

ЛУЧ

БИЗНЕС-  
ПРОСТРАНСТВО



БИЗНЕС-  
ПРОСТРАНСТВО

ЛУЧ



Бизнес-пространство «ЛУЧ»

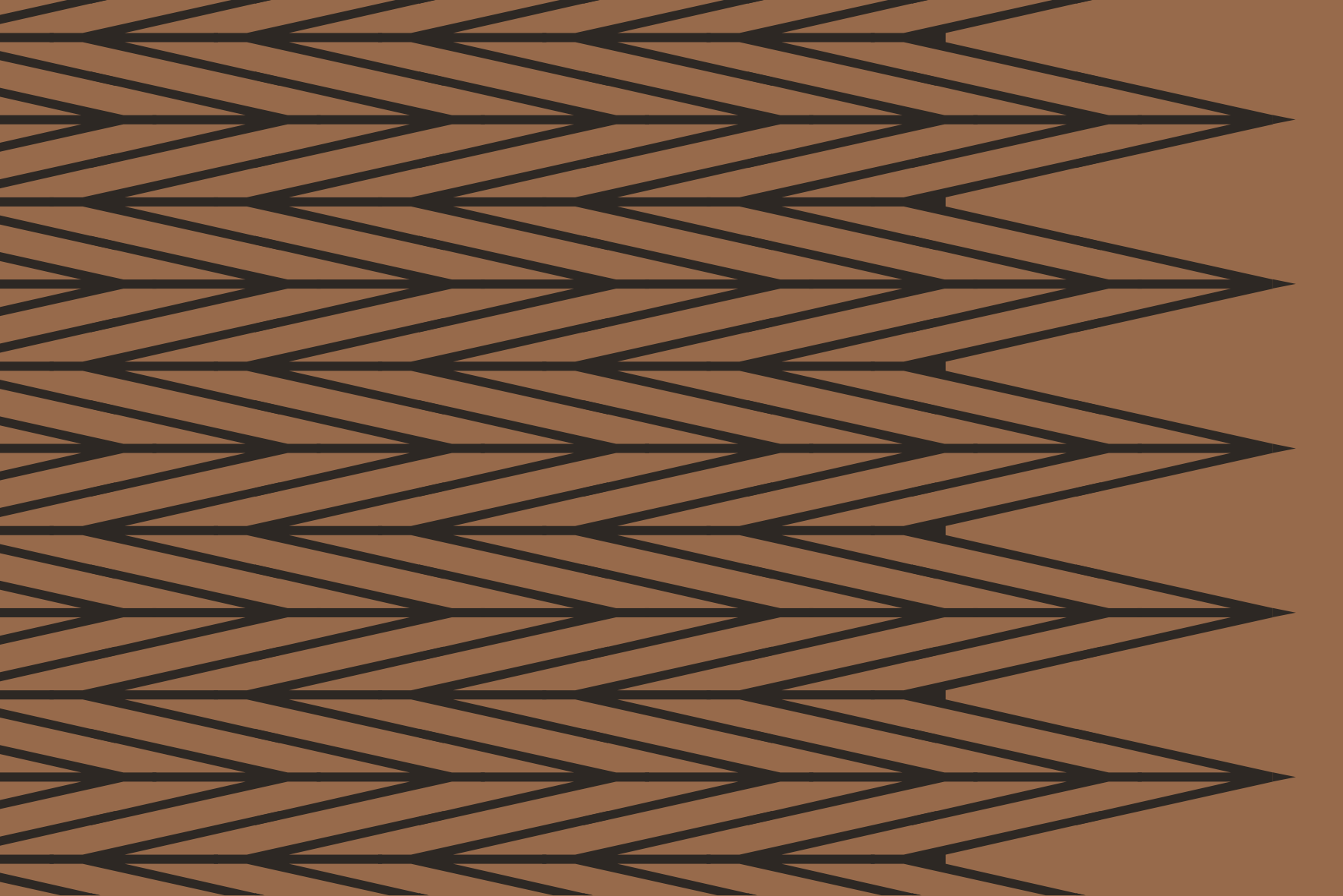
– заметное явление на рынке коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга, когда изначальные возможности удачной локации и интересных конструктивных особенностей значительно преумножаются профессиональным управлением сплоченной команды единомышленников и оборачиваются целым набором уникальных преимуществ для клиентов.

