

ЛУЧ

БИЗНЕС-
ПРОСТРАНСТВО



БИЗНЕС-
ПРОСТРАНСТВО

ЛУЧ



Бизнес-пространство «ЛУЧ»

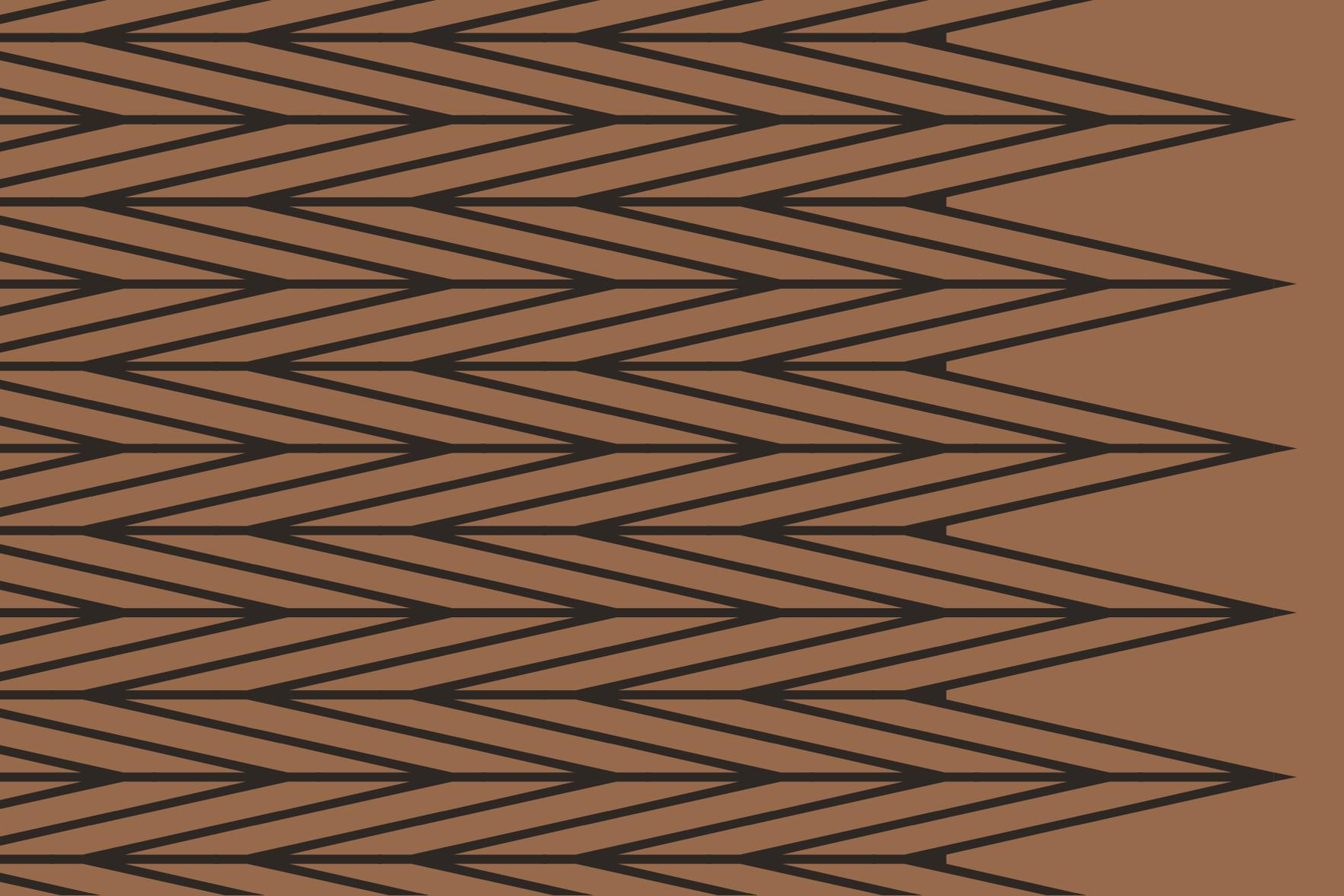
– заметное явление на рынке коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга, когда изначальные возможности удачной локации и интересных конструктивных особенностей значительно преумножаются профессиональным управлением сплоченной команды единомышленников и оборачиваются целым набором уникальных преимуществ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

