

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Участок под многофункциональную застройку расположен в Юго-Восточном Административном Округе г. Москвы, в Лефортовском районе.

Ближайшее окружение участка – крупные транспортные развязки, территории действующих и выведенных предприятий, предназначенных под развитие девелоперских проектов, и жилая массовая застройка.

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА УЧАСТКА:

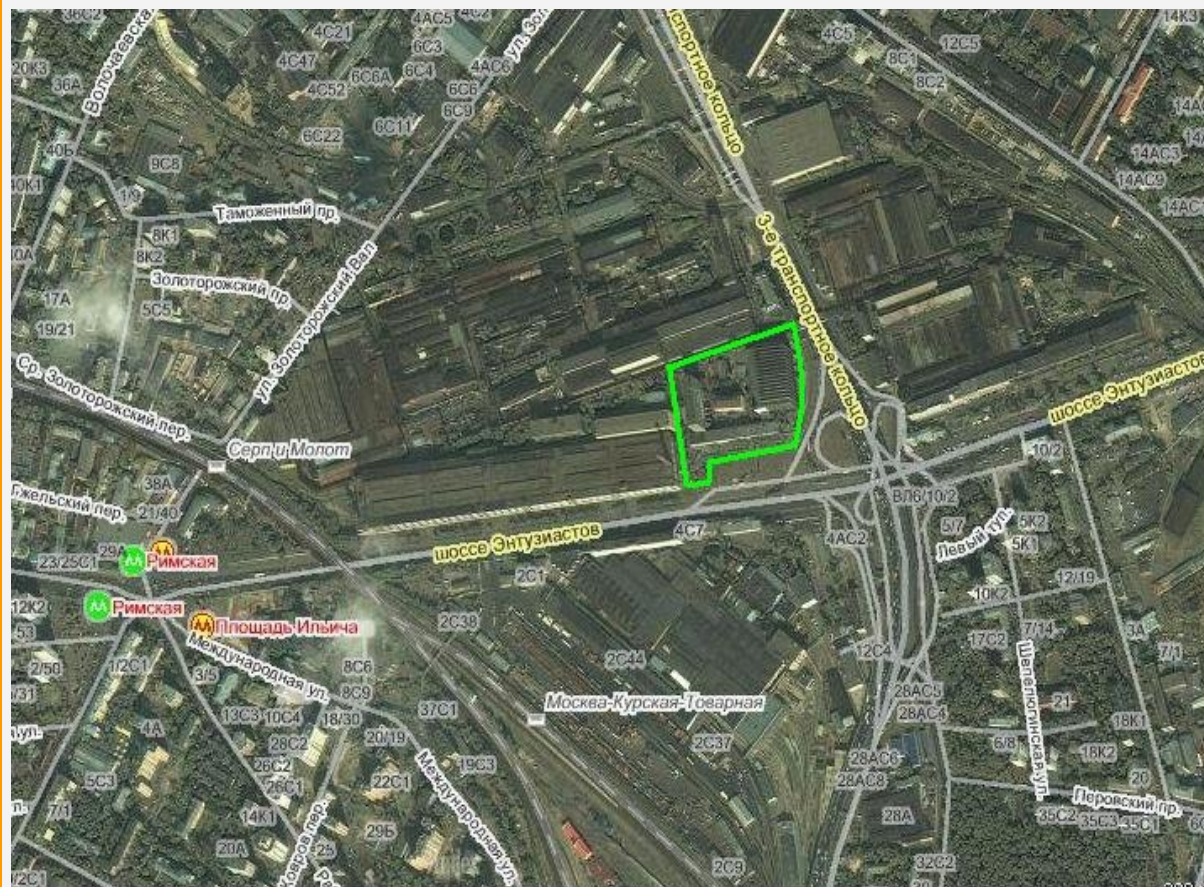
- участок расположен на первой линии на пересечении шоссе Энтузиастов и Третьего Транспортного кольца;
- прекрасная транспортная доступность, возможность заезда на участок с 2 крупных магистралей;
- удобная пешеходная доступность, ближайшие станции метро “Площадь Ильича” и “Римская” в 10 минутах ходьбы;
- прямой доступ до Садового кольца.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

Предлагаемый формат реализации инвестиционного проекта включает в себя эксплуатацию и получение арендного дохода с площадей существующих строений в течение периода проектирования и подготовки разрешительной документации и последующий девелопмент территории имущественного комплекса.

ВАРИАНТЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ:

- офисно-деловой центр,
- торгово-выставочный центр,
- многофункциональный комплекс (в том числе с гостиничной составляющей),
- административно-логистический комплекс.



ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ

В настоящее время на участке находится **имущественный комплекс**, состоящий из действующих административно-производственных зданий общей площадью **6 600 кв.м.**

Территория благоустроена. На сегодняшний день арендопригодные площади комплекса сдаются в аренду на основании краткосрочных договоров.

Площадь участка	1.4 га
Общая площадь имущественного комплекса	6 600 кв.м.
- производственный корпус (4 000 кв.м. - высота потолков 35 м, 1 000 кв.м. - высота потолков 25 м, нагрузка на пол – 7 тонн на 1 кв.м.),	5 000 кв.м.
- административные помещения	1 600 кв.м.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ:

- Свидетельство о праве собственности на существующие строения;
- Долгосрочный договор аренды земельного участка;
- Техусловия – выделенная электрическая мощность **1.6 МВт**, полностью обеспечено основными коммуникациями.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Стоимость Проекта на текущей стадии: **\$20 000 000**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

КОНТАКТЫ

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

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

