



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

ПОДХОД LEGENDA

Технологичная и современная городская среда способствует созданию самых разнообразных форматов бизнеса. Важной составляющей при выборе типа потенциальной коммерческой деятельности является экспертиза и на уровне понимания особенностей локации, и на уровне знания особенностей выбираемого помещения. LEGENDA предоставляет эту информацию в комплексе.



ЭКСПЕРТИЗА LEGENDA

01. Анализ локации

Уже на этапе разработки проекта мы анализируем емкость спроса в локации и прогнозируем ее объем на момент сдачи объекта. Учитываем логистику транспортных и пешеходных потоков, а также портрет потенциальной аудитории – не только живущей в проекте и поблизости, но и работающей, проводящей время в ближайшем окружении.

02. Ассортимент

Широкий ассортимент помещений, собранный в единое торговое пространство и правильный баланс различных видов бизнеса внутри него, создают синергетический эффект и делают проект местом притяжения для всего микрорайона.

03. Характеристики

Все помещения учитывают знания существующих форматов, правил и требований операторов стрит ритейла. В основе каждого – пять базовых принципов проектирования коммерции от LEGENDA: расположение на первой линии, витринные окна, открытые планировки, высокие потолки и место под вывеску.



ЛОКАЦИЯ



Район гавани на Васильевском Острове стал точкой сосредоточения креативных и деловых сообществ, местом встреч и досуга.

Здесь новые жилые кварталы чередуются с садами и скверами. Видовые набережные встречают гостей барами и ресторанами. Модные городские площадки принимают концерты и выставки. В проекте развития территории — создание нового морского фасада города.

Новый проект LEGENDA рядом с «Севкабель Порт» обогатит локацию качественной коммерческой инфраструктурой. Появление признанных городских ретейлеров станет продолжением процесса по развитию качества жизни и улучшению сервисов для жителей и гостей района.

«LEGENDA Васильевского» находится на Васильевском острове, одном из 3-х главных исторических и туристических районов Санкт-Петербурга, обязательных к посещению. Его значимость стоит в одном ряду с историческим центром (Гостиный Двор, Невский проспект) и с Петроградской стороной.

А масштабная жилая застройка намыва (2 млн кв.м) обеспечивает большой пешеходный поток в зоне охвата комплекса.

- Намыв
- Васильевский остров
- Петроградский район
- Исторический центр



ЛОКАЦИЯ В ЦИФРАХ

9 000 Стабильный пешеходный трафик — жители в окружении проекта*

*к 2028 году. *источник: ПН, 2023

24 000 Автомобильный трафик Кожевенной улицы

по будним дням формируется благодаря высокому кол-ву работающего населения, а в выходные поддерживается общественными кластерами

