

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Участок под многофункциональную застройку расположен в **Северо-Восточном Административном Округе** города Москвы, Лосиноостровский район.

Ближайшее окружение предлагаемого участка – жилая массовая застройка и территории выведенных предприятий, предназначение под развитие девелоперских проектов. С севера участок имеет границу с природным комплексом **реки Яуза**.

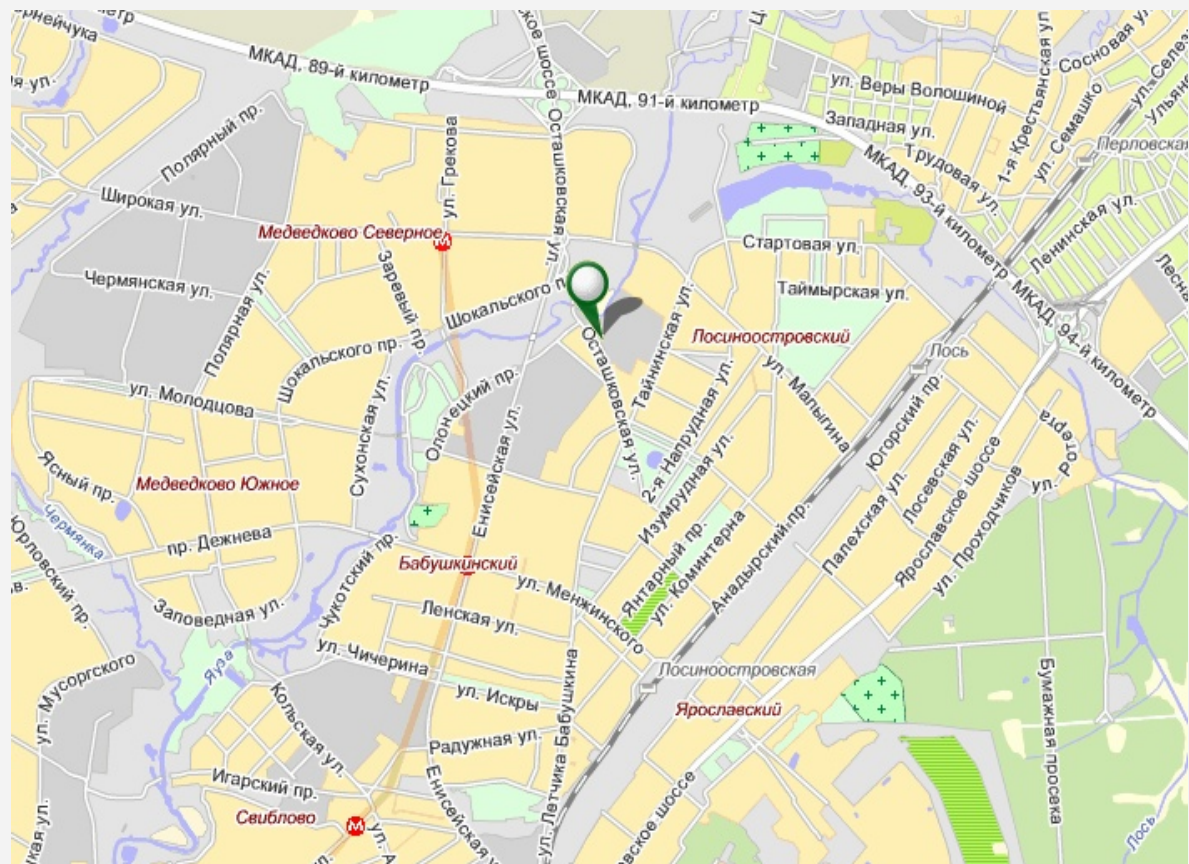
ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ

В настоящее время на участке находится **имущественный комплекс**, состоящий из 19 действующих административно-производственных зданий общей площадью **23 000 кв.м.**

Территория огорожена, благоустроена. На сегодняшний день все арендопригодные площади комплекса сданы в аренду. Текущий ежегодный NOI - ~\$7 000 000.

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА:

- район со сложившейся инфраструктурой, ближайшее окружение участка Проекта – жилые кварталы;
- **транспортная доступность**, возможность заезда с улицы Широкой и с улицы летчика Бабушкина;
- удобная пешеходная доступность, ближайшая **станция метро “Медведково”** располагается в 15 минутах ходьбы.



ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Площадь участка **4.6404 га**

КОНЦЕПЦИИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

- 1 вариант
 Строительство жилого комплекса с собственной инфраструктурой

Общая площадь Проекта **55 000 кв.м.**

- 2 вариант
 Строительство гостинично-офисного комплекса

Общая площадь Проекта **104 510 кв.м.**

Площадь застройки **7 000 кв.м.**

Площадь подземной парковки **19 310 кв.м.**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ:

- Свидетельство о праве собственности на существующие строения;
- Долгосрочный договор аренды земельного участка (с 2002 г.);
- Градостроительное обоснование для определения возможности размещения жилых домов и объектов культурно-бытового обслуживания;
- Градостроительное обоснование для определения возможности застройки объектами гостинично-офисного комплекса с полной инфраструктурой.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Стоимость Проекта на текущей стадии: **\$35 000 000**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Продажа Проекта (продажа акций SPV Проекта) на текущей стадии девелопмента.

Инициатор Проекта рассматривается варианты со-инвестирования.

КОНТАКТЫ

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

Ирина Жесткова
IZhestkova@gvasawyer.com
 + 7 (495) 797 44 01

