

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

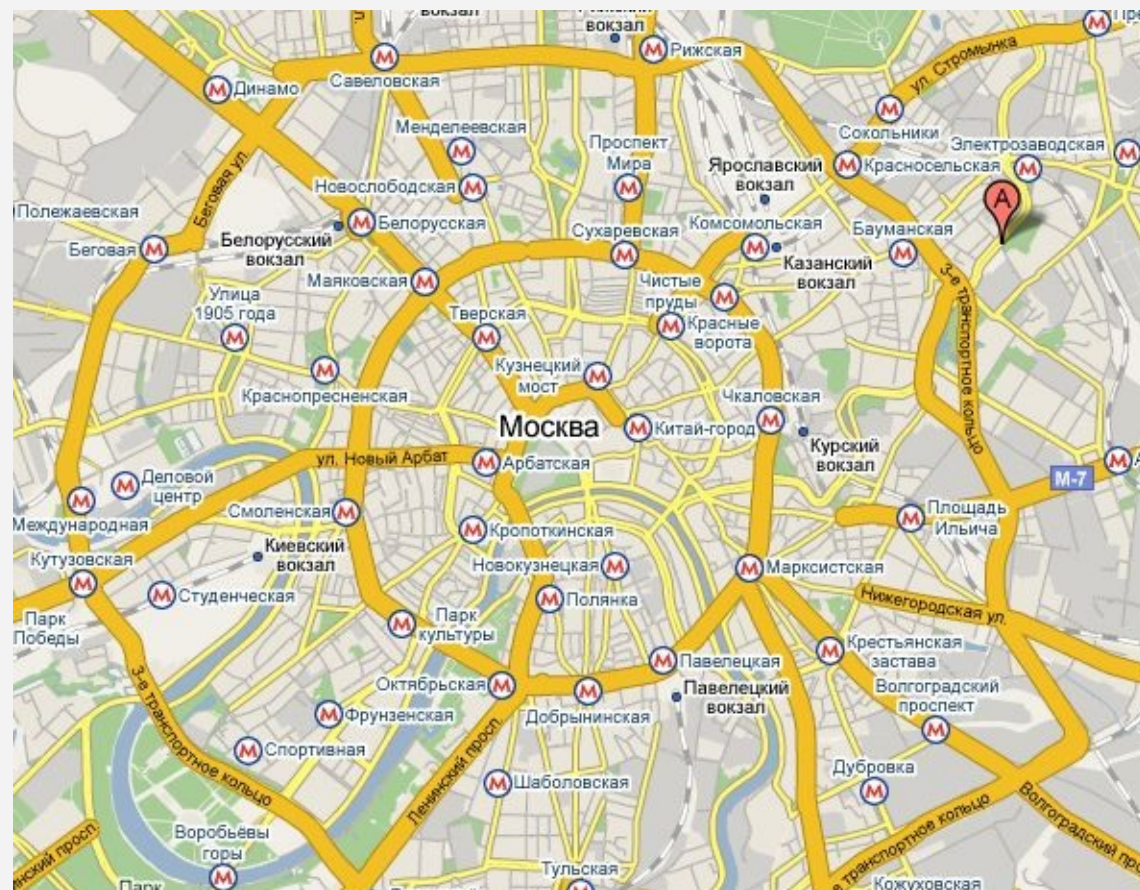
Проект расположен в **Центральном Административном Округе** Москвы на набережной **реки Яузы**, в непосредственной близости от исторического и делового центра города. В этом районе ведется активное строительство офисных и торговых зданий. Участок имеет удобную транспортную и пешеходную доступность, в непосредственной близости – **Третье транспортное кольцо** и станция метро **“Бауманская”**.

Архитектурная концепция:

- современная конфигурация здания, просторные террасы, эксплуатируемая кровля, вертикальное остекление,
- разнообразная планировка апартаментов,
- инфраструктурные помещения на 1 наземном уровне,
- 2-уровневый подземный паркинг,
- внутренний двор на участке.

ПРОЕКТ

Площадь земельного участка	0.5 га
Общая площадь	26 840 кв.м.
Наземная площадь	18 732 кв.м.
площадь апартаментов	18 081 кв.м.
Подземная площадь	8 108 кв.м.
Подземный паркинг	143 м/м
Наземный паркинг	15 м/м
Количество уровней	14 уровней (12 наземных, 2 подземных)



ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Стоимость Проекта на текущей стадии девелопмента: **\$19 150 000.**

Бюджет Проекта: **\$55 827 200.**

Коммерческие условия реализации площадей Проекта:

- \$8 000 за 1 кв.м. - апартаменты,
- \$65 000 за 1 м/м.

Доход от продаж: **\$106 091 224**

IRR Проекта: **25%**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ:

- Договор аренды земельного участка (на 49 лет с 30.09.1999 г.),
- Инвестиционный контракт (доля Инвестора – 65% от общей площади Проекта),
- РПМ от 23.11.2007 г. “О разработке градостроительной документации на строительство многофункционального центра с апартаментами и подземной автостоянкой,
- Протокол решения Регламентной комиссии о возможности разработки градостроительной документации,
- согласованные Предпроектные предложения,
- в настоящее время – выпуск Градобоснования и оформление АРИ.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Продажа компании Проекта (продажа SPV) на текущей стадии девелопмента. На основании отдельных договорённостей Инициатор Проекта может выполнить функцию девелопера (техзаказчика по Проекту).

КОНТАКТЫ

Юлия Будник
JBudnik@gvasawyer.com
 Тел.: +7 (495) 797 44 01

Ирина Жесткова
Izhestkova@gvasawyer.com