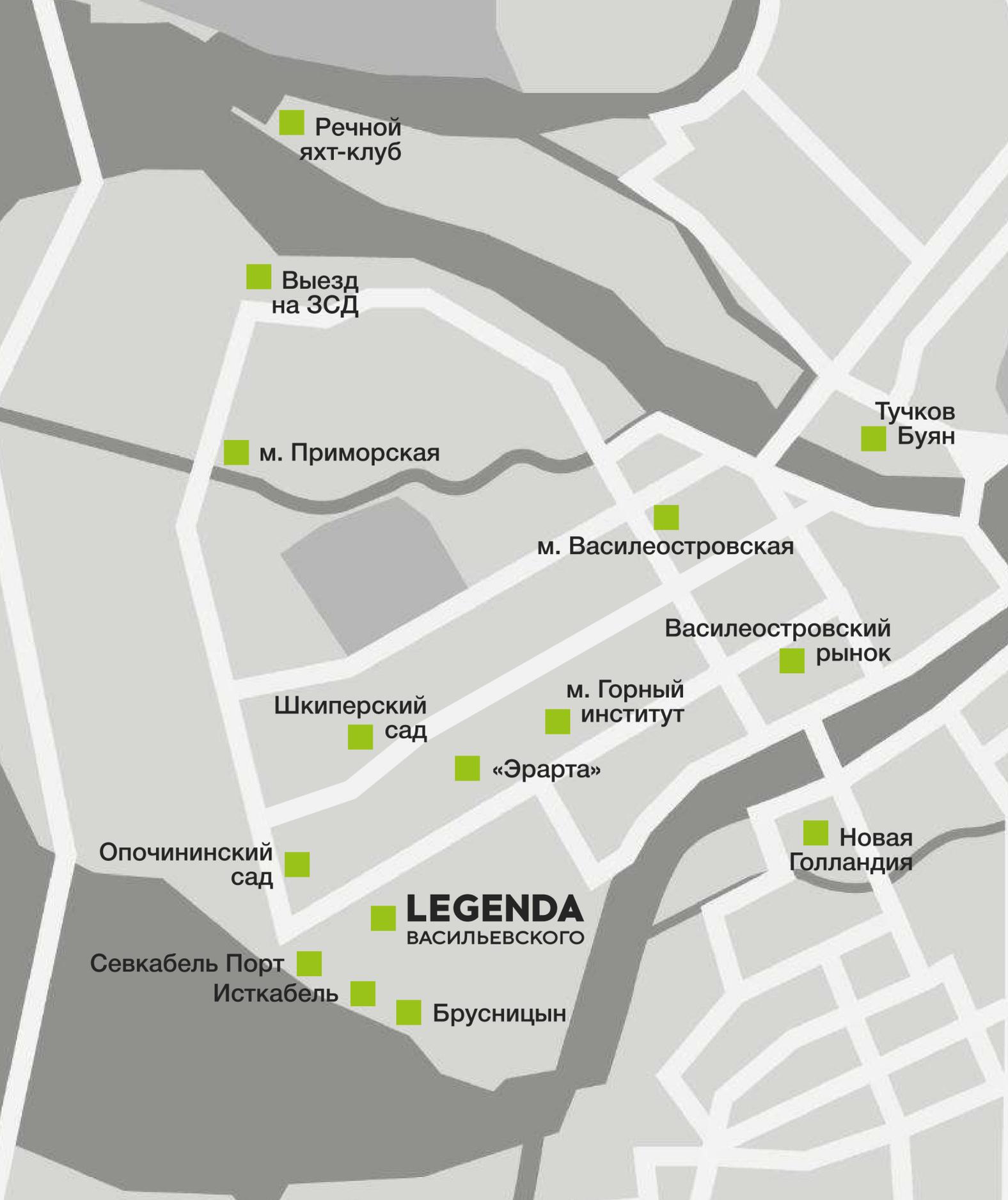
26 000 Работающего и учащегося населения

в зоне 5-10 минутной пешеходной доступности

Аудитория «Севкабель Порта»

17 000 человек в будние дни

25 000 человек в выходные дни



ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Пространство из 6 разноформатных корпусов образует незамкнутый периметр, открывающийся с Кожевенной линии выразительной площадью и продолжающийся пешеходным променадом, наполненным различными точками притяжения — ресторанами и кофейнями, модными магазинами и арт-объектами, придающими пространству особую ценность и творческую атмосферу.

