

## **УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!**

**Продажа административного здания с полученным ГПЗУ и разработанным проектом на строительство элитного отдельно стоящего апарт-отеля, в тихом зеленом районе города, рядом с МГУ!**

### **Месторасположение**

Новое здание будет находится в тихом жилом районе, на месте существующего здания, на первой линии, окнами на тихий зеленый бульвар, всего в 12 мин ходьбы от нового цирка и ст. метро «Проспект Вернадского» и «Университет». Проектом предусмотрено размещение только 28 элитных апартаментов и двух пентхаусов с верандами на последнем этаже с исключительно панорамным остеклением, с видами на тихий зеленый бульвар! Так же, запланирована двухэтажная подземная парковка на 40 машиномест. Уже сейчас на придомовой территории находится прекрасно оборудованная детская площадка.

На первом этаже предполагается размещение салона красоты, кафе-ресторана, изысканно оформленного холла ресепшена.

**Тишина, зелень, свежий воздух и прекрасное месторасположение, рядом с центром города – делают этот проект уникальным!**

### **Технические параметры будущего здания:**

- Объект строительства – апарт-отель с подземной парковкой
- Максимальная высотная отметка 35м.
- Этажность – 9 + 2 подземных этажа
- Площадь земельного участка – 0,0775 Га
- Площадь здания – 7000 кв.м.:
  - 1 этаж – вестибюльная зона: ресепшн, ресторан, салон красоты, административные помещения
  - 2-8 этажи – 28 апартаментов
  - 9 этаж – 2 пентхауса с открытой верандой
  - -1-2 этажи - двухэтажная подземная парковка на 40 машиномест и техпомещения.
- Запланирована установка бесшумных лифтов компании «Schindler» с эксклюзивной отделкой редкими сортами дерева
- Круглосуточная охрана с видеонаблюдением
- Благоустроенная территория
- В офисе можно ознакомиться с макетом будущего здания

**В настоящее время на земельном участке находится реконструированное административное здание площадью 900 кв.м. Здание находится в хорошем состоянии и несмотря на кризис, полностью сдано арендаторам и приносит стабильный доход.**



**Площадь возводимого объекта  
7000 кв.м.**

(возможно увеличение с внесением изменений в проект)

**СТОИМОСТЬ  
13 млн. \$**

**(Включая существующее здание, земельный участок с полученным ГПЗУ от 2015г. и проектом)**

### **Комплект документов:**

1. Договор долгосрочной аренды на землю с двумя приложениями.
2. Свидетельство о собственности на существующее здание.
3. Разработанный проект (Стадия П) на строительство апарт-отеля 7000 кв.м. с двумя подземными этажами.
4. ГПЗУ от 2015г.
5. Договора на присоединение к сетям (оплаченные на 90%).
6. Кадастровый паспорт земельного участка.
7. Комплект юр. и бух. документации, подтверждающий законность деятельности существующего ЗАО.

**Предполагаемая прибыль от реализации готового объекта составит 15-20 млн \$.**