

SAAN

Московские ворота

Авторский проект
доходной недвижимости
от Hansa Group



Сегодня Hansa Group применяет накопленную экспертизу в новом направлении — развивает сеть проектов доходной недвижимости SAAN.

Компания базируется в Санкт-Петербурге.



За долгую историю Hansa Group сформировала богатое портфолио жилых, промышленных и общественных объектов в разных городах — для частных заказчиков и международных корпораций. Этот опыт позволяет компании глубоко понимать потребности рынка и создавать востребованные проекты.

6
премий за реализованные проекты

26
лет опыта

50+
проектов в портфеле компании

2,8
млн м² реализованных пространств



Апартаменты /резиденции



Отель и сервисы



Офисы



Ритейл

SAAN — авторская доходная недвижимость от Hansa Group, которая делает преимущества высокого сегмента доступными для вас.

Авторский подход SAAN — это когда за ценность вашего актива отвечают на каждом этапе. От выбора локации и проектирования до строительства, создания инфраструктуры и дальнейшего управления.

Апартаменты, офисы и насыщенная внутренняя инфраструктура — единая экосистема: SPA, лаунж-зоны, переговорные, рестораны и другие сервисы делают проект привлекательнее для резидентов и арендаторов. Собственная управляющая компания берёт на себя эксплуатацию, поиск арендаторов и управление объектом. В результате владельцу не нужно заниматься операционными вопросами, остаётся только получать доход от актива.

Авторский подход работает на доход

Доходность аренды*

10% годовых

Рост капитализации актива*

19% в год

*Рассчитана средняя годовая доходность с учетом всего срока реализации

Сильные локации

Рядом центр, метро и и деловая инфраструктура. Удобный адрес одинаково важен и вам, и будущему арендатору.

Внимание к деталям

Долговечные фасадные материалы, эстетичные входные группы и лифты с дизайнерской отделкой, панорамное остекление, благоустроенные дворы-парки. Ощущение высокого класса — без переплаты за премиальный сегмент.

Инфраструктура

Спа, лобби, лаунж-зоны, переговорные, ресторанный кластер, террасы и благоустройство. Для отдыха, работы и встреч не нужно каждый раз выезжать в город.

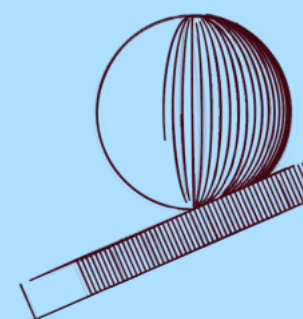
Гибкая модель

Вы сами выбираете, как использовать недвижимость: для себя, для работы или сдачи в аренду. Управлять объектом можно самостоятельно или передать его профессиональной управляющей компании SAAN. Со временем сценарий можно изменить. Гибкие условия позволяют недвижимости подстраиваться под ваши планы и приносить пользу на каждом этапе жизни.

Среда

SAAN создаёт новые городские точки притяжения. Это те места, которыми пользуются каждый день. Именно поэтому недвижимость здесь сохраняет востребованность сегодня и имеет потенциал роста стоимости завтра.

Локация



Потенциал территории, окружение,
транспортная доступность, как одни
из важнейших аспектов

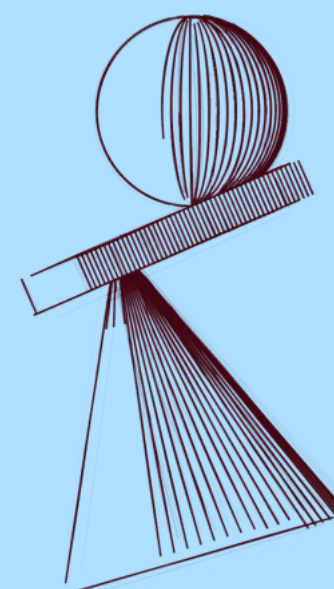
Сильная инвестиция начинается с точки на карте Цветочная, 2В



Сформированный городской район с высоким бизнес-потенциалом, развитой инфраструктурой и удобной транспортной доступностью.