БИЗНЕС-ПРОСТРАНСТВО «ЛУЧ»

195196 Санкт-Петербург пр. Металлистов д.7

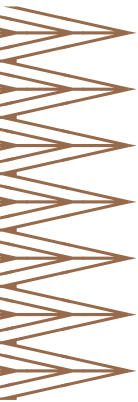
+7 (812) 679 47 08

[WWW.LUCH.CENTER](http://WWW.LUCH.CENTER)



**СВЕТЛАЯ  
ИСТОРИЯ**

ОСОБЕННОСТИ



Знать историю места, с которым ты связан, важно не только для широкого кругозора и общей эрудиции. Место во многом определяет соответствующий жизненный этап человека, который «в свою очередь» становится неотъемлемой частью истории этого места. И знание истории делает эту часть жизни осознанной и более полной. Бизнес-пространство «Луч» - это место с долгой и славной историей, знавшей взлеты и падения. Эта история не закончилась – люди продолжают её писать.

Четырехэтажный производственно-бытовой корпус на углу пр. Metallistov и ул. Дегтярева был введен в эксплуатацию в 1979 году. Это событие ознаменовало качественно новый технологический этап в успешном развитии промышленного объединения «Луч», основанного в 1970 году. Появление новой

площадки позволило значительно увеличить производственные мощности, создать серьезную опытно-эксплуатационную базу и сформировать собственную лабораторию. Усилиями инженеров и рабочих предприятия здесь было создано и внедрено в производство большое количество специализированного оборудования, технологической оснастки и инструмента, были освоены новые для промышленности того времени технологические процессы.

Разработанные и произведенные на «Луче» светильники пользовались большим спросом на территории всего СССР, а с середины 80-х поставлялись также в Германию и Грецию.

## ОСОБЕННОСТИ

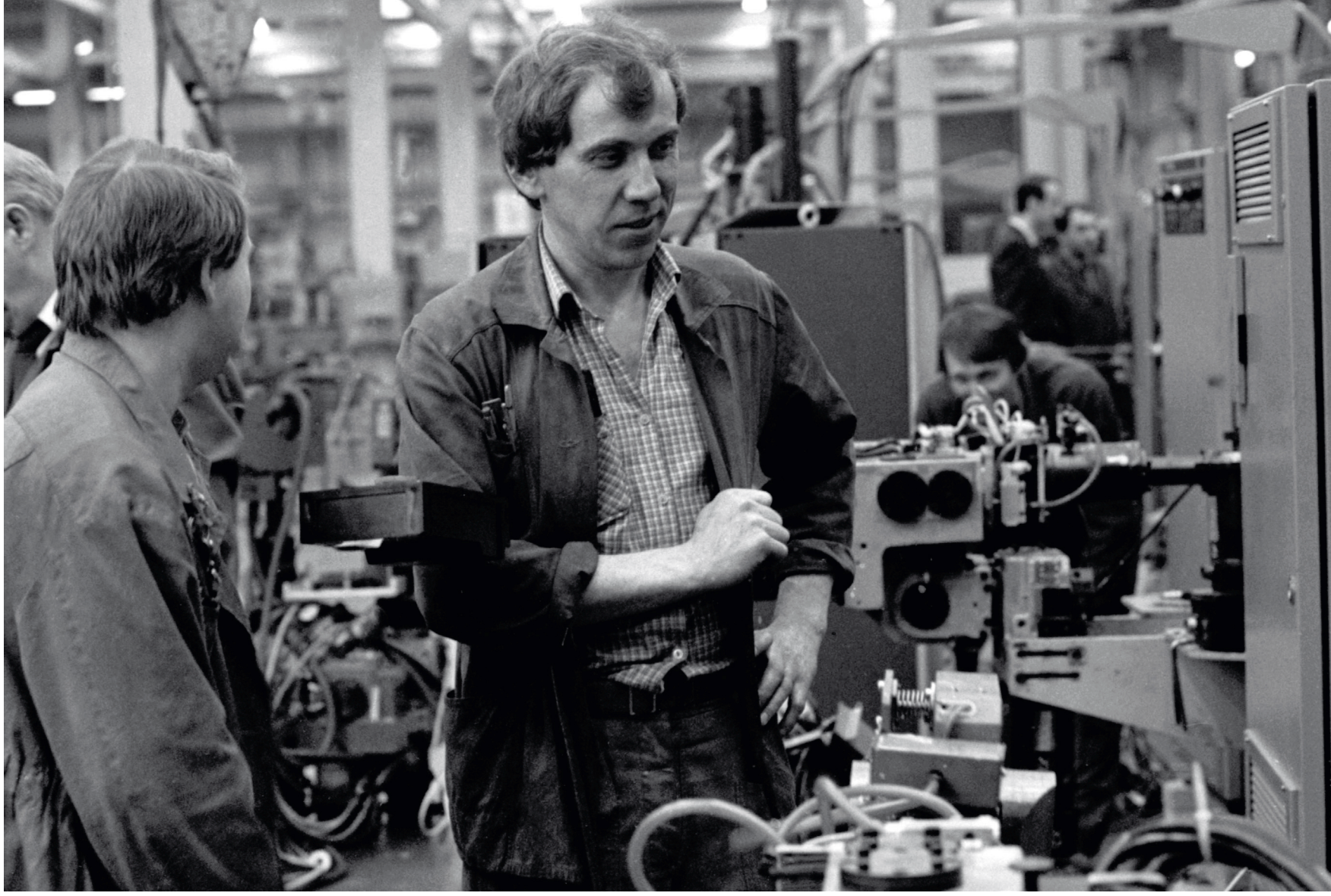
Начав свою историю с появления в 40-х годах разрозненных производственных артелей, которые могли удовлетворить потребности только жителей Ленинграда и области, производственное объединение «Луч» уверенно заняло лидирующее положение в области разработки и производства бытовой светотехнической продукции в масштабах всей страны и за её пределами.

