

Fresh Plaza

Премиальный бизнес-центр
класса A / A+

Владивосток • Океанский проспект, 17

Премиальная презентация объекта для продажи.
Акцент: статус локации, качество здания, готовая инфраструктура, видовые характеристики и инвестиционная привлекательность.

ГОТОВЫЙ ДЕЛОВОЙ АКТИВ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА

Подготовлено DVTrust Group

Почему объект интересен покупателю

Fresh Plaza сочетает сильную локацию, качественную архитектуру, рабочую инфраструктуру и понятную деловую функцию. Это объект, который легко позиционировать и как инвестиционный актив, и как статусный адрес для собственной компании.

- сильный деловой адрес в центральной части Владивостока;
- узнаваемый объект премиального офисного сегмента;
- готовая инфраструктура: рецепция, общественные зоны, парковка;
- видовые характеристики и качественная офисная среда;
- подходит для инвестиционной покупки и собственного использования.

23 592,7 м²

общая площадь

14 + 2

этажность

A / A+

класс объекта

Ключевая инвестиционная идея

ОБЪЕКТ, КОТОРЫЙ ЛЕГКО ПРОДАВАТЬ И ЛЕГКО ПОЗИЦИОНИРОВАТЬ

Fresh Plaza — представительский офисный актив в центральной части Владивостока. Для покупателя это не просто квадратные метры, а готовый деловой продукт с сильным адресом, узнаваемым фасадом и понятной коммерческой логикой.

- готовый деловой актив с высокой городской узнаваемостью;
- престижная центральная локация и сформированная деловая среда;
- качественная офисная инфраструктура, входная группа и сервисные зоны;
- подходит как под арендную модель, так и под собственное корпоративное размещение.
- объект хорошо читается как статусный адрес для бизнеса.

23

общая
площадь
м²

14 + 2

этажность

A/A+

класс объекта



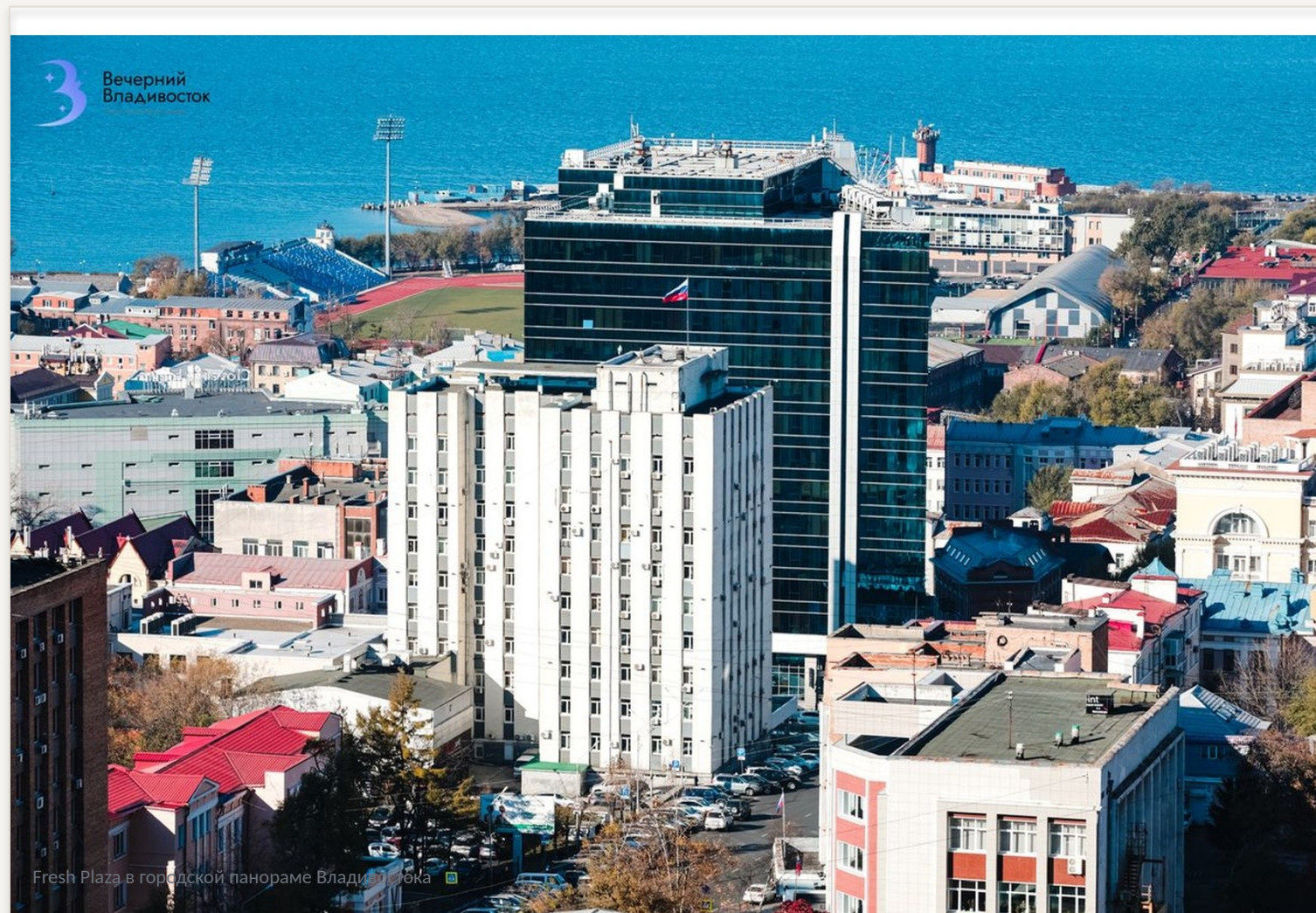
Общий аэрофото-вид объекта и окружающей территории

Сила адреса

ЦЕНТР ГОРОДА = СИЛЬНАЯ ЛИКВИДНОСТЬ

Fresh Plaza расположен в центральной части города — в зоне, где концентрируются деловая активность, сервисы, административные функции и устойчивый трафик.

- адрес: Владивосток, Океанский проспект, 17;
- рядом деловые и административные объекты;
- в шаговой доступности рестораны, банки, гостиницы и городской сервис;
- центральное местоположение повышает ликвидность здания и удобство для арендаторов;
- локация работает как самостоятельный аргумент в переговорах с покупателем.



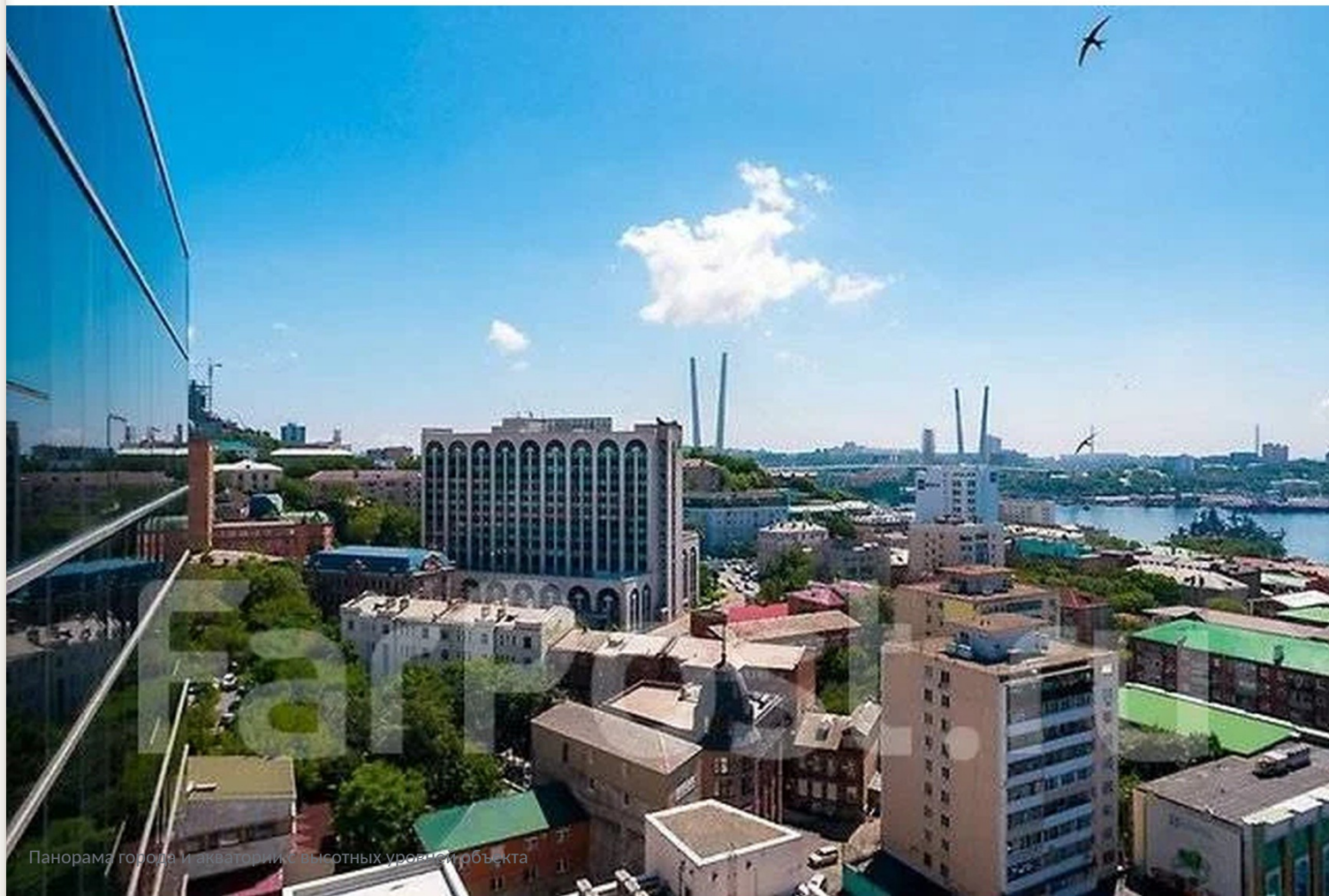
Имиджевая среда

СТАТУСНЫЙ КОНТЕКСТ ДЛЯ СТАТУСНОГО

АДРЕСА

Для премиальной коммерческой недвижимости важна не только функция, но и городской образ. Fresh Plaza хорошо встроен в панораму Владивостока и воспринимается как заметный деловой объект.

- объект визуально выделяется в центральной застройке;
- вид на город и акваторию усиливает эмоциональную ценность;
- здание хорошо читается как часть современного Владивостока;
- панорамный контекст помогает формировать премиальное восприятие офисов.



Панорама города и акватории с высотных уровней объекта

Внешний облик

ФАСАД, КОТОРЫЙ СОЗДАЁТ ПЕРВОЕ ВПЕЧАТЛЕНИЕ

Архитектурный образ здания имеет прямое влияние на восприятие актива. Современный стеклянный фасад и масштабы объекта помогают позиционировать Fresh Plaza как представительский бизнес-центр.