На авто	5 мин	до ШМСД, ЗСД
	15 мин	до Невского проспекта
	15 мин	до Московского вокзала и высоко-скоростной магистрали
	20 мин	Пулково
	25 мин	до КАД
Пешком	10 мин	до метро Московские ворота / метро Заставская (ввод в 2030 году)

О проекте



Многофункциональность объекта
дает больше возможностей
для дохода

Один адрес — множество сценариев

«SAAN Московские ворота» формирует цельную городскую среду для людей дела. Всё, что обычно распределено по городу — работа, встречи, отдых, восстановление и впечатления, — собрано в одном проекте.

Забота о себе встроена в повседневный ритм проекта. Термальный комплекс с бассейном, хаммамами, финскими саунами и зонами отдыха помогает восстановиться после насыщенного дня, а фитнес-клуб с видом на «Секретный сад» — поддерживать форму, не покидая комплекс.

Панорамное остекление связывает интерьер с садами SAAN и наполняет его естественным светом.

Утром

Деловая концентрация



Днём

Активная городская сцена

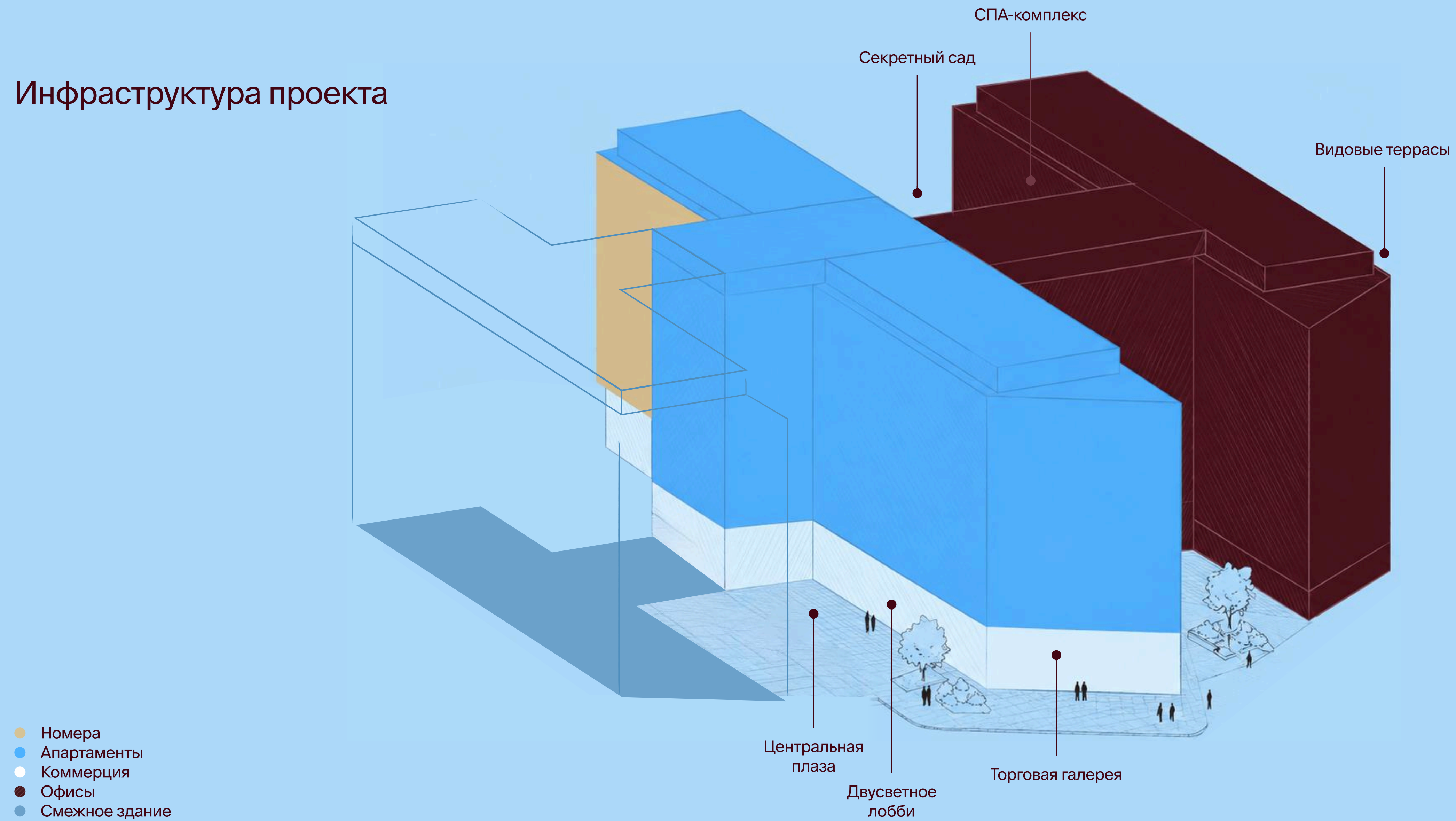


Вечером

Пространство встреч,
света и атмосферы



Инфраструктура проекта



Главный оазис делового района



Авторское благоустройство от бюро WOWHAUS, где можно почувствовать себя в загородном парке, оставаясь в городе: 8 650 м² из 12 500 м² территории занимает ландшафтное благоустройство.

Единая концепция в скандинавском стиле объединяет зелёные маршруты, летние коворкинги, водоём, арт-объект, террасы кафе и общественные пространства, создавая комфортную среду для работы, встреч и отдыха.

Для резидентов предусмотрены внутренний двор-парк площадью 960 м² и приватный «Секретный сад» площадью 320 м² — закрытое пространство, доступное только резидентам.