6
секций

1950+
квартир

86
коммерческих помещений

от 42,48 м²
площадь коммерческих помещений



Аудитория проекта

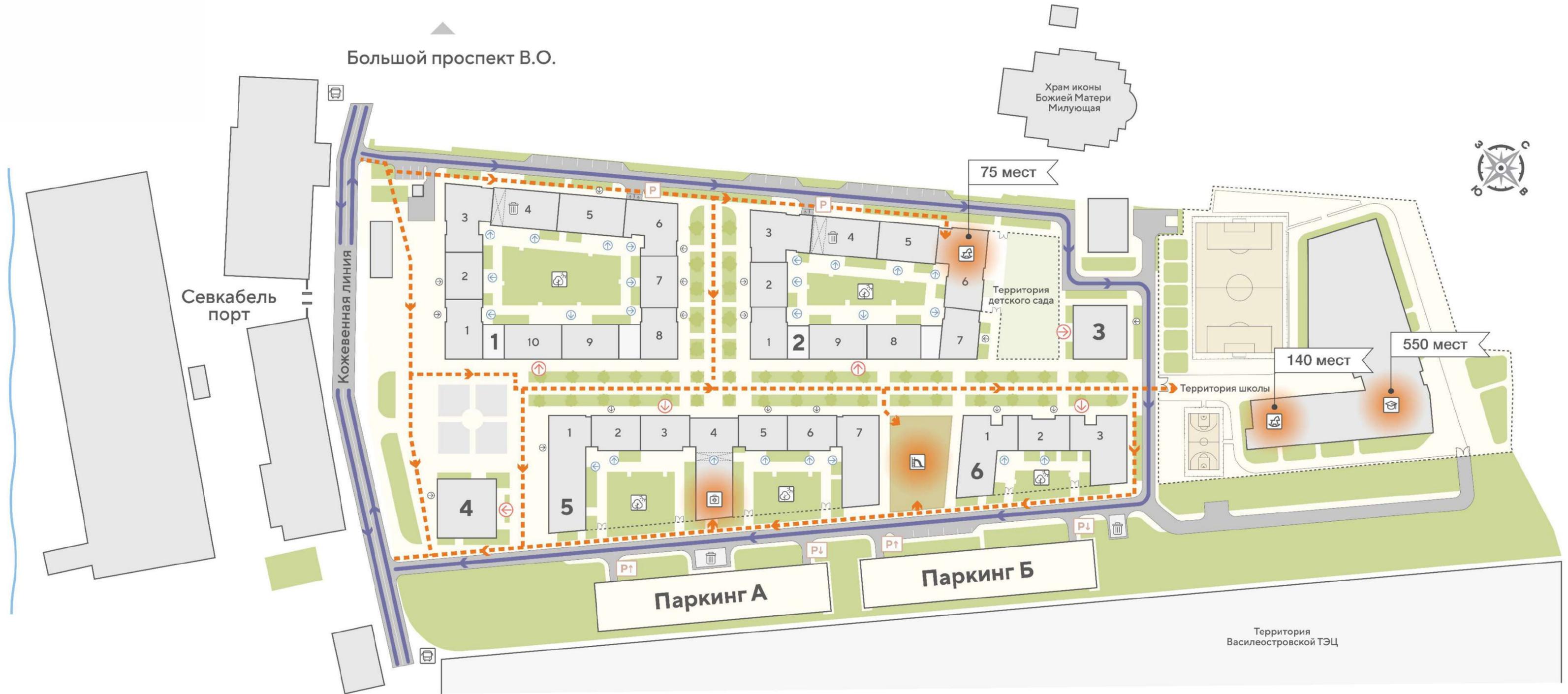
- Аудитория жителей проекта LEGENDA Васильевского
- Активный туристический и гостевой поток прогрессивной аудитории
- Жители окружающей исторической застройки и густо заселенного намыва (2 млн кв.м)
- Сотрудники бизнес-центров и кластеров в пешей доступности
- Сотрудники и учащиеся коммерческих вузов (СПбГУ, Горный институт)

Выгодное расположение

- Обилие городских точек притяжения в виде модных кластеров и культурно-досуговых центров с повышенным трафиком прогрессивной аудитории
- Удобный выезд на ЗСД
- Остановка общественного транспорта – удобно добираться до проекта
- Востребованность в развитии сервисных, образовательных услуг, а также сетевого ритейла
- Строительства детского сада и школы, как точки притяжения для аудитории района

Качественные характеристики

- 1 линия расположения коммерческих помещений
- Большие витрины
- Высокие потолки
- Открытые планировки
- Место под вывеску



Условные обозначения:

- | | | | | | |
|----------------------|-------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Автомобильные потоки | Детский сад | Врач | Главная входная группа | Выезд из паркинга | Калитка/ворота |
| Пешеходные потоки | Школа | Закрытый двор | Второстепенная входная группа | Въезд в паркинг | Мусоросборная камера |
| Остановка транспорта | Playhub | Загрузочный коридор | Загрузочный коридор | Въезд/Выезд из паркинга | Ограждение |

6 корпус

234
квартиры

11
коммерческих
помещений

от 42,48 м²
площадь коммерческих
помещений

2 корпус

3 корпус

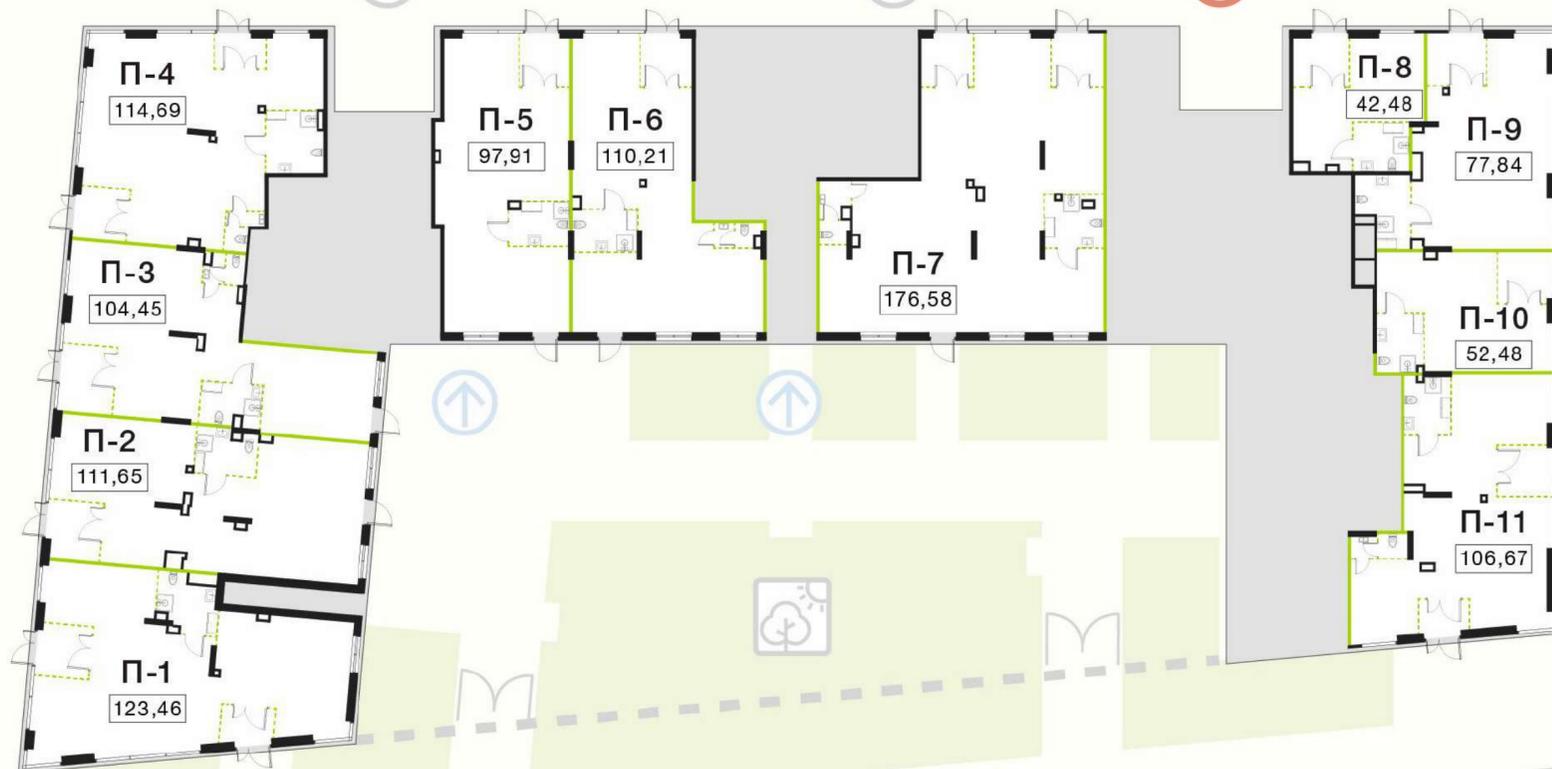
Променад

Центральная
входная группа

Школа

PlayHub

5 корпус



5 корпус

500
квартиры

23
коммерческих
помещений

от 46,59 м²
площадь коммерческих
помещений

10

9

1 корпус

1

2

9

8

2 корпус

Променад

Центральная
входная группа

4 корпус

PlayHub

Офис врача
общей практики

Кожевенная линия



ПОМЕЩЕНИЯ СО СТОРОНЫ АВАНПЛОЩАДИ

Центральная площадь, как одна из значимых точек притяжения, открывается с Кожевенной линии, привлекая внимание к проекту и приглашая пройтись по променаду

Витрины помещений на площади выходят на масштабное городское пространство «Севкабель Порт»

Центральная площадь объединяет линии коммерческих помещений и задает направление движения в сердце проекта





ПОМЕЩЕНИЯ СО СТОРОНЫ ПРОМЕНАДА

Продолжительность променада – 360 м от Кожевенной линии до школы

Вход в коммерческие помещения прямо с променада

Видовое расположение

Панорамные витрины

Точки притяжения — школа, детский сад, общественная игровая зона

Основные выходы из корпусов 5 и 6 для жителей

ПОМЕЩЕНИЯ СО СТОРОНЫ ПЛЕЙХАБА

Фасады коммерческих помещений 5 и 6 корпусов выходят на масштабную общественную игровую зону, которая станет местом притяжения для жителей района и гостей городских пространств, создавая синергию для коммерческих помещений рядом

В пешей доступности — выход с отдельностоящего паркинга на 598 м/м. По пути к автомобилю жители смогут заглянуть в кофейню или забрать товары из интернет-магазина





ПОМЕЩЕНИЯ СО СТОРОНЫ ПАРКИНГА

Коммерческие помещения располагаются вдоль проезжей части по периметру корпусов с организованным пешеходным тротуаром

Помещения с хорошей просматриваемостью по пути в школу и детский сад, к отдельно стоящим паркингам

Универсальные коммерческие помещения с хорошей геометрией, подходящие под кафе семейного формата, спортивные секции, образовательные секции для детей и взрослых

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Техописание по встроенным помещениям

- Высота помещений — 4 м²
- Видовые витрины с окнами в пол
- Пол — стяжка
- Стены без отделки
- «Мокрые точки» выполнены в проектных точках размещения санузлов
- Установлены окна
- Установлены входные двери в помещения с большой площадью остекления
- Силовые сети выполнены до электрощита, без разводки по помещению
- Установлены стальные радиаторы отопления
- Установлены счетчики учёта ресурсов (ХВС, отопления, электроснабжения)

Вентиляция

- Вытяжка воздуха — через индивидуальные вентиляционные каналы (отдельно для санузлов, с учетом установки канального вентилятора, отдельно для остального помещения)
- Для притока воздуха предусмотрены решетки над входными дверями
- Имеется возможность установки приточно-вытяжной системы в каждом помещении
- Предусмотрены централизованные места размещения наружных блоков кондиционеров для каждого помещения

Противопожарная система

- Датчики (извещатели) задымления (адресно-аналоговые)
- Оповещатели пожарные речевые системы СОУЭ

ТИПЫ ПОМЕЩЕНИЙ

Точки общественного питания

Магазины здорового питания

Шоурумы

Товары для детей

Объекты сферы услуг

Представительства и офисы компаний

Интернет-магазины и пункты выдачи

Широкий и качественный ассортимент помещений в проекте создает синергетический эффект и делает локацию местом притяжения для всего микрорайона. Создается привлекательное торговое пространство.



LEGENDA
ВАСИЛЬЕВСКОГО