

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Местоположение является главным преимуществом данного Проекта. Строящийся офисный центр расположен в **престижном деловом районе** г. Москвы (Северный Административный округ), на **Ленинградском проспекте**, в 5 минутах ходьбы от метро “Аэропорт”.

Офисный комплекс класса А состоит из двух **27-этажных башен** с общей 5-уровневой стилобатной частью.

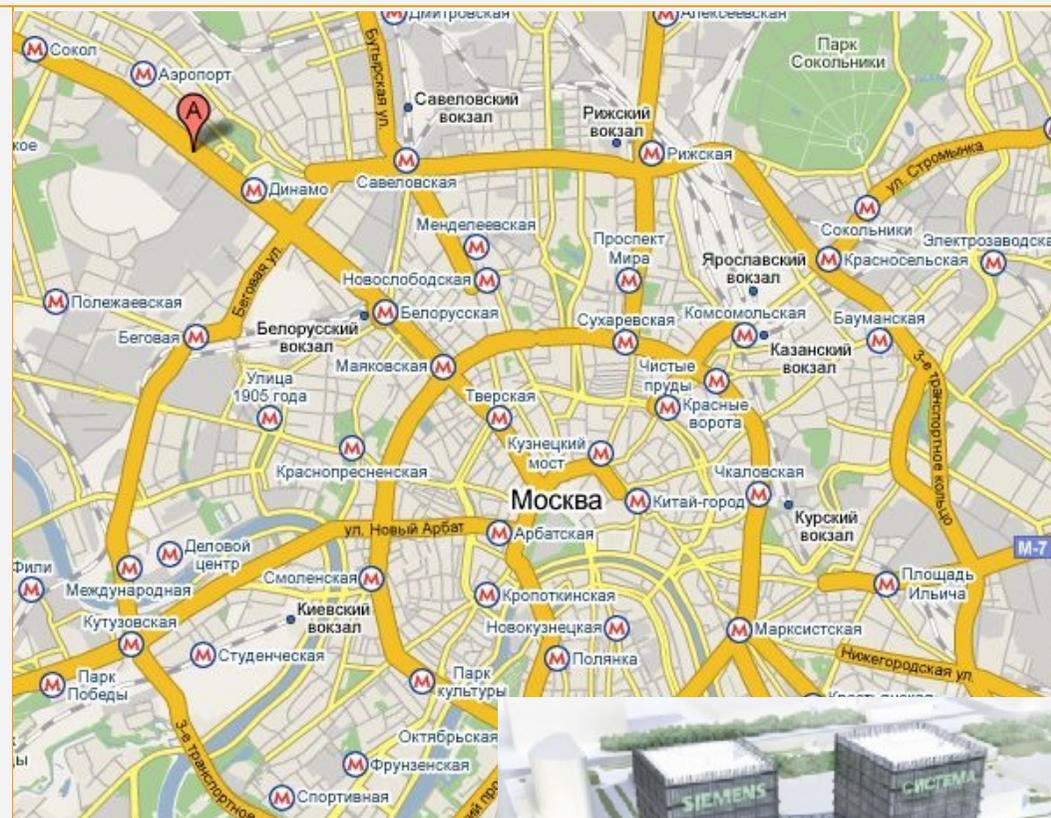
Первая башня (Siemens Tower) строится по заказу международной компании Siemens, вторая (Sistema Hals Tower) – предлагается на продажу.

ИНИЦИАТОРЫ ПРОЕКТА:

- ОАО «Система-Галс» – девелопер,
- Siemens (SIMOS) – инвестор и арендатор башни А,
- Deutsche Bank – организатор кредита и поручитель по сделке,
- “AB Bureau” LLC – генеральный проектировщик,
- “ХК Топфлор-Проф” – генеральный подрядчик.

ПРОЕКТ

Площадь земельного участка	0.548 га
Общая площадь Проекта	55 670 кв.м.
Общая наземная площадь	34 470 кв.м.
Арендкуемые офисные помещения	27 000 кв.м.
Подземный паркинг	391 м/м
Количество уровней	32 уровней (27 наземных, 5 подземных)



ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Стоимость готового Проекта: **\$285 200 000**

Оценка Проекта на текущий момент: **\$150 000 000**

Прогнозируемый NOI 1-ого года: **~\$25 500 000**

Коммерческие условия реализации площадей Проекта (triple net rates):

- в среднем \$950 за 1 кв.м. в год – офисные помещения,
- \$500 за 1 м/м в месяц – подземный паркинг.

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:

Дата начала строительных работ: 1 квартал 2006.

Планируемый ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2009.

В настоящее время закончено строительство подземной части и строительно-монтажные работы конструктива наземной части.

В текущий момент готовность Проекта – 80%.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Продажа Проекта (SPV Проекта) на условиях **форвардной сделки**.

Стоимость будет включать в себя **полностью выполненную отделку** зон общего пользования, офисные помещения будут готовы под чистовую отделку.

КОНТАКТЫ

Ирина Жесткова

IZhestkova@gvasawyer.com

тел.: + 7 (495) 797 44 01