БИЗНЕС-ПРОСТРАНСТВО «ЛУЧ»

195196 Санкт-Петербург пр. Металлистов д.7

+7 (812) 679 47 08

WWW.LUCH.CENTER



**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.

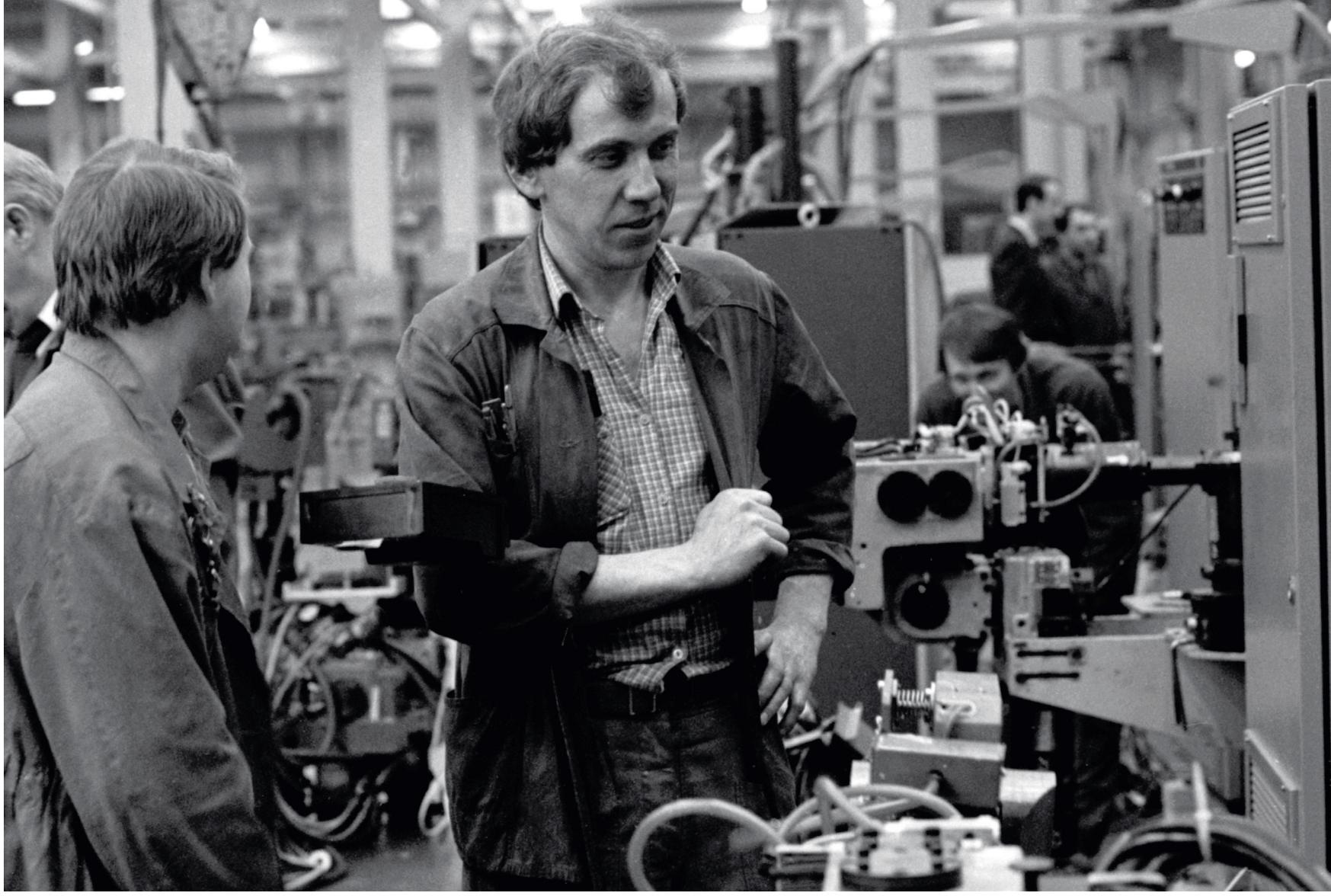
ОСОБЕННОСТИ

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.

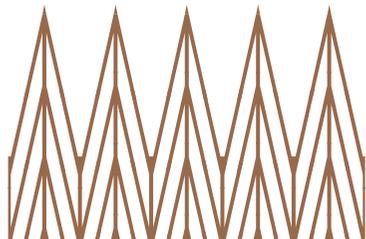
Хорошо развитая дорожная инфраструктура района с большим количеством удобных объездов практически полностью исключает его из городских сводок транспортных заторов. Связь со ст.м. «Новочеркасская» и «Ладожская» обеспечивается стабильным трафиком общественного транспорта.

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

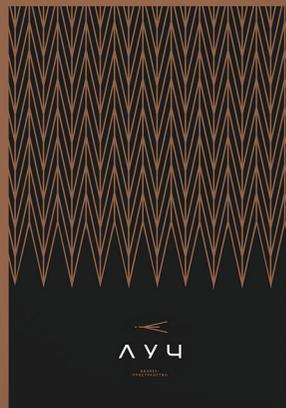
Управляющая компания

Грузовые заезды

Рекреационные зоны внутри

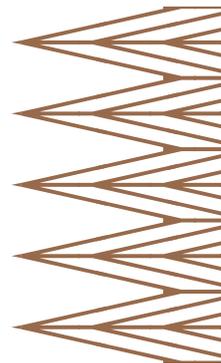
Автомойка на территории



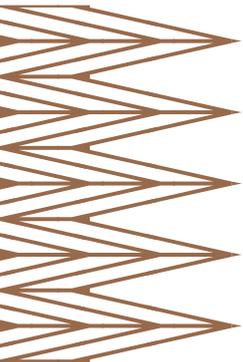


СТИЛЬ

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

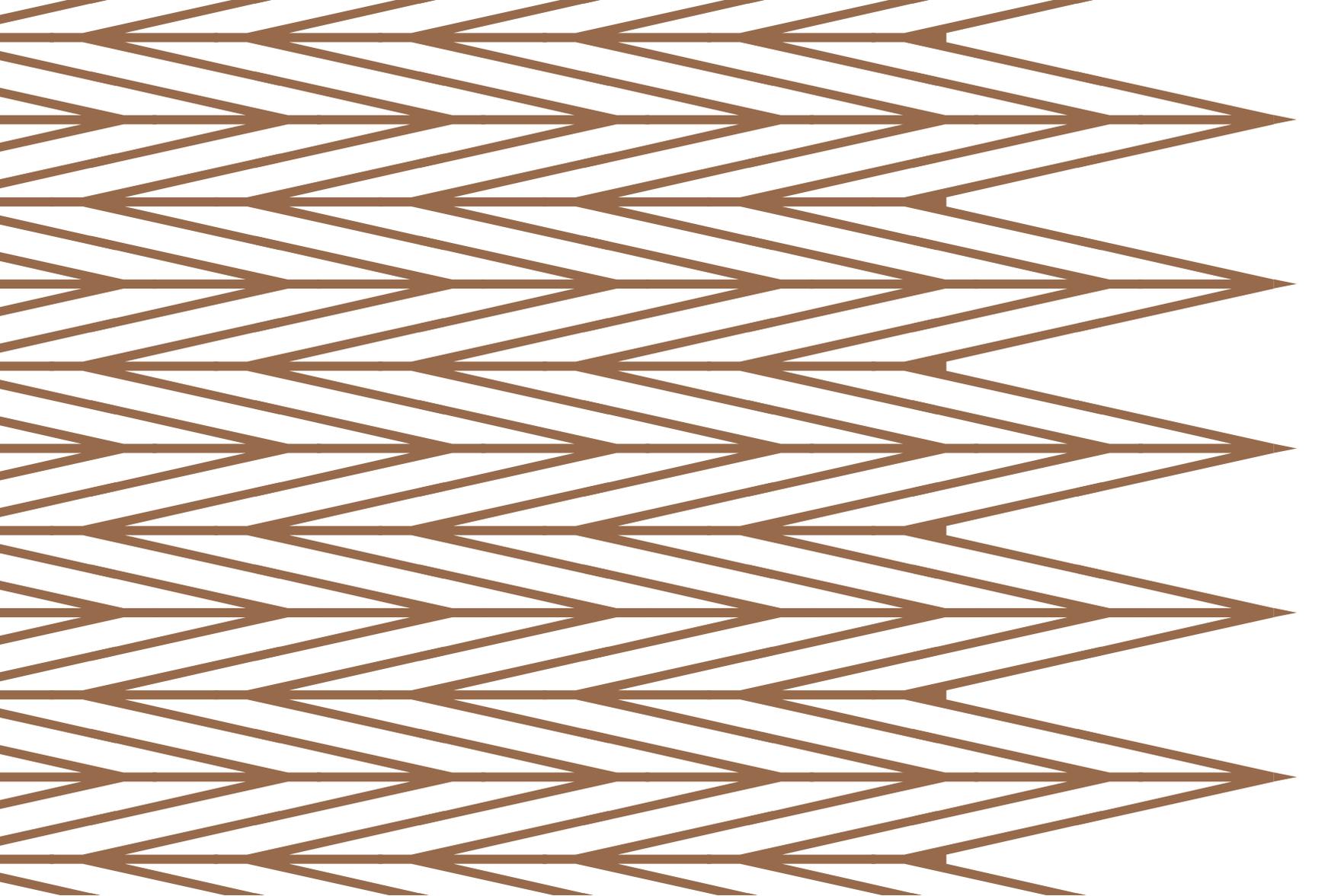
ПАРКОВКА

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**



Signature _____
 (Client's Signature) _____

Contract



Business Company

Invoice

Contract Agreement LTD

123 Street, New York, NY 10001

Phone: +1 212 555 1234

Fax: +1 212 555 5678

Email: info@contract.com

Website: www.contract.com

Contract No: INV-2018-001

Date: 2018-10-27

Version: 1.0

Category	2015	2016	% Growth
Product A	100	110	+10%
Product B	120	132	+10%
Product C	150	165	+10%
Product D	180	198	+10%
Product E	210	231	+10%
Product F	240	264	+10%
Product G	270	297	+10%
Product H	300	330	+10%
Product I	330	363	+10%
Product J	360	396	+10%
Product K	390	429	+10%
Product L	420	462	+10%
Product M	450	495	+10%
Product N	480	528	+10%
Product O	510	561	+10%
Product P	540	594	+10%
Product Q	570	627	+10%
Product R	600	660	+10%
Product S	630	693	+10%
Product T	660	726	+10%
Product U	690	759	+10%
Product V	720	792	+10%
Product W	750	825	+10%
Product X	780	858	+10%
Product Y	810	891	+10%
Product Z	840	924	+10%
Product AA	870	957	+10%
Product AB	900	990	+10%
Product AC	930	1023	+10%
Product AD	960	1056	+10%
Product AE	990	1089	+10%
Product AF	1020	1122	+10%
Product AG	1050	1155	+10%
Product AH	1080	1188	+10%
Product AI	1110	1221	+10%
Product AJ	1140	1254	+10%
Product AK	1170	1287	+10%
Product AL	1200	1320	+10%
Product AM	1230	1353	+10%
Product AN	1260	1386	+10%
Product AO	1290	1419	+10%
Product AP	1320	1452	+10%
Product AQ	1350	1485	+10%
Product AR	1380	1518	+10%
Product AS	1410	1551	+10%
Product AT	1440	1584	+10%
Product AU	1470	1617	+10%
Product AV	1500	1650	+10%
Product AW	1530	1683	+10%
Product AX	1560	1716	+10%
Product AY	1590	1749	+10%
Product AZ	1620	1782	+10%
Product BA	1650	1815	+10%
Product BB	1680	1848	+10%
Product BC	1710	1881	+10%
Product BD	1740	1914	+10%
Product BE	1770	1947	+10%
Product BF	1800	1980	+10%
Product BG	1830	2013	+10%
Product BH	1860	2046	+10%
Product BI	1890	2079	+10%
Product BJ	1920	2112	+10%
Product BK	1950	2145	+10%
Product BL	1980	2178	+10%
Product BM	2010	2211	+10%
Product BN	2040	2244	+10%
Product BO	2070	2277	+10%
Product BP	2100	2310	+10%
Product BQ	2130	2343	+10%
Product BR	2160	2376	+10%
Product BS	2190	2409	+10%
Product BT	2220	2442	+10%
Product BU	2250	2475	+10%
Product BV	2280	2508	+10%
Product BV	2310	2541	+10%
Product BW	2340	2574	+10%
Product BX	2370	2607	+10%
Product BY	2400	2640	+10%
Product BZ	2430	2673	+10%
Product CA	2460	2706	+10%
Product CB	2490	2739	+10%
Product CC	2520	2772	+10%
Product CD	2550	2805	+10%
Product CE	2580	2838	+10%
Product CF	2610	2871	+10%
Product CG	2640	2904	+10%
Product CH	2670	2937	+10%
Product CI	2700	2970	+10%
Product CJ	2730	3003	+10%
Product CK	2760	3036	+10%
Product CL	2790	3069	+10%
Product CM	2820	3102	+10%
Product CN	2850	3135	+10%
Product CO	2880	3168	+10%
Product CP	2910	3201	+10%
Product CQ	2940	3234	+10%
Product CR	2970	3267	+10%
Product CS	3000	3300	+10%
Product CT	3030	3333	+10%
Product CU	3060	3366	+10%
Product CV	3090	3399	+10%
Product CW	3120	3432	+10%
Product CX	3150	3465	+10%
Product CY	3180	3498	+10%
Product CZ	3210	3531	+10%
Product DA	3240	3564	+10%
Product DB	3270	3597	+10%
Product DC	3300	3630	+10%
Product DD	3330	3663	+10%
Product DE	3360	3696	+10%
Product DF	3390	3729	+10%
Product DG	3420	3762	+10%
Product DH	3450	3795	+10%
Product DI	3480	3828	+10%
Product DJ	3510	3861	+10%
Product DK	3540	3894	+10%
Product DL	3570	3927	+10%
Product DM	3600	3960	+10%
Product DN	3630	3993	+10%
Product DO	3660	4026	+10%
Product DP	3690	4059	+10%
Product DQ	3720	4092	+10%
Product DR	3750	4125	+10%
Product DS	3780	4158	+10%
Product DT	3810	4191	+10%
Product DU	3840	4224	+10%
Product DV	3870	4257	+10%
Product DV	3900	4290	+10%
Product DW	3930	4323	+10%
Product DX	3960	4356	+10%
Product DY	3990	4389	+10%
Product DZ	4020	4422	+10%
Product EA	4050	4455	+10%
Product EB	4080	4488	+10%
Product EC	4110	4521	+10%
Product ED	4140	4554	+10%
Product EE	4170	4587	+10%
Product EF	4200	4620	+10%
Product EF	4230	4653	+10%
Product EG	4260	4686	+10%
Product EH	4290	4719	+10%
Product EI	4320	4752	+10%
Product EJ	4350	4785	+10%
Product EK	4380	4818	+10%
Product EL	4410	4851	+10%
Product EM	4440	4884	+10%
Product EN	4470	4917	+10%
Product EO	4500	4950	+10%
Product EP	4530	4983	+10%
Product EQ	4560	5016	+10%
Product ER	4590	5049	+10%
Product ES	4620	5082	+10%
Product ET	4650	5115	+10%
Product EU	4680	5148	+10%
Product EV	4710	5181	+10%
Product EV	4740	5214	+10%
Product EW	4770	5247	+10%
Product EX	4800	5280	+10%
Product EY	4830	5313	+10%
Product EZ	4860	5346	+10%
Product FA	4890	5379	+10%
Product FB	4920	5412	+10%
Product FC	4950	5445	+10%
Product FD	4980	5478	+10%
Product FE	5010	5511	+10%
Product FF	5040	5544	+10%
Product FG	5070	5577	+10%
Product FH	5100	5610	+10%
Product FH	5130	5643	+10%
Product FI	5160	5676	+10%
Product FJ	5190	5709	+10%
Product FK	5220	5742	+10%
Product FL	5250	5775	+10%
Product FL	5280	5808	+10%
Product FM	5310	5841	+10%
Product FN	5340	5874	+10%
Product FO	5370	5907	+10%
Product FP	5400	5940	+10%
Product FO	5430	5973	+10%
Product FQ	5460	6006	+10%
Product FR	5490	6039	+10%
Product FS	5520	6072	+10%
Product FT	5550	6105	+10%
Product FT	5580	6138	+10%
Product FU	5610	6171	+10%
Product FV	5640	6204	+10%
Product FV	5670	6237	+10%
Product FW	5700	6270	+10%
Product FX	5730	6303	+10%
Product FY	5760	6336	+10%
Product FZ	5790	6369	+10%
Product GA	5820	6402	+10%
Product GB	5850	6435	+10%
Product GC	5880	6468	+10%
Product GD	5910	6501	+10%
Product GD	5940	6534	+10%
Product GE	5970	6567	+10%
Product GF	6000	6600	+10%
Product GF	6030	6633	+10%
Product GG	6060	6666	+10%
Product GH	6090	6699	+10%
Product GH	6120	6732	+10%
Product GI	6150	6765	+10%
Product GI	6180	6798	+10%
Product GJ	6210	6831	+10%
Product GK	6240	6864	+10%
Product GK	6270	6897	+10%
Product GL	6300	6930	+10%
Product GL	6330	6963	+10%
Product GM	6360	6996	+10%
Product GN	6390	7029	+10%
Product GN	6420	7062	+10%
Product GO	6450	7095	+10%
Product GP	6480	7128	+10%
Product GO	6510	7161	+10%
Product GQ	6540	7194	+10%
Product GR	6570	7227	+10%
Product GR	6600	7260	+10%
Product GS	6630	7293	+10%
Product GT	6660	7326	+10%
Product GT	6690	7359	+10%
Product GU	6720	7392	+10%
Product GV	6750	7425	+10%
Product GV	6780	7458	+10%
Product GW	6810	7491	+10%
Product GX	6840	7524	+10%
Product GX	6870	7557	+10%
Product GY	6900	7590	+10%
Product GZ	6930	7623	+10%
Product HA	6960	7656	+10%
Product HB	6990	7689	+10%
Product HB	7020	7722	+10%
Product HC	7050	7755	+10%
Product HC	7080	7788	+10%
Product HD	7110	7821	+10%
Product HE	7140	7854	+10%
Product HE	7170	7887	+10%
Product HF	7200	7920	+10%
Product HF	7230	7953	+10%
Product HG	7260	7986	+10%
Product HH	7290	8019	+10%
Product HH	7320	8052	+10%
Product HI	7350	8085	+10%
Product HI	7380	8118	+10%
Product HJ	7410	8151	+10%
Product HK	7440	8184	+10%
Product HK	7470	8217	+10%
Product HL	7500	8250	+10%
Product HL	7530	8283	+10%
Product HM	7560	8316	+10%
Product HN	7590	8349	+10%
Product HN	7620	8382	+10%
Product HO	7650	8415	+10%
Product HP	7680	8448	+10%
Product HO	7710	8481	+10%
Product HQ	7740	8514	+10%
Product HR	7770	8547	+10%
Product HR	7800	8580	+10%
Product HS	7830	8613	+10%
Product HT	7860	8646	+10%
Product HT			

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

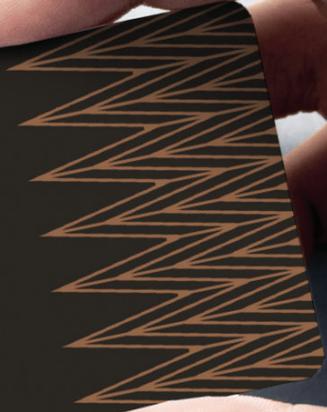
ВЫГОДЫ

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.



НАУ
БИЗНЕС-ПРОЦЕДУРА



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.