Общее благоустройство

8650 м²

Двор-парк

960 м²

Приватный сад

320 м²

Доступ к активной жизни
и включенности
в городскую среду

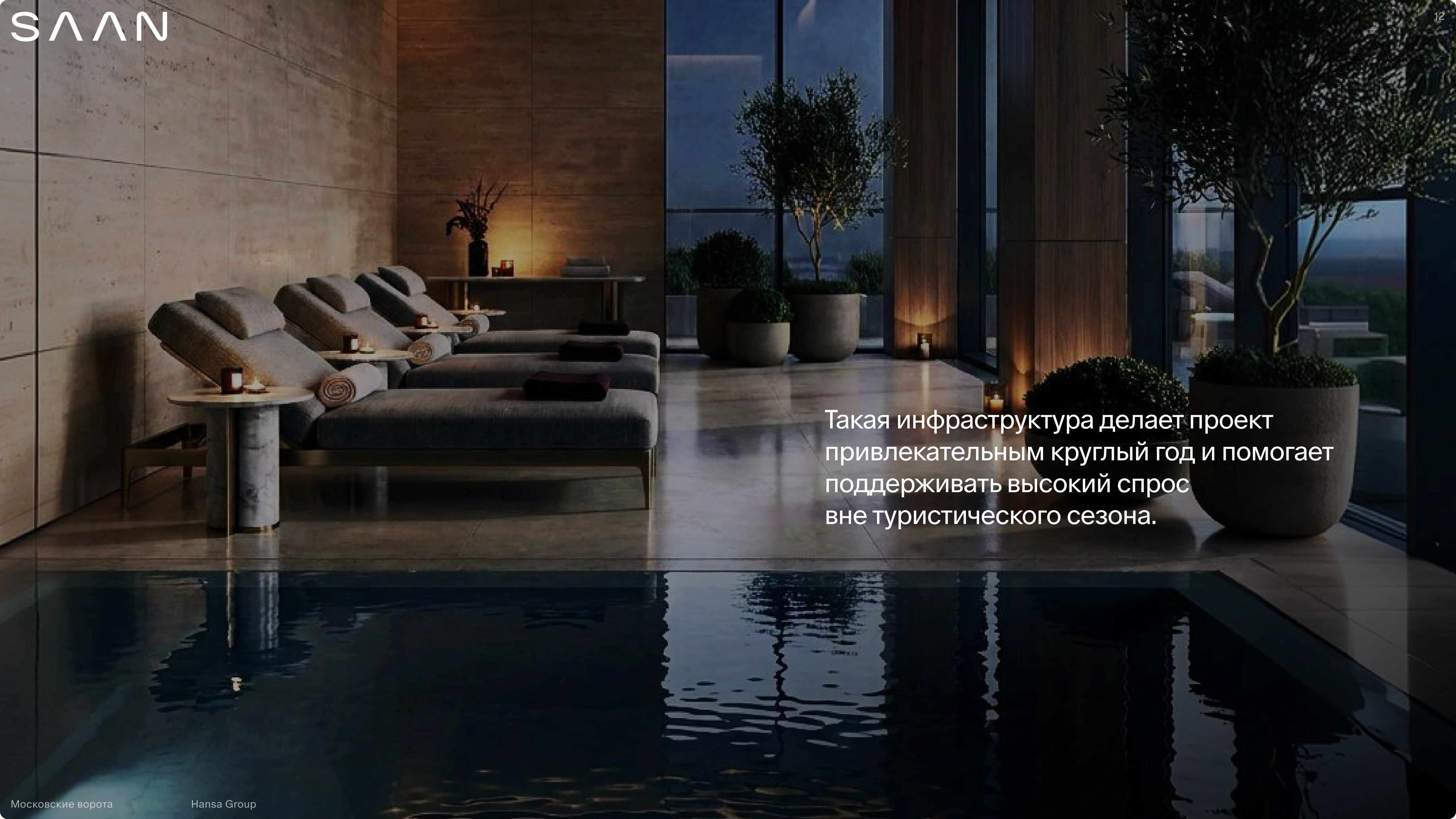


Центральная плаза
Торговая галерея
Рестораны
Кофейни
Магазины

Рестораны, кофейни, торговая галерея и сервисы создают насыщенную общественную инфраструктуру, повышают комфорт резидентов и делают проект востребованным каждый день.

Общая площадь
Центральной плазы

950^{м2}



Такая инфраструктура делает проект привлекательным круглый год и помогает поддерживать высокий спрос вне туристического сезона.