- современный внешний вид и хорошая узнаваемость;
- панорамное остекление и визуальная открытость;
- объект выглядит презентационно на очных показах;
- архитектура поддерживает премиальный уровень ставок и статуса арендаторов.



Фасад Fresh Plaza и общий визуальный образ объекта

Входная группа

Понятный и представительский сценарий входа для гостей и арендаторов

Презентация на входе

**ПЕРВЫЙ ВИЗУАЛЬНЫЙ КОНТАКТ ДОЛЖЕН
ПРОДАВАТЬ ОБЪЕКТ**

Входная группа — это первый контакт клиента или арендатора с объектом. Для продажи важны аккуратность, читаемость, комфорт и ощущение делового уровня уже на входе.

- понятный доступ в объект;
- презентабельная входная зона;
- удобный сценарий для резидентов и гостей;
- входная группа хорошо работает на очном показе и презентации объекта.



Входная группа бизнес-центра Fresh Plaza

Внутренняя среда

**ОБЩИЕ ЗОНЫ ДОЛЖНЫ ВЫГЛЯДЕТЬ ДОРОГО И
УБЕДИТЕЛЬНО**

Общественные пространства формируют впечатление о классе объекта не меньше, чем фасад. Свет, стекло, навигация и открытая лестничная зона создают живую деловую среду.

- атриум и лестничная группа дают простор и глубину;
- светлая общественная зона повышает комфорт для посетителей;
- внутренняя среда усиливает ощущение современного офисного объекта;
- общие зоны работают на статус и на повседневную эксплуатацию.



