



# Невский 68

Санкт-Петербург

[www.lsr-pm.ru](http://www.lsr-pm.ru)

О ЗДАНИИ

ВОССОЗДАНИЕ  
ИСТОРИЧЕСКОГО ОБЛИКА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

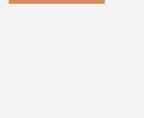
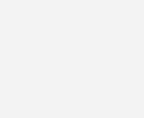
ТЕХНИЧЕСКАЯ  
ОСНАЩЕННОСТЬ

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

STREET RETAIL

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

КОНТАКТЫ





## О здании

---

Бизнес-центр «Невский 68» расположен в историческом, деловом и культурном центре Санкт-Петербурга на пересечении Невского проспекта и набережной реки Фонтанки. Главный фасад дома выходит на Невский проспект и набережную реки Фонтанки. Из окон представительских офисов открываются уникальные виды Петербурга.

В ближайшем окружении здания находятся знаменитые торговые центры: Пассаж, Гостиный Двор, Елисеевский магазин, музеи: такие как Русский музей, музей Фаберже, исторические памятники архитектуры: Аничков мост и Аничков дворец, дворец Белосельских-Белозерских, Шереметьевский и Шуваловский дворцы, а также императорский Александровский театр и Михайловский театр. Всем известная ресторанная улица Рубинштейна находится в пяти минутах от бизнес-центра.

Дом относится к примерам советского неоклассицизма и является неотъемлемой частью «открыточного» Петербургского пейзажа.

# Ключевые цифры

---



8 550  $\text{м}^2$

Общая  
площадь  
здания

5 650  $\text{м}^2$

Полезная  
площадь

6

Этажей

<3,30  $\text{м}$

Достигает  
высота  
потолков

33 офиса

от 80  
до 1000  $\text{м}^2$

26

Парковочных места  
в собственном  
паркинге

# Воссоздание исторического облика здания

В НАЧАЛЕ XIX ВЕКА ПО НЕВСКОМУ НА ТЕРРИТОРИИ НЫНЕШНЕГО УЧАСТКА НАХОДИЛОСЬ ДВА ЧЕТЫРЁХЭТАЖНЫХ ЗДАНИЯ.

В 1839—1840 ГОДАХ ПО ПРОЕКТУ АРХИТЕКТОРА В. Е. МОРГАНА БЫЛ ПРИСТРОЕН ЧЕТЫРЁХЭТАЖНЫЙ КОРПУС ПО НАБЕРЕЖНОЙ ФОНТАНКИ, ПОСЛЕ ЧЕГО ЗДАНИЕ СТАЛО ОДНИМ ИЗ САМЫХ БОЛЬШИХ ДОХОДНЫХ ДОМОВ В СТОЛИЦЕ.

В ЭТОМ ДОМЕ В РАЗНОЕ ВРЕМЯ ЖИЛ РЯД ЛИТЕРАТОРОВ, РЕДАКТОРОВ И ИЗДАТЕЛЕЙ, В РЕЗУЛЬТАТЕ ЧЕГО ЗДАНИЕ НА НЕВСКОМ ПРОСПЕКТЕ, 68 СТАЛО ОДНИМ ИЗ ЦЕНТРОВ ЛИТЕРАТУРНОГО ПЕТЕРБУРГА XIX ВЕКА.

ВО ВРЕМЯ ВОЙНЫ ЗДАНИЕ СИЛЬНО ПОСТРАДАЛО ОТ БОМБЕЖКИ. 28 НОЯБРЯ 1941 ГОДА В ЗДАНИЕ ПОПАЛА ФУГАСНАЯ АВИАБОМБА, ВЫЗВАВШАЯ ОБРУШЕНИЕ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ФАСАДА ПО НЕВСКОМУ ПРОСПЕКТУ.

НОВОЕ ЗДАНИЕ НА НЕВСКОМ, 68 БЫЛО ПОСТРОЕНО ЗАНОВО С ВОССОЗДАНИЕМ ИСТОРИЧЕСКОГО ФАСАДА И ДЕКОРА ЗДАНИЯ, А ТАКЖЕ ЧАСТИЧНО ОТРЕСТАВРИРОВАНО «ГРУППОЙ ЛСР» В 2015 ГОДУ.