Новые и впечатляющие виды на город



Панорамная гостиная с видом на исторический центр доступна только резидентам и становится дополнительной точкой притяжения проекта.

Детали завершают весь образ места



Маршруты под сценарии пользования

Продуманная организация потоков, где резиденты, офисные сотрудники и технический персонал не пересекаются и не мешают друг другу: даже в лифтах и зонах ожидания.

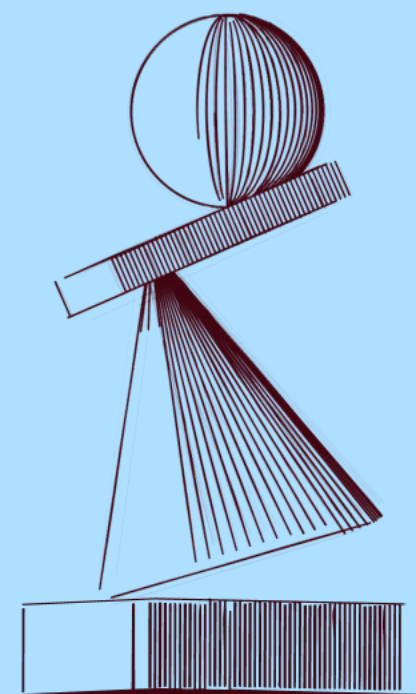
Эстетика пространства

Двухуровневое лобби дают ощущение просторного места, света и воздуха, а дизайнерская мебель и благородные материалы задают настроение.

Для разных ритмов

Продуманная зона прибытия автомобилей для комфортной высадки пассажиров у входа в лобби: удобный подъезд и широкий козырек от дождя и солнца. Безопасная парковка для велосипедов и самокатов с душевыми и раздевалками.

Портфель предложений

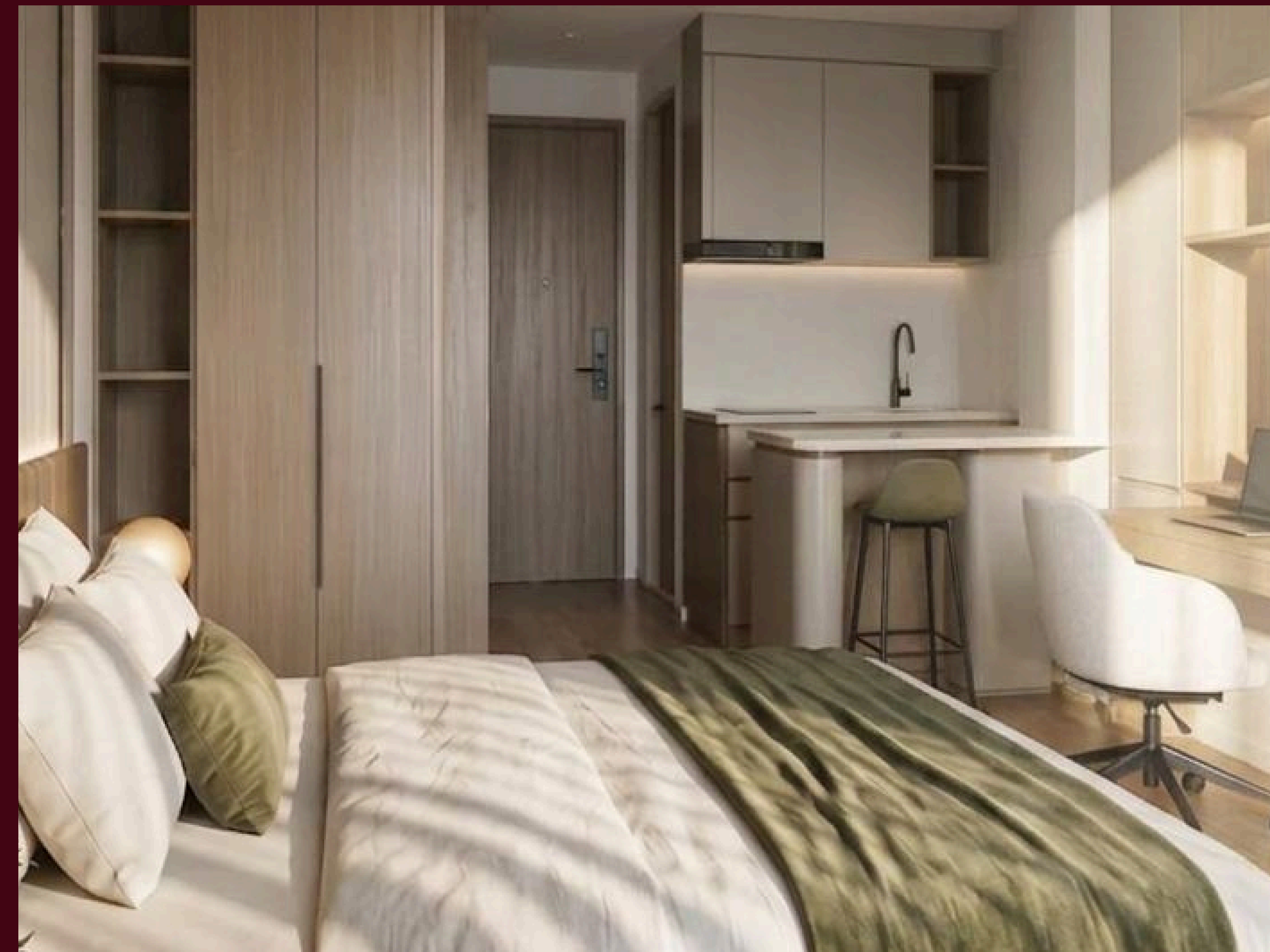


Настоящая ценность —
гибкость использования

Широкий диапазон выбора апартаментов