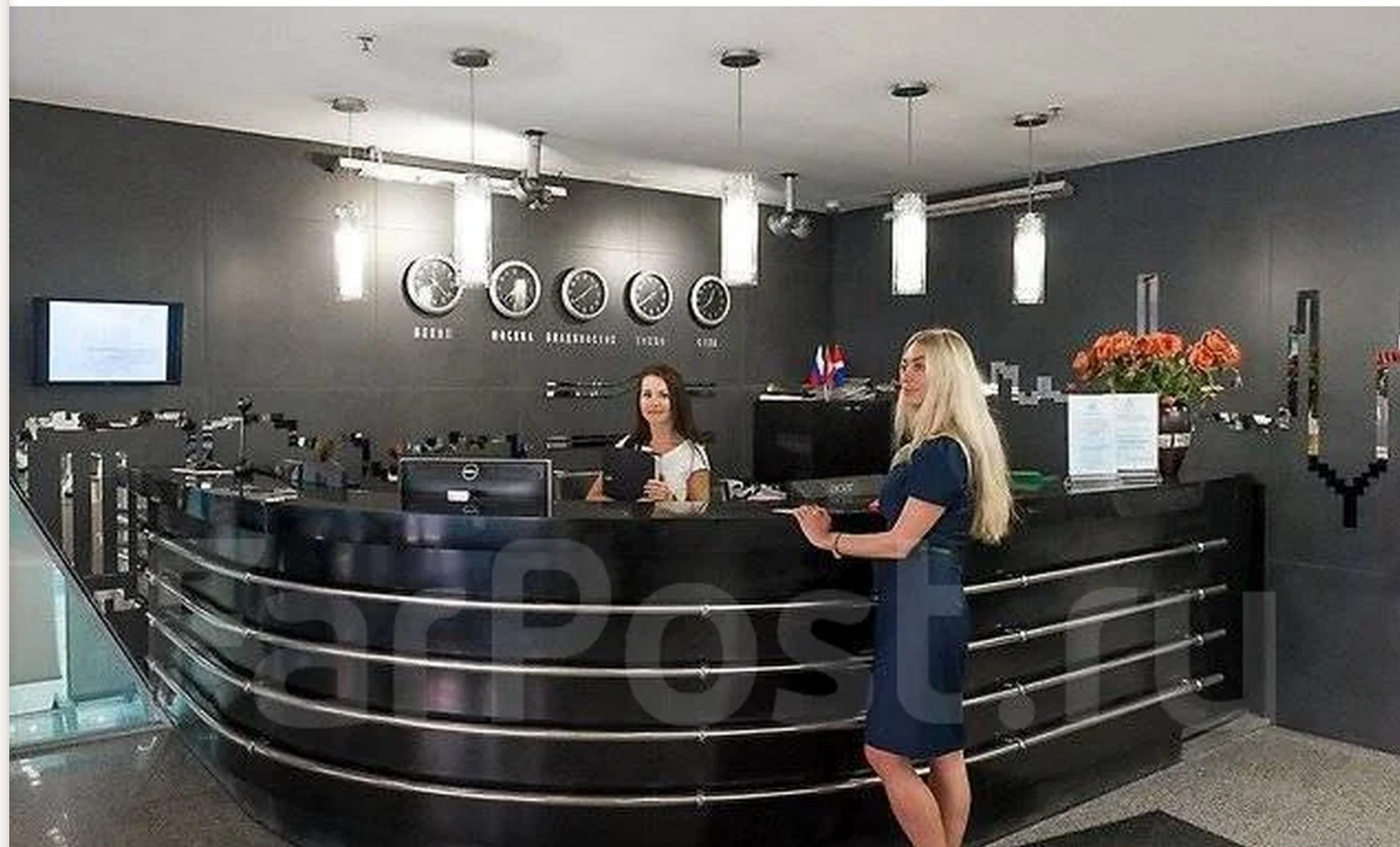
Атриум, лестничная группа и общая зона объекта

Операционный плюс

УПРАВЛЯЕМАЯ СРЕДА = БОЛЕЕ СИЛЬНЫЙ ПРОДУКТ ДЛЯ РЫНКА

Для корпоративных пользователей важны безопасность, контроль доступа и организованный сервис. Наличие рецепции делает объект более понятным, удобным и представительским.

- центральная рецепция;
- контроль доступа и помощь посетителям;
- формирование управляемой деловой среды;
- добавляет объекту солидности в глазах арендатора и покупателя.



Рецепция и сервисная зона для посетителей и резидентов

Продукт для арендатора

ГИБКОСТЬ ПЛАНИРОВКИ = БОЛЬШЕ СЦЕНАРИЕВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Fresh Plaza позволяет адаптировать помещения под широкий круг арендаторов: от представительских офисов и административных блоков до сервисных компаний и проектных команд.

- кабинеты, open space и смешанные форматы;
- естественный свет и деловая нейтральная отделка;
- пространства хорошо показываются клиентам и арендаторам;
- гибкость повышает потенциальный спрос на площади.