В нестабильных экономических условиях 90-х годов в период становления рыночных отношений «Луч» столкнулся с огромным количеством новых и неизвестных трудностей, как и многие промышленные предприятия в то время. Но произведенные глубокие структурные и технологические преобразования, направленные в том числе на более эффективное использование собственных фондов, позволили предприятию устоять.

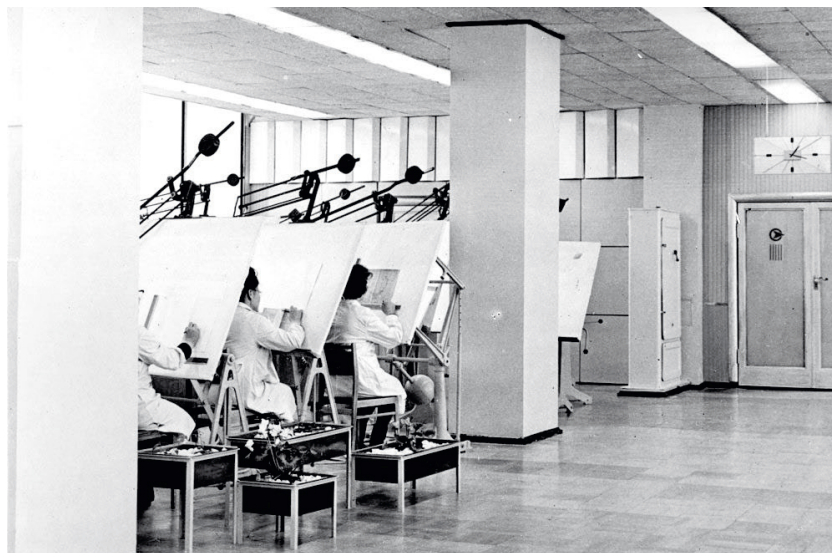
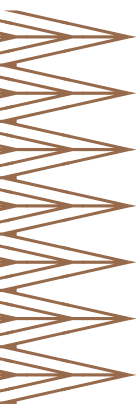
В 1989 году на базе «Луча» было организовано арендное предприятие. А в 1992 году это предприятие было приватизировано и реорганизовано в закрытое акционерное общество «Луч».

Бизнес-пространство «Луч» - это место, которое было создано в ознаменование огромного успеха. Большое количество достойных людей связало с ним свои жизни и надежды. Оно стало символом победы над казалось бы непреодолимыми обстоятельствами. Сегодня это место готово стать свидетелем новых историй успеха.