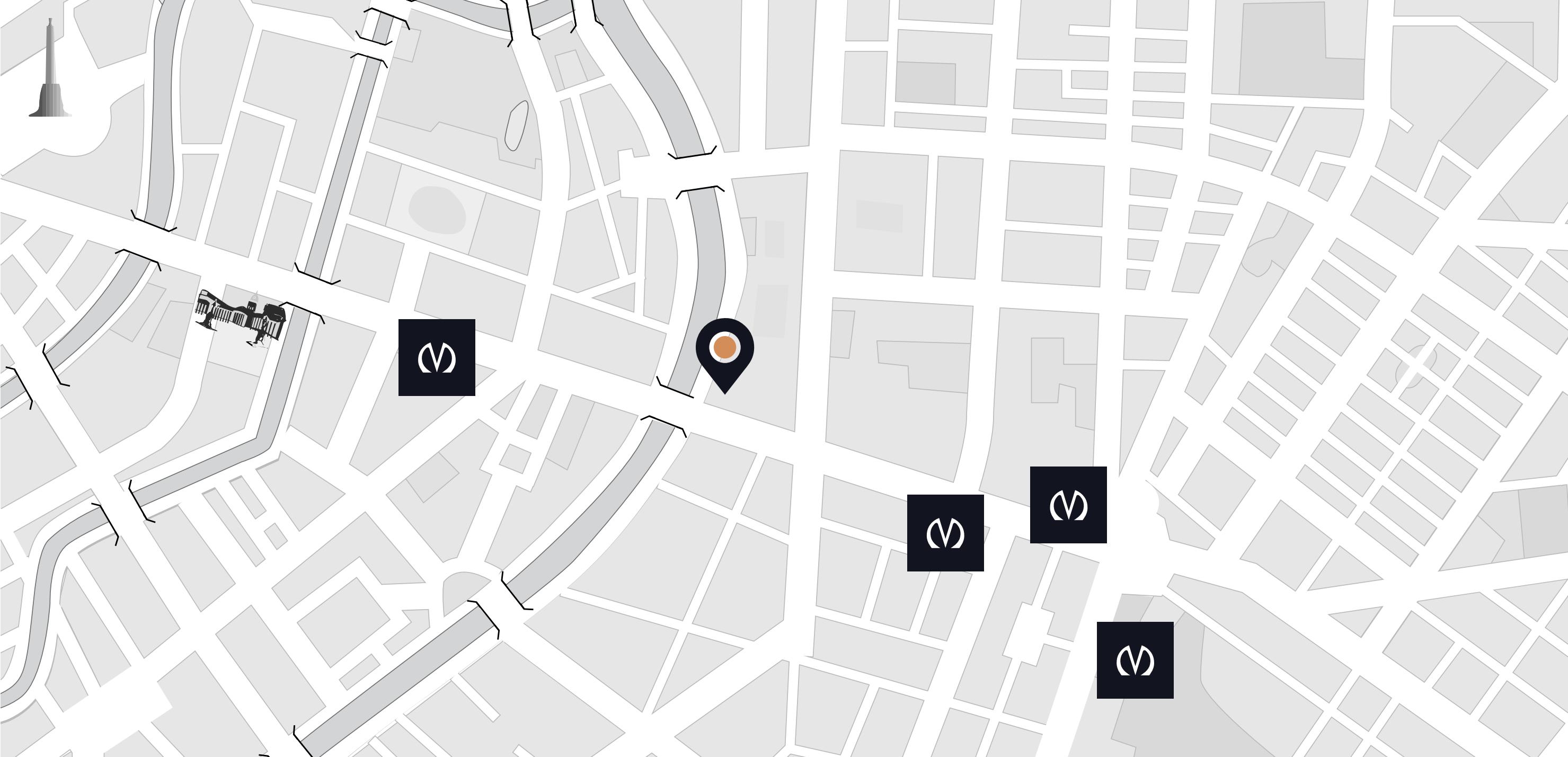
В СОВРЕМЕННОМ ЗДАНИИ ОТЛИЧНО СОЧЕТАЮТСЯ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ОБЛИКА И ЛУЧШИХ ИНЖЕНЕРНЫХ РЕШЕНИЙ.



ФОТОГРАФИЯ  
А.Р. ЭБЕРЛИНГА  
1910-Е Г.Г.

ПОВРЕЖДЕНИЯ,  
ПОЛУЧЕННЫЕ  
В ПЕРВУЮ  
БЛОКАДНУЮ ЗИМУ

1950 г.