Пример офисного пространства в Fresh Plaza

Практический формат

ПРОСТОЕ, ПОНЯТНОЕ, КОММЕРЧЕСКИ УДОБНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Чистые и понятные помещения без визуального перегруза легко воспринимаются рынком. Для покупателя это плюс: меньше барьеров при показе, сдаче и последующей адаптации.

- хорошая естественная освещённость;
- видовые окна усиливают восприятие помещения;
- нейтральная отделка подходит под разные сценарии использования;
- такой формат проще продавать конечному клиенту и арендатору.



Светлое офисное помещение с видом на город

Реальная эксплуатационная среда

НЕ ТОЛЬКО КРАСИВО, НО И ФУНКЦИОНАЛЬНО

Помимо представительских зон, объект демонстрирует практичные рабочие помещения. Для покупателя это важно: видно, что здание приспособлено не только для имиджа, но и для ежедневной деловой эксплуатации.

- простая адаптация под задачи арендатора;
- удобная планировка для офисной работы;
- реалистичное представление о повседневной среде;
- дополнительный аргумент при очной демонстрации объекта.



Практичное офисное помещение с нейтральной отделкой

Надёжность объекта

НАДЁЖНОСТЬ И ПОНЯТНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

ДЛЯ БИЗНЕСА

Инженерная организация и удобный доступ усиливают доверие со стороны корпоративных арендаторов. Для покупателя это означает более понятную эксплуатацию и более конкурентный продукт.

- лифтовая группа и организованный доступ;
- контроль посещения и внутренняя навигация;
- системная эксплуатация объекта;
- важный аргумент для компаний, которым нужен стабильный деловой актив.

BMS

управление инженерией

129

камер наблюдения

2

источника электроснабжения



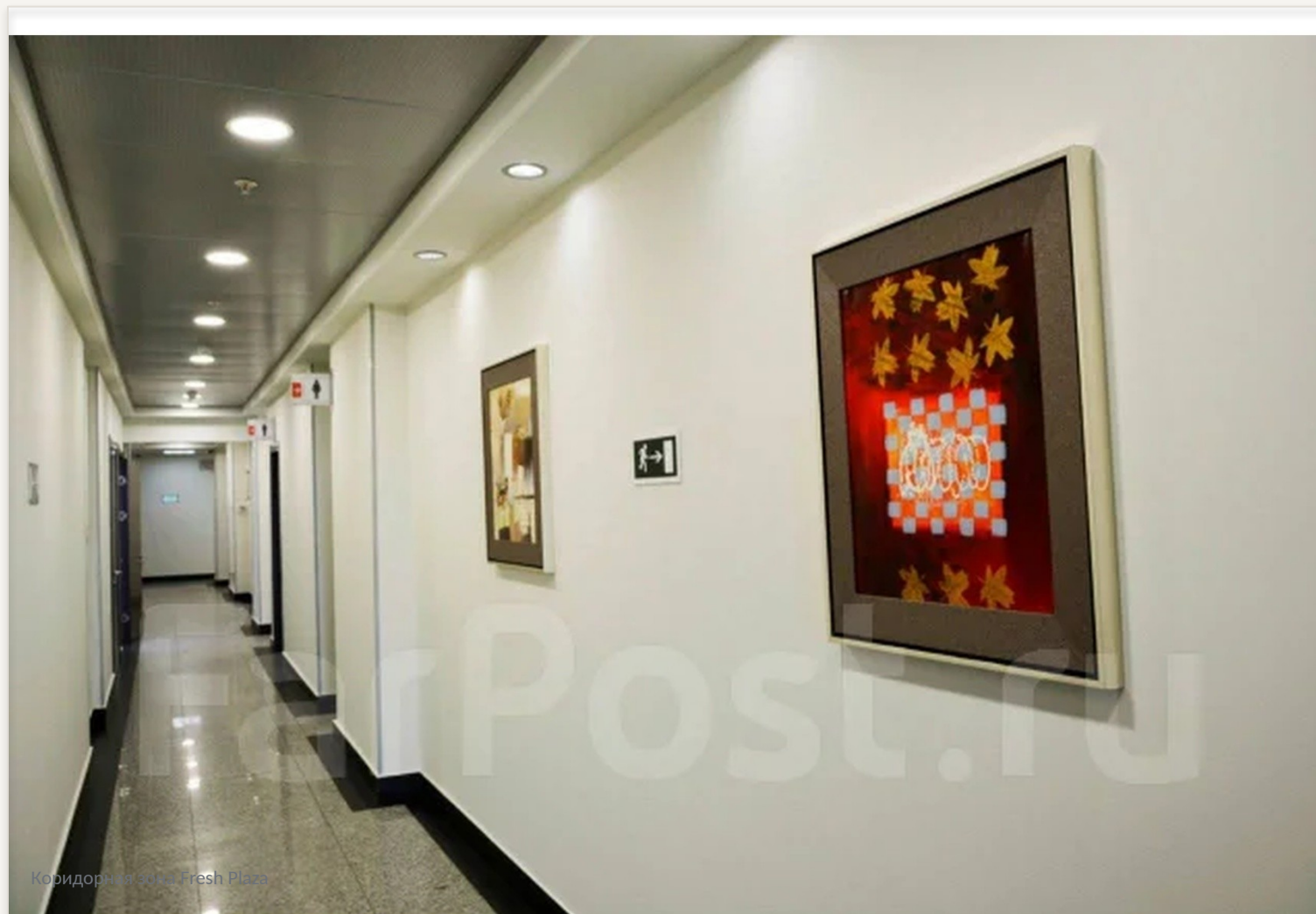
Лифтовая группа и зона контролируемого доступа