ХРОНИКА



- 1939** – Создание производственных артелей «Электроарматура» и «Электротехприбор» в системе Ленэлектропромсоюза Ленинградского областного Совета промысловой кооперации
- 1944** – Создание артели «Электрооборудование» на базе электрогальванического цеха артели «Электротехприбор»
- 1948** – Присоединение артели «Электросвет» к артели «Электроарматура»
- 1956** – Создание заводов «Электротехприбор» и «Электроарматура» на базе одноименных артелей
- 1967** – Создание Опытного светотехнического завода в результате реорганизации завода «Электроарматура»
- 1970** – Образование производственного объединения «Луч»
- 1979** – Введение в эксплуатацию производственно-бытового корпуса по адресу пр. Металлистов д.7
- 1989** – Создание арендного предприятия «Производственное объединение «Луч» на базе существующего государственного предприятия
- 1992** – Приватизация производственного объединения «Луч» членами трудового коллектива, реорганизация его в закрытое акционерное общество
- 1996** – Реорганизация закрытого акционерного общества «Луч»
- 2014** – Реконструкция здания производственного объединения «Луч» по адресу пр. Металлистов д.7, открытие бизнес-центра «Луч»
- 2018** – Преобразование бизнес-центра в бизнес-пространство «Луч»



## ЛОКАЦИЯ

ЗДАНИЕ, ЗАНИМАЕМОЕ БИЗНЕС-ПРОСТРАНСТВОМ «ЛУЧ», ПОЯВИЛОСЬ В ТЕ ВРЕМЕНА, КОГДА МОЖНО БЫЛО СТРОИТЬ ИМЕННО ТАМ, ГДЕ ЭТО НУЖНО, А НЕ ТАМ, ГДЕ ОСТАЛОСЬ СВОБОДНЫМ МЕСТО. КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН ИЗНАЧАЛЬНО БЫЛ ЗАДУМАН, КАК ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ.

Поэтому сегодня размещение в бизнес-пространстве «ЛУЧ» на пересечении пр. Metallistov и ул. Дегтярёва можно без преувеличения назвать стратегически выгодным. Одинаково небольшое расстояние как до центра (2 км до Смольного), так и до основных магистралей (5 км до КАД), обеспечивает отличную транспортную доступность объекта из любой точки города и области.

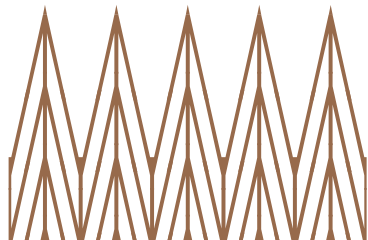
Хорошо развитая дорожная инфраструктура района с большим количеством удобных объездов практически полностью исключает его из городских сводок транспортных заторов. Связь со ст.м. «Новочеркасская» и «Ладожская» обеспечивается стабильным трафиком общественного транспорта.

### **ВРЕМЯ В ПУТИ:**

**Смольный - 7 мин**

**Московский вокзал - 15 мин**

**Аэропорт Пулково - 30 мин**





**ЯРКОЕ  
НАСТОЯЩЕЕ**

## ХАРАКТЕРИСТИКИ

Район: Красногвардейский

Адрес: пр. Металлистов 7

Метро: Новочеркасская, Ладожская, Площадь Александра Невского

Класс В

Этажность: 4

Общая площадь: 19148,50 кв.м

Арендная площадь: 17 045,65 кв. м

Площадь блока: до 940 метров без стеновых перегородок

Высота потолков: от 3,70 до 6,30м

Системы вентиляции и кондиционирования

Электроэнергия: 70 Вт / кв.м

Ремонт: Shell and core

Парковка: 174 м/м

Безопасность: физическая охрана периметра, система контроля удаленного доступа, система видеонаблюдения, предоставление детальных отчетов посещаемости сотрудников

Режим работы: 24/7

Гибкая возможность выбора оператора связи

Лифты

Кафе-столовая

Развозка

Управляющая компания

Грузовые заезды

Рекреационные зоны внутри

Автомойка на территории

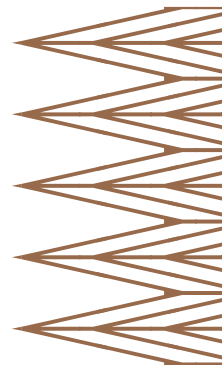




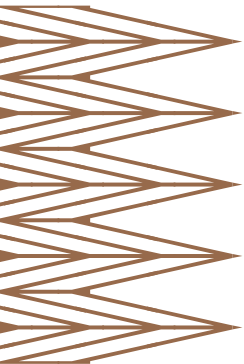


## СТИЛЬ

Визуальный стиль бизнес-пространства «ЛУЧ» отражает трепетное отношение к славной истории этого места. Деликатная стилизация под советскую эпоху и промышленное назначение объекта в сочетании с современными визуальными приемами выражают воодушевление, с которым современники готовы продолжать эту историю.