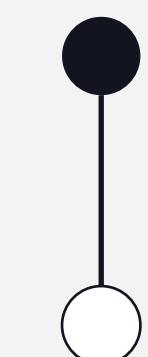
ПЕШЕХОДНАЯ  
ДОСТУПНОСТЬ



до московского вокзала,  
откуда ежедневно курсирует  
высокоскоростной  
поезд «Сапсан»  
по направлению  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ-МОСКВА  
15 МИН



МЕТРО

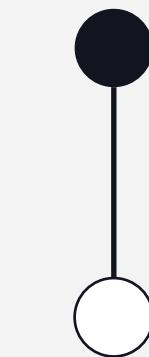


гостиный двор  
7 МИН  
МАЯКОВСКАЯ  
7 МИН

площадь восстания  
московский вокзал  
15 МИН



АЭРОПОРТ



международный  
аэропорт  
пулково  
45 МИН

## Местоположение

Расположение здания «Невский 68»  
уникально — бизнес-центр находится  
в самом сердце Петербурга на  
пересечении Невского проспекта  
и набережной реки Фонтанки.

Здание органично включено  
в ансамбль главной городской  
магистрали, фасады выходят  
на Невский проспект и Аничков  
мост.

Бизнес-центр расположен в окружении  
отелей категории 5\*, магазинов  
и универмагов класса «люкс»,  
в пешеходной доступности находятся  
рестораны и кафе с авторской кухней.

# «Невский 68»

## Бизнес-центр на Невском

ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ ВАШЕГО  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКОГО  
ОФИСА

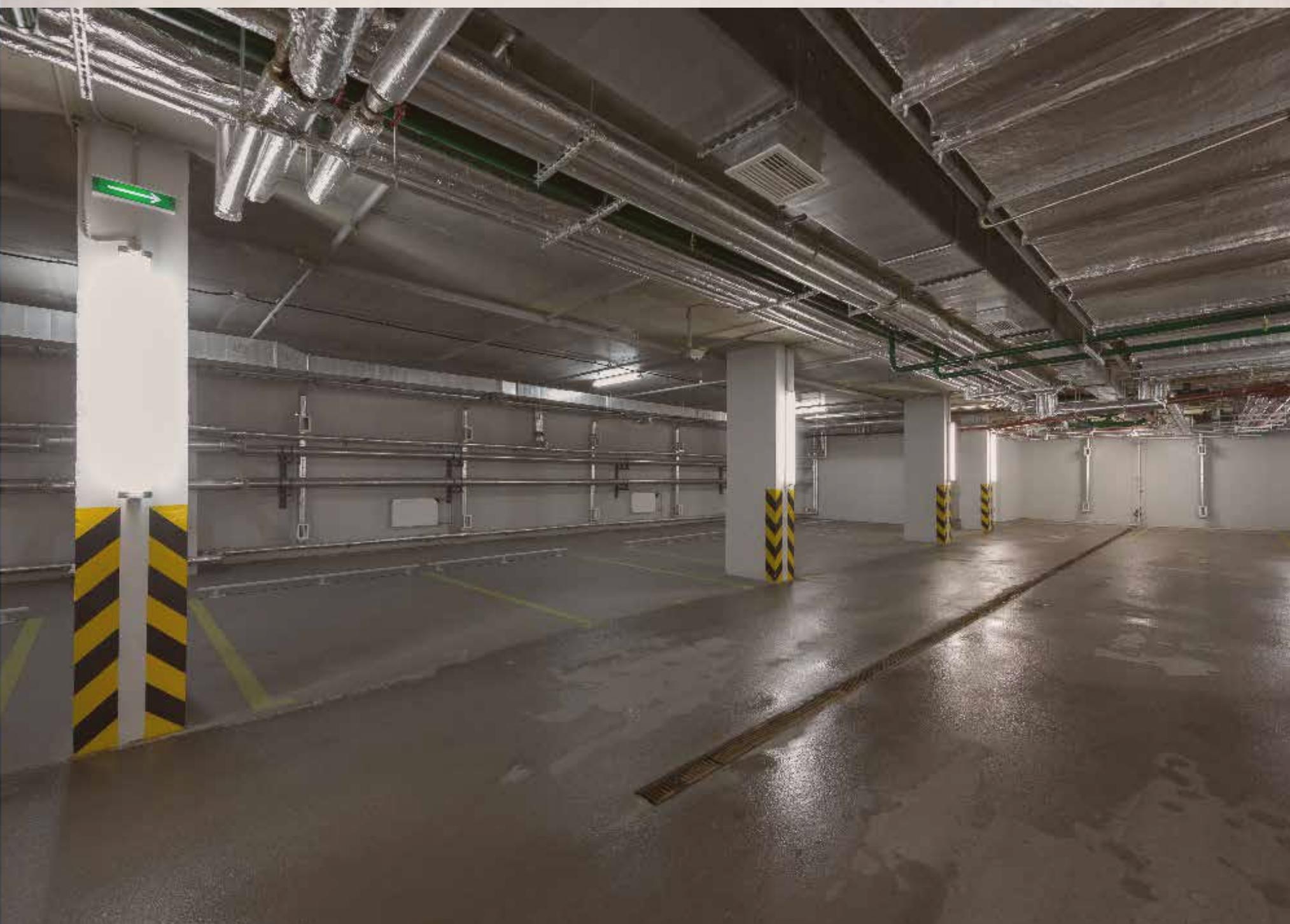
- + В окружении памятников архитектуры и истории Санкт-Петербурга
- + Исключительные виды на особняки и дворцы XVIII-XIX в.в.
- + В шаговой доступности музеи, театры, магазины, рестораны и бары





## В здании бизнес-центра располагаются:

- Торговые помещения с витринными окнами
- Банки
- Брендовые магазины
- Представительские офисы



# Техническая оснащенность

---

Поэтажная система вентиляции и центральная система кондиционирования

Центральное отопление

Центральное водоснабжение

Системы противопожарной защиты

Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем

Система контроля доступа и охранная система офисных помещений

26 м/м в крытом подземном паркинге с автомобильным лифтом

Безопасность: 24 часовая охрана, система видеонаблюдения





## 1 Этаж

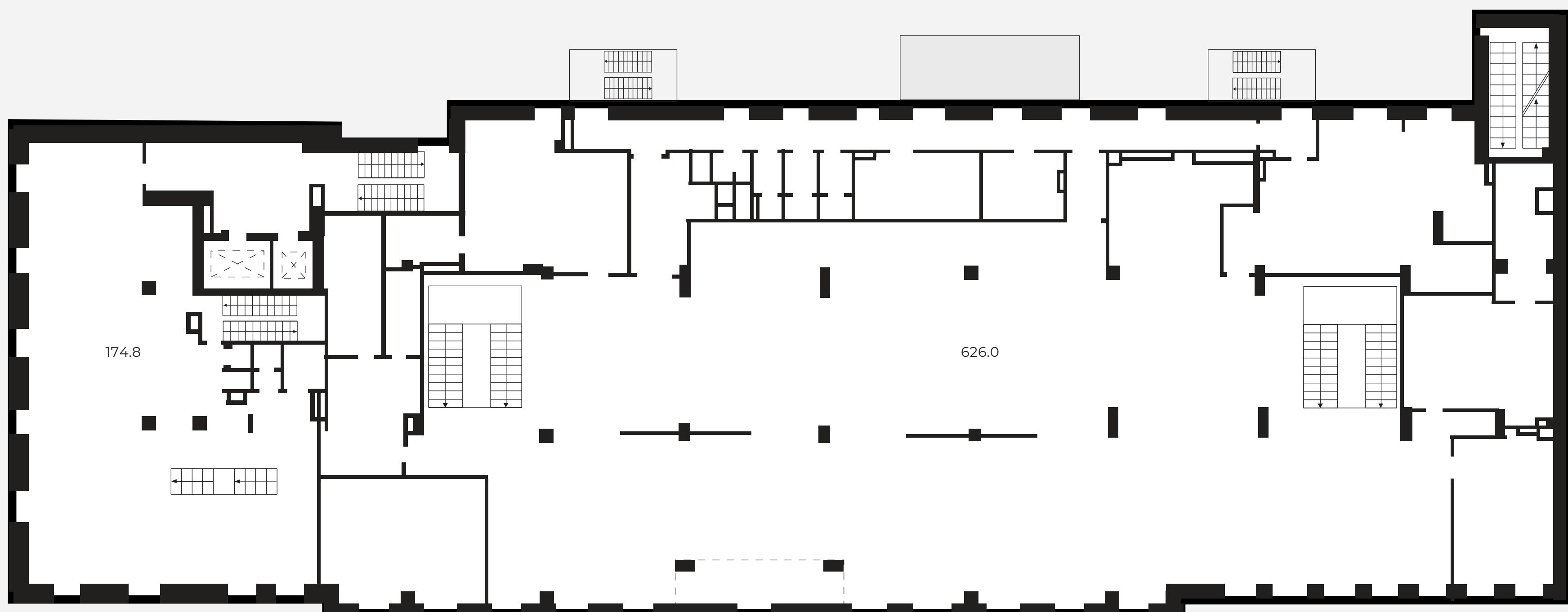
Высота потолка - 3.47 м





## 2 Этаж

Высота потолка - 3.01 м





## 3 Этаж

Высота потолка - 3.30 м





## 4 Этаж

Высота потолка - 3.01 м





## 5 Этаж

Высота потолка - 3.01 м





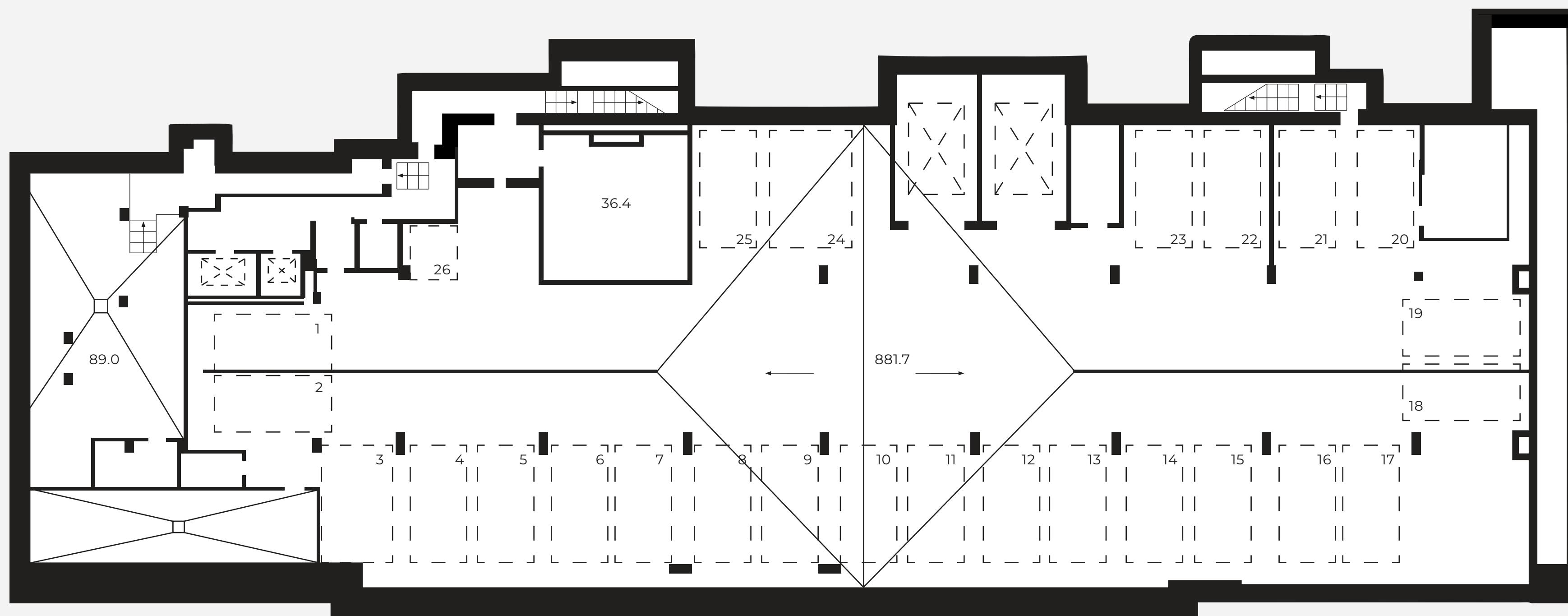
## 6 Этаж

Мансарда





## Паркинг



# Street Retail – торговые помещения на «Невском 68»

---





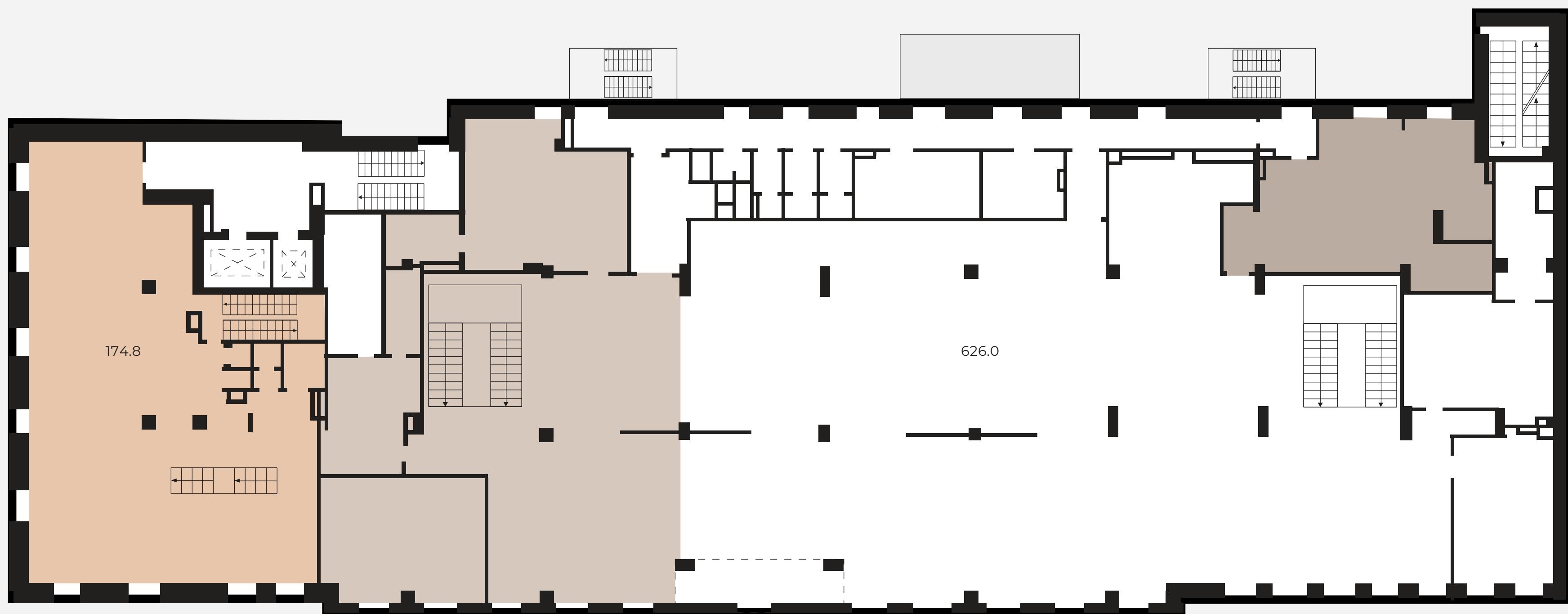
## 1 Этаж

Высота потолка - 3.47 м



## 2 Этаж

Высота потолка - 3.01 м

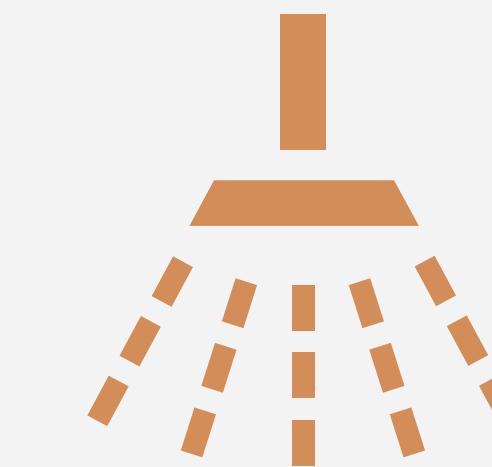




ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННАЯ  
ДИЗАЙНЕРСКАЯ ОТДЕЛКА  
ОБЩИХ ЗОН (ВЕСТИБЮЛИ,  
ЭТАЖНЫЕ ХОЛЛЫ)



КРЫТЫЙ ПАРКИНГ



САНУЗЛЫ  
С ДУШЕВЫМИ  
КОМНАТАМИ



ЛИФТ  
SCHINDLER

# О компании

---



**УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

«Группа ЛСР», специализирующаяся на создании и управлении высококлассной недвижимостью, провела реконструкцию исторического здания, расположенного в «Золотом треугольнике» — самой дорогой и привлекательной для инвестиций центральной части Санкт-Петербурга.

Компания «ЛСР. Управление недвижимостью» с 2007 года управляет собственными объектами недвижимости общей площадью более 100 000 м<sup>2</sup>.

Компания принимала участие в строительстве, развитии и управлении следующих объектов недвижимости класса А:

БЦ «Apollo», БЦ «Энергия», БЦ «Марата, 47/49», 7 бизнес-центров в комплексе премиум-класса «Парадный квартал», БЦ «Невский 68», БЦ «Невский 1» и др. в Санкт-Петербурге и БЦ «Новый Балчуг» в Москве.

Контакты  
отдела аренды

---

(812) 777-77-04  
[renda@lsr-pm.ru](mailto:renda@lsr-pm.ru)