

ПРОДАЖА ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА ИЛИ СОИНВЕСТИРОВАНИЕ /
DEVELOPMENT PROJECT FOR SALE OR CO-INVESTMENT OPPORTUNITY
БЕЗ КОМИССИОННЫХ / COMMISSION FREE

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER



Расположение	Location
Участок располагается в непосредственной близости от двух крупных городских транспортных магистралей: Третьего транспортного кольца (ТТК) и Краснопрудной улицы, в удобной доступности к трем вокзалам (Ярославскому, Казанскому и Ленинградскому) и станциям метро Красