ЮНИТЫ В SAAN — ЭТО:

НЕДВИЖИМОСТЬ,
ЦЕНА НА КОТОРУЮ ПОСТОЯННО
РАСТЕТ

СОБСТВЕННОСТЬ
ПО 214 ФЗ

АКТИВ С ГАРАНТИРОВАННЫМ
ЕЖЕМЕСЯЧНЫМ ДОХОДОМ

НАДЕЖНЫЙ ИНСТРУМЕНТ
ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ



МАТРИЦА ПЛАНИРОВОК

Мы разработали собственную матрицу планировок, представленную в 5 флагманских типах. Внутри каждого типа мы предусмотрели вариативность использования юнита. Это не влияет на стоимость помещения, но делает подход к инвестициям более персональным.



ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

Юниты для инвестиций передаются в чистой отделке — это полностью готовое к использованию пространство, в котором останется только расставить мебель.

На выбор представлены 2 дизайнерских стиля мебелировки как возможные варианты обустройства юнитов — мягкий SAANRISE и эмоциональный SAANSET.



90% ОФИСОВ И ЮНИТОВ В SAAN
ОБЛАДАЮТ ПАНОРАМНЫМИ ВИДАМИ

ВИДЫ НА ПАРК



A wide-angle, high-angle photograph of a city at dusk. The sky is a deep blue with scattered white clouds. In the foreground, a large, modern apartment complex with a curved facade and many lit windows dominates the right side. To its left, a multi-lane road with traffic lights and streetlights is visible, with several cars in motion. In the background, other high-rise buildings are visible against the twilight sky. The overall scene is illuminated by the warm glow of city lights and streetlights.

ВИДЫ НА ГОРОД

SAAN LIFE

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

МНОЖЕСТВО СЦЕНАРИЕВ
для проведения времени
с семьей в парке или рядом
с домом

БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ДВОР
для отдыха на свежем
воздухе

**БЕЗОПАСНОЕ
ПРОСТРАНСТВО**
комплекса в едином дизайн-
коде

ЭЛЕГАНТНАЯ ЗОНА ЛАУНЖ
для спокойной работы или
чтения

**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ
ПЛАНИРОВКИ**
с чистовой отделкой

ФИТНЕС
с бьюти-пространством
и парной

**ПРОСТРАНСТВО
ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ЙОГОЙ**
и групповых тренировок

ГОСТИНАЯ
праздничных и деловых
мероприятий

SAAN BUSINESS

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ БИЗНЕСА И НЕТВОРКИНГА

**КОММЕРЦИЯ
ПОД СТРИТ РИТЕЙЛ**
рядом с парком и метро
гарантирует повышенную
проходимость

**ЮНИТЫ
ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ**
в 2 стилях дизайна
с мебелью и техникой

**НАЛИЧИЕ
НЕБОЛЬШИХ ЛОТОВ**
с низким порогом
входа в проект

**ОФИСЫ ПОД РАЗНЫЕ
ВИДЫ БИЗНЕСА**
с возможностью
пользоваться
привилегиями клубной
инфраструктуры
(переговорные, зона
коворкинга, сервис
от профессиональной УК)

СРЕДА
для нетворкинга
и развития бизнеса

ПРОЕКТ SAAN

РАЗНОВЫСОТНОЕ ЗДАНИЕ

в 16–23 этажа

СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА

ОФИСЫ 21–400 М²

под разные виды бизнеса

ЮНИТЫ 21–47 М²

для инвестиций

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

50–200 м² под стрит-ритейл

ФАКТУРНАЯ

керамогранитная плитка
нескольких оттенков

ЛАНДШАФТНЫЙ

дизайн двора

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

с доступом из лифта

2-УРОВНЕВОЕ ЛОББИ

с лаунжем

ГЛАВНАЯ ВХОДНАЯ ГРУППА

с зоной заезда такси

КЛУБНАЯ

ИНФРАСТРУКТУРА:

спорт-клуб,
гостиная, кинотеатр,
переговорные,
детская зона,
бьюти-пространство

ГАСТРО-ПРОСТРАНСТВО

от italy&co

РАЗДЕЛЕНИЕ ПОТОКОВ:

курьерский хаб,
сервисные лифты
для персонала и доставки
мебели и бытовой
техники





ВСЕМ SAAN!

Представленная информация не является публичной офертой по смыслу статьи 437 ГК РФ. Представленные изображения, видовые и иные характеристики объектов долевого строительства и комплекса «SAAN» (его частей) носят предварительный ознакомительный характер и могут отличаться от итоговых характеристик и проектных решений, которые будут реализованы застройщиком. Застройщик вправе вносить изменения в проектную и техническую документацию в соответствии с действующим законодательством РФ.