## ЭКСТЕРЬЕР



Строгий экстерьер и стильная, качественная отделка позволяет клиентам бизнес-пространства «ЛУЧ» отобразить индивидуальность своего бизнеса в полной мере. Большой вентилируемый фасад одного из корпусов выходит на оживленный пр. Металлистов.





КАФЕ

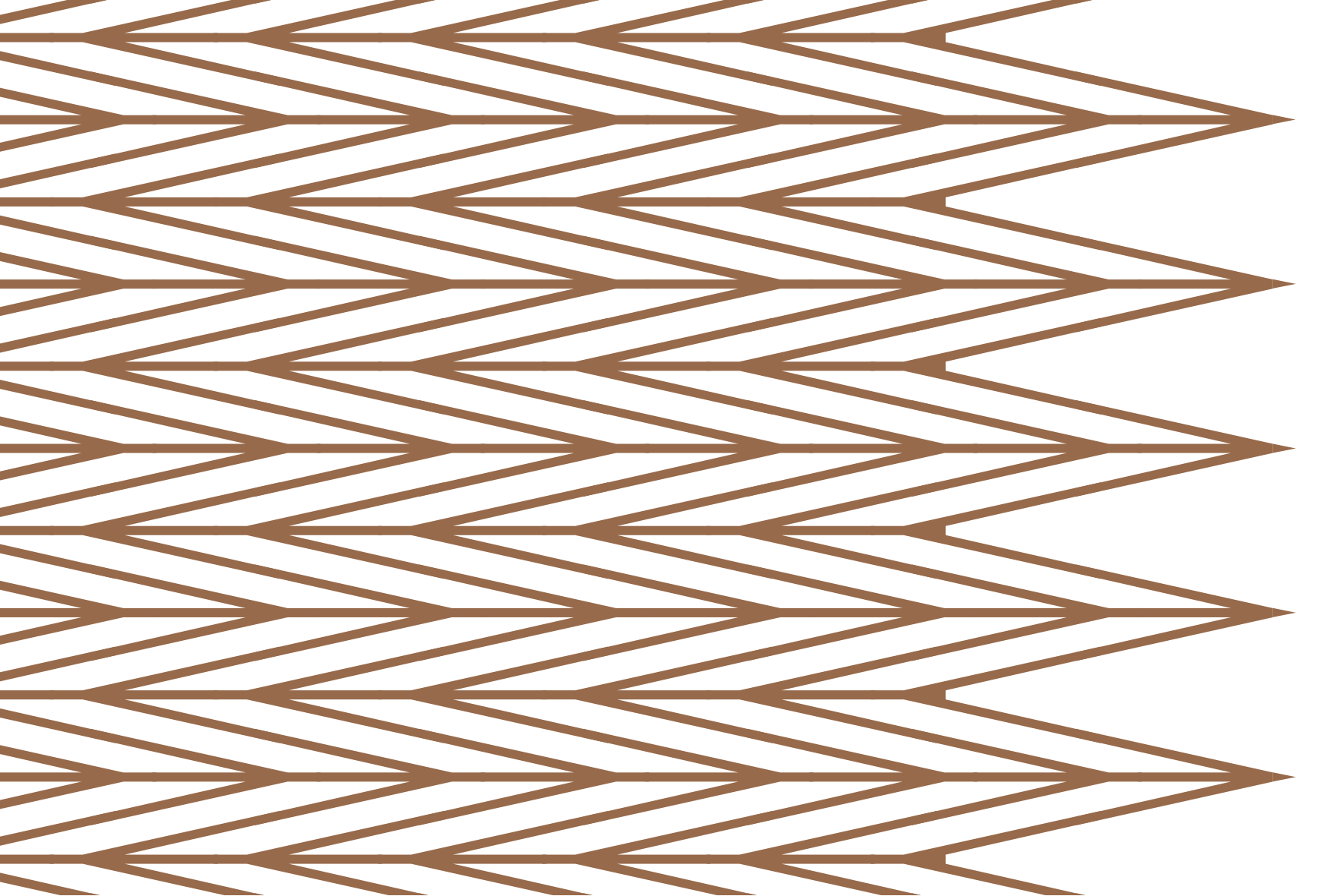
ПАРКОВКА

ПЕРЕГОВОРНАЯ

ВНУТРЕННИЙ ДВОР

## ИНТЕРЬЕР

Славное советское прошлое позволяет бизнес-пространству «Луч» предлагать своим клиентам столь актуальные теперь свободные планировки. Бывшие заводские цеха сегодня – это возможность организовать пространство с учетом индивидуальных особенностей бизнеса и место воплощения смелых дизайнерских идей. В типовых офисных помещениях бизнес-пространства «Луч» также произведена базовая чистовая отделка, которая способствует деловому общению и продвижению бизнеса.





**ЯСНЫЕ  
ПЕРСПЕКТИВЫ**



Contract

Signature \_\_\_\_\_  
Client's Signature \_\_\_\_\_

Contract Agreement and Business Terms

The undersigned hereby agree to the terms and conditions set forth in this contract. The contract shall be deemed to have been accepted by the client upon the date of the client's signature on this contract. The contract shall be deemed to have been accepted by the contractor upon the date of the contractor's signature on this contract. The contract shall be deemed to have been accepted by both parties upon the date of the last signature on this contract.



Business Company

Contract Agreement LTD  
123 Street, New York, NY 10001  
Phone: +1 212 555 1234  
Email: info@businesscompany.com

Invoice

Invoice No: INV-2016-001  
Date: 2016-01-01  
Amount: \$100,000.00

Category	2015	2016	% Growth
Product A	100	110	+10%
Product B	200	220	+10%
Product C	300	330	+10%
Product D	400	440	+10%
Product E	500	550	+10%
Product F	600	660	+10%
Product G	700	770	+10%
Product H	800	880	+10%
Product I	900	990	+10%
Product J	1000	1100	+10%
Total	5000	5500	+10%

Product A: \$100,000  
Product B: \$200,000  
Product C: \$300,000  
Product D: \$400,000  
Product E: \$500,000  
Product F: \$600,000  
Product G: \$700,000  
Product H: \$800,000  
Product I: \$900,000  
Product J: \$1,000,000

## ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Расхожий тезис о том, что успешный бизнес непременно должен дислоцироваться в центральных районах города, безусловно ошибочен. Разумное распределение ресурсов бизнеса, в том числе финансовых и временных, представляется гораздо более верным залогом успеха. Существует целый ряд актуальных и перспективных видов бизнеса, для которых преимущество «офис в Центре» является весьма сомнительным. Именно для таких компаний бизнес-пространство «Луч» является оптимальным местом размещения.

Например, обслуживающие подразделения для среднего или крупного бизнеса совершенно не нуждаются в такой высокой проходимости, какую обеспечивает их размещение в центральной части города. Более того, высокий трафик вредит эффек-

тивной работе таких подразделений. Значит, размещая их в центральном представительском офисе компании, бизнес несет нецелесообразные издержки. В то время, как размещение бэк-офиса, скажем, финансовой компании, в бизнес-пространстве «Луч» дает целый ряд очевидных преимуществ.

Хорошая транспортная доступность и непосредственная близость к сразу нескольким станциям метро обеспечивают рост дисциплины персонала и, как следствие, эффективности работы подразделения в целом. Пробки на дорогах больше не будут непреодолимым обстоятельством и причиной для опоздания на рабочее место. Конструктивные особенности здания позволяют адаптировать арендуемые помещения под индивидуальные потребности подразделения.

## ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Актуальный сдержанный дизайн дает возможность реализовать собственную систему идентификации для клиентов, занимающих значительные площади. Это позволит не только сохранить, но и укрепить статус собственного бренда компании.