От эргономичных студий до многокомнатных резиденций с террасами и панорамным остеклением.

Используйте недвижимость так, как удобно именно вам: живите сами, сдавайте или передайте управление SAAN, чтобы получать пассивный доход.



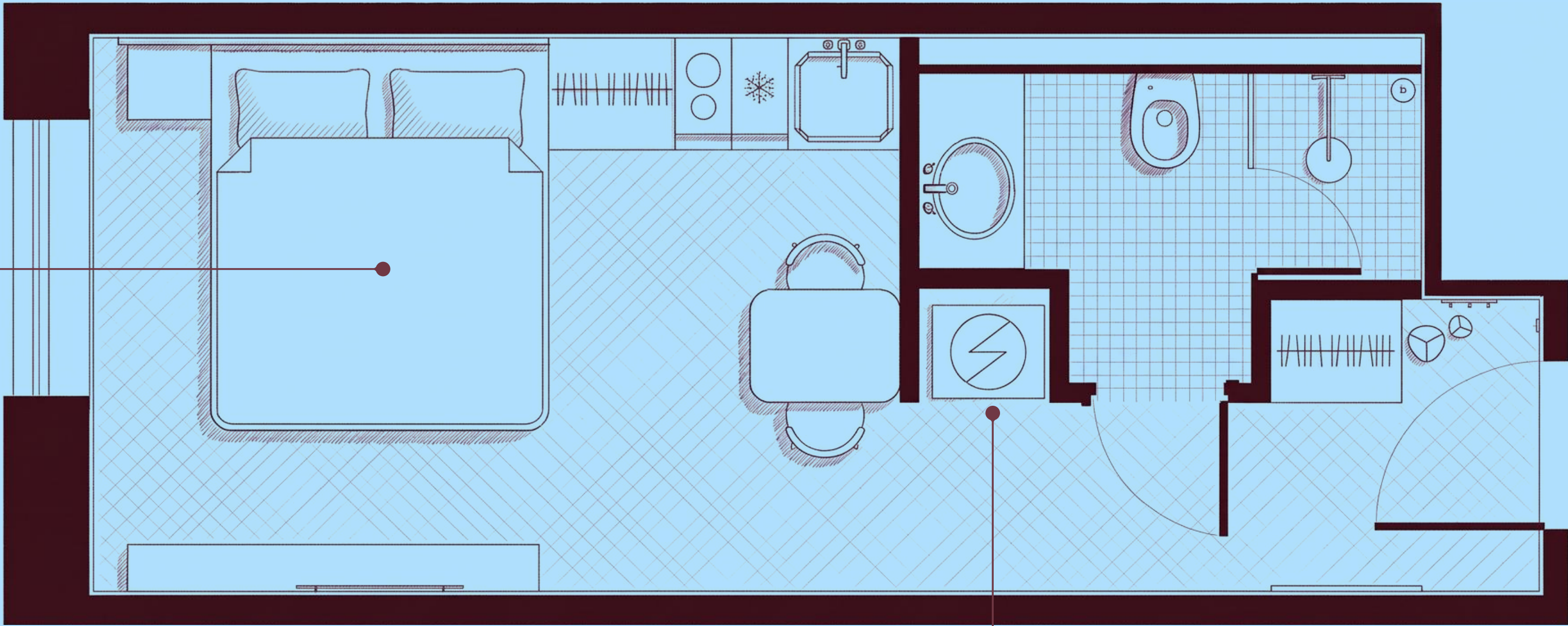
Рентная доходность* 9.70% годовых

*Рассчитана средняя годовая доходность с учетом всего срока реализации

Идеальный формат для входа в проект: компактный метраж с максимальной функциональностью