Фактическое качество эксплуатации

ДЕТАЛИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ТАКЖЕ ВЛИЯЮТ НА РЕШЕНИЕ ПОКУПАТЕЛЯ

Коридоры и переходные зоны — это важная часть повседневного восприятия объекта. Они показывают уровень порядка, обслуживания и фактического состояния здания.

- аккуратные проходные зоны;
- понятная логистика внутри объекта;
- повседневный комфорт для сотрудников и посетителей;
- подтверждение реальной эксплуатационной пригодности.



Коридорная зона Fresh Plaza

Эмоциональная ценность

ВИДЫ ПРОДАЮТ ЭМОЦИЮ, А ЭМОЦИЯ

УСИЛИВАЕТ ЦЕНУ

Видовые характеристики — один из самых сильных нематериальных плюсов объекта. Они создают премиальное ощущение, помогают лучше продавать помещения и повышают ценность всего комплекса в глазах покупателя.

- панорамные виды на город и акваторию;
- естественный свет в помещениях;
- террасы и видовые зоны усиливают статус объекта;
- это сильный аргумент как для аренды, так и для собственного использования.



Терраса с видом на Владивосток и акваторию

Дополнительный продающий

ПАНОРАМНЫЕ ОКНА ДЕЛАЮТ ОБЪЕКТ БОЛЕЕ ДОРОГИМ ВОСПРИЯТИЕМ

Панорамные окна — это не только архитектурная особенность, но и часть коммерческой ценности объекта. Такие помещения легче показывать, легче позиционировать и легче удерживать в премиальном сегменте.

- вид на город и акваторию работает на впечатление;
- светлые помещения воспринимаются дороже;
- видовые параметры усиливают ликвидность актива;
- для покупателя это прямой плюс при дальнейшей эксплуатации или аренде.



Вид из окон Fresh Plaza на город и акваторию

Коммерческий плюс для покупателя

ПАРКОВКА В ЦЕНТРЕ ГОРОДА = СЕРЬЁЗНОЕ

ПРЕИМУЩЕСТВО

Для офисного центра в центральной части Владивостока парковка — один из самых практических и коммерчески значимых факторов.

- наземная парковка удобна для краткосрочного доступа гостей;
- подземный паркинг повышает комфорт резидентов и сотрудников;
- наличие парковочных решений делает объект конкурентнее на рынке;
- для конечного покупателя это сильный аргумент в повседневной эксплуатации.



Наземная и подземная парковочная инфраструктура объекта





Fresh Plaza

Объект, который сочетает статус, локацию и готовую бизнес-функцию

ПОКУПАТЕЛЬ ПОЛУЧАЕТ НЕ ПРОСТО ЗДАНИЕ, А ГОТОВЫЙ ПРОДУКТ

- одна из лучших деловых локаций Владивостока;
- класс А / А+ и современный архитектурный образ;
- готовая офисная и сервисная инфраструктура;
- видовые характеристики и сильное презентационное качество;
- комфортная эксплуатация, парковка и управляемые общие зоны;
- подходит для инвестиционной покупки, корпоративного размещения и комбинированной стратегии.

Эксклюзивные права на продажу у компании DVTrust Group

Fresh Plaza · Владивосток · Океанский проспект, 17