Креативный и интеллектуальный бизнес – это очень активно развивающийся сегмент рынка сегодня. Архитектурные, интерьерные, графические и web дизайн-студии, модные ателье, креативные, рекламные и event-агентства, разработчики digital-продуктов и многие другие представители среднего и малого бизнеса. Компании такого рода производят специализированные товары и сервисы. Продвигаясь прежде всего через интернет, они не нуждаются в случайных офлайн посетителях, которых сулит им офис в Центре.

Конструктивная уникальность бизнес-пространства «Луч» позволяет предложить разнообразные помещения для таких клиентов. Здесь можно обустроить и комфортные рабочие места, и эффектные шоу-румы для демонстрации своих продуктов. Конференц-залы дают возможность организовывать мероприятия для своих клиентов. Комнаты для переговоров решают представительские задачи.

Безусловной выгодой для всех без исключения категорий клиентов является уровень сервиса, который предоставляет бизнес-пространство «Луч». Просторный паркинг, надежная охрана, собственная служба эксплуатации, клининг и автомойка, уютные кафе позволяют не отвлекаться от решения поставленных задач и реализации смелых творческих замыслов.



## СЕГМЕНТАЦИЯ

РАЗМЕР	СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ	НАЗНАЧЕНИЕ
КРУПНЫЙ И СРЕДНИЙ	Финансы IT Data-center	Бэк-офис
СРЕДНИЙ И МАЛЫЙ	Архитектура Дизайн Web Digital Реклама Креатив Event	Офис + шоу-рум

## ВЫГОДЫ

---

ОПТИМИЗАЦИЯ РАСХОДОВ НА АРЕНДУ;  
СОХРАНЕНИЕ СТАТУСА КОМПАНИИ;  
АДАПТАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ ПОД ПОТРЕБНОСТИ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ;  
БРЕНДИРОВАНИЕ.

---

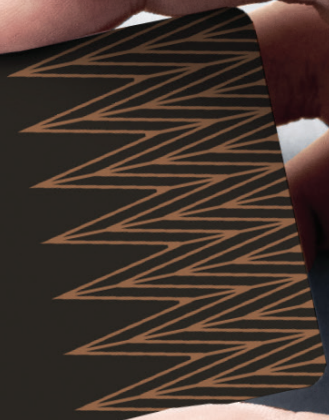
ЭКОНОМИЯ НА АРЕНДЕ;  
АДАПТАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ ПОД ПОТРЕБНОСТИ  
СВОЕГО БИЗНЕСА;  
РЕШЕНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКИХ ЗАДАЧ;  
РЕШЕНИЕ ЗАДАЧ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОХРАНЫ.

---



БИЗНЕС-  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

НАУ





## ПЕРСПЕКТИВЫ

Конструктивно бизнес-пространство «ЛУЧ» представляет собой четыре малоэтажных корпуса, соединенных в единый комплекс общей площадью 148.50 кв. м с просторным холлом, тихими лифтами и изолированным внутренним двором с вместительной парковкой и уютными рекреационными зонами для сотрудников. Собственные ремонтно-эксплуатационная служба и охранное предприятие обеспечивают бесперебойную работу комплекса в режиме 24/7 и создают все условия для эффективной работы. Кафе-столовая и автомойка на территории бизнес-пространства ЛУЧ делают пребывание здесь еще более комфортным. Большой вентилируемый фасад одного из корпусов бизнес-пространства ЛУЧ выходит на оживленный пр. Металлистов. Строгий экстерьер и стильная, качественная отделка внутренних помещений позволяет клиентам бизнес-пространства ЛУЧ отобразить индивидуальность своего бизнеса в полной мере.

Разнообразные помещения от типовых кабинетов или залов с высокими потолками и витринными окнами до многоуровневых пространств свободной планировки значительно расширяют спектр возможностей, обычно предусматриваемых классом В. Бизнес-пространство «ЛУЧ» предлагает наиболее привлекательные решения для крупных компаний, желающих оптимизировать расходы на содержание собственного бэк-офиса, а также для проектов, заинтересованных в демонстрации своего продукта. Размещение производственных компаний возможно благодаря наличию грузового заезда, разгрузочных зон и собственной трансформаторной подстанции мощностью 1,5 мВт на территории комплекса.

Обширная промышленная застройка, обусловленная исторически индустриальной ориентацией Красногвардейского района, открывает реальную перспективу активного развития здесь сегмента коммерческой недвижимости в соответствии с мировыми трендами редевелопмента.