Студия S1
Площадь: 21.06 м²

Широкая
двуспальная
кровать



Постирочная

Рентная доходность* 9.19% годовых

*Рассчитана средняя годовая доходность с учетом всего срока реализации

Для тех, кто приехал в Петербург по работе и решил остаться на выходные или работает удалённо в путешествии. Рабочее место у окна, выделенная кухня-ниша и дополнительные места для хранения делают студию удобной как для короткого, так и длительного пребывания.

Студия М1
Площадь: 24.26 м²



Студия М2
Площадь: 23.80 м²



Доходная программа

Номер / Апартамент	S	M1 / M2
Площадь, м ²	21 м ²	24,04 м ²
Стоимость мебели	1 155 000 ₹	1 320 000 ₹
Средний показатель доходности	68 000 ₹/мес.	73 000 ₹/мес.
Рентная доходность	9,70 %	9,19 %

Офисы под разные сценарии бизнеса



От компактных офисов для стартапов и небольших команд до целых этажей для корпоративных штаб-квартир.

Компактные лоты можно приобрести для развития собственного бизнеса или сдачи в аренду. Крупные пространства позволяют создать штаб-квартиру по индивидуальному проекту с ультрасовременным дизайном и планировкой под задачи компании.

Площади	~ 20–50 м²
	от 50 — 100 м²
	от 100 — 500 м²
	этаж 1000 м²

Всё для эффективной работы и развития бизнеса



- Собственное лобби 105 м2 с отдельными лифтовыми группами.

В лобби предусмотрены стойка ресепшен, лаунж для ожидания, зона обработки корреспонденции, банкоматы и кофе-пойнт.

- Гибкие планировки с возможностью объединения вплоть до нескольких этажей.
- Офисы с чистовой отделкой — для тех, кто хочет быстро заехать или сразу сдавать; с отделкой shell & core — для тех, кто хочет реализовать собственные идеи.
- Мокрая точка в каждом офисе даёт возможность организовать собственную кухню или кофе-пойнт.
- Круглосуточный доступ, охрана и сервис 24/7 позволяют работать в любом графике и обеспечивают безопасность сотрудников и имущества.
- Подземный паркинг с прямым доступом из лифта делает маршрут сотрудников, клиентов и партнёров быстрее и комфортнее.
- Окна высотой 1,85 м и панорамное остекление в пол обеспечивают больше естественного света и создают ощущение простора.
- Центральная система кондиционирования чиллер-фанкойл позволяет настроить комфортный микроклимат.
- Плинтус с интегрированными мультитрековыми розетками упрощает подключение рабочих мест и помогает сохранить интерьер свободным от лишних проводов.
- Конференц-залы, переговорные и событийная терраса с доставкой блюд для мероприятий любого формата без выезда из офиса.
- Летние коворкинги во дворах.

Дизайн-отель



SAAN задаёт новый формат городских отелей — на стыке продуманного дизайна и лучших мировых практик гостеприимства.

Номера передаются в управление собственной управляющей компании SAAN и работают по модели краткосрочной аренды. Более высокая посуточная ставка по сравнению с долгосрочной арендой позволяет максимизировать доходность актива.

За каждым устойчивым активом стоит команда

+ 7 812 210-51-07

Офис продаж
Санкт-Петербург,
Цветочная 2К



Телеграм
-канал



Архитекторы, инженеры,
девелоперы, управля-
ющая компания,
отельный оператор –
люди, которые остаются
с проектом на годы
после сделки