

## РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Участок под проект строительства многофункционального офисно-гостиничного комплекса расположен в **Юго-Восточном Административном Округе** города Москвы.

С северо-востока территория Проекта непосредственно граничит с дилерским центром “Рольф” и АЗС “ЮКОС”, с юга и юго-востока – с кварталами сложившейся плотной жилой застройкой с соответствующей инфраструктурой. В непосредственной близости от участка заканчивается строительство церкви.

**В настоящее время** на участке находится **действующее административно-производственное здание** общей площадью **11 430 кв.м.**, 96% площади которого сдано арендаторам в краткосрочную аренду.

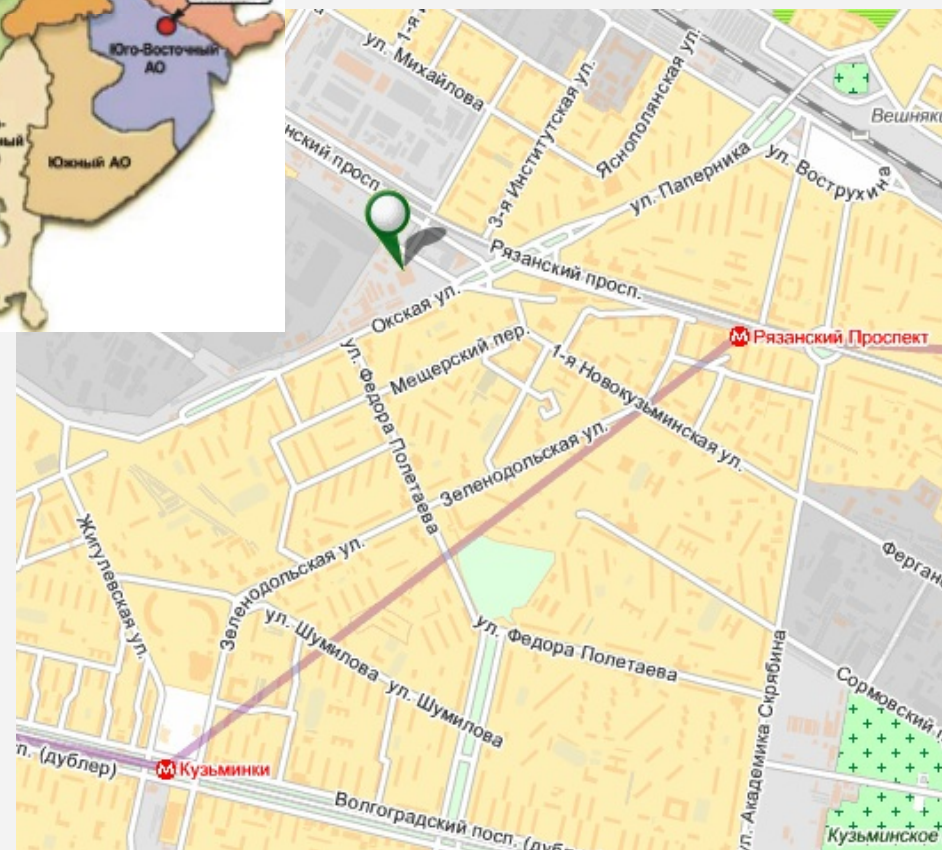
### ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА:

- удобное месторасположение, **первая линия домов**;
- отличная **транспортная доступность**, возможность заезда, как **со стороны Рязанского проспекта**, так и с **Волгоградского проспекта**;
- удобная пешеходная доступность, ближайшая **станция метро “Рязанский проспект”** располагается в 10 минутах ходьбы;
- хорошие видовые характеристики;
- профессиональная маркетинговая концепция.

### АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Архитектурная **концепция многофункционального комплекса** включает в себя следующие компоненты:

- бизнес-центр класса “B”;
- гостиничный комплекс (на 220 номеров по текущему проекту),
- торгово-сервисный комплекс, являющийся инфраструктурой для всего Проекта (SPA-центр, сауна с бассейном, тренажерный зал),
- 2-уровневый подземный паркинг.



**ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**
**ПРОЕКТ**

Проект предусматривает новое строительство комплекса с подземной автостоянкой в 2-х уровнях и реконструкцию существующего здания.

<b>Площадь участка</b>	<b>1.33 га</b>
<b>Общая площадь Проекта</b>	<b>58 930 кв.м.</b>
- площадь офисного корпуса	20 100 кв.м.
- площадь реконструируемого корпуса	13 930 кв.м.
- площадь гостиницы	9 800 кв.м. (220 номеров)
- торгово-сервисный корпус	1 200 кв.м.
<b>Подземный паркинг</b>	<b>13 900 кв.м.</b>
- количество машино-мест подземного паркинга	505 м/м
- количество машино-мест наземной парковки	77 м/м

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ:**

- Свидетельства собственности на существующие строения,
- Долгосрочный договор земельного участка до 2029 года,
- согласованный Предварительный регламент, сбор документации АРИ.

**ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА**

**Стоимость Проекта на текущей стадии: \$40 000 000**

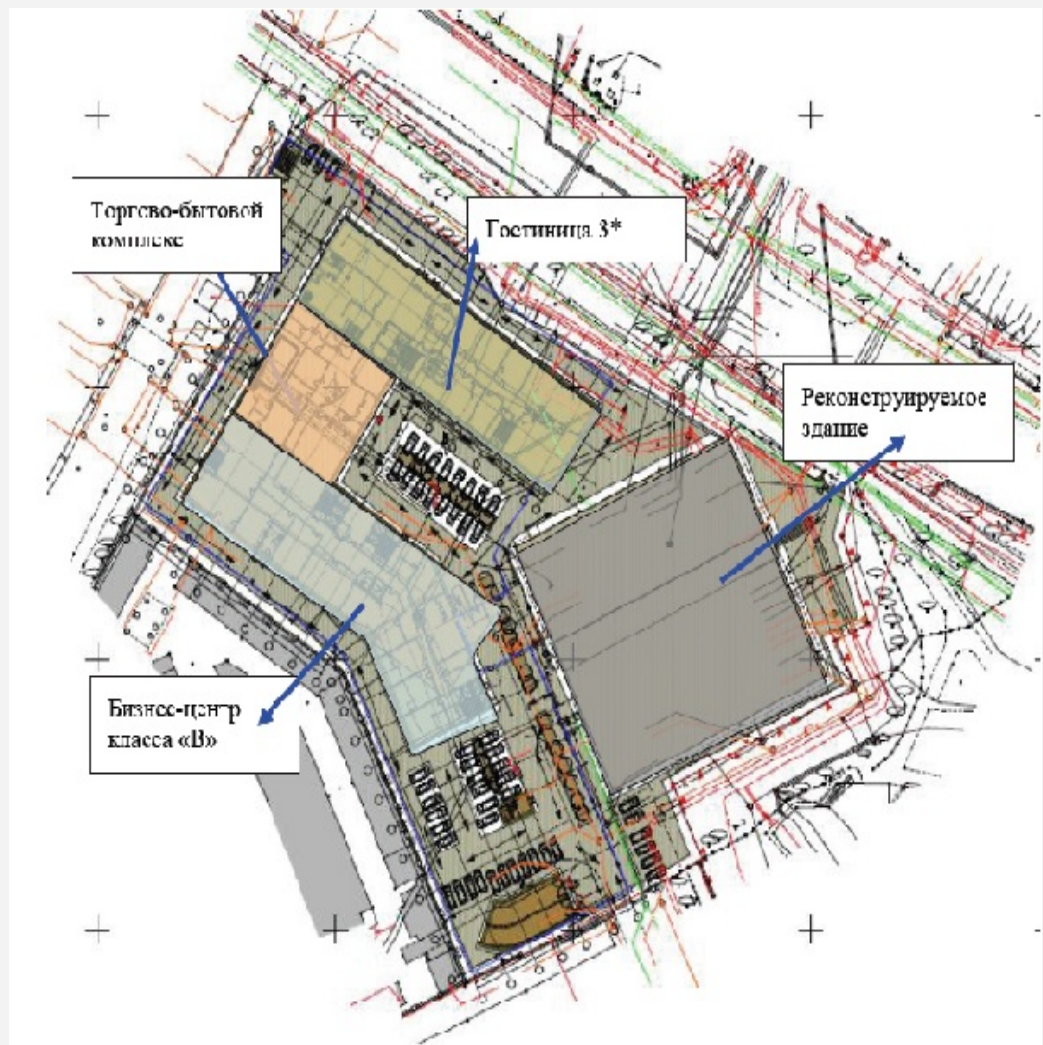
**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

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

**КОНТАКТЫ**

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

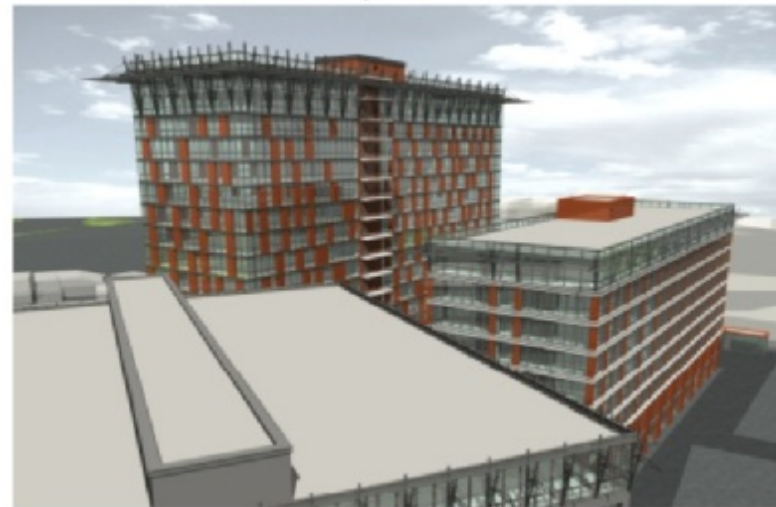
Ирина Жесткова  
[IZhestkova@gvasawyer.com](mailto:IZhestkova@gvasawyer.com)  
 + 7 (495) 797 44 01



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С ГОСТИНИЦЕЙ  
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА

МОСКВА

*Вид с дублера Рязанского проспекта. Фотомонтаж*



*Вид с Рязанского проспекта. Фотомонтаж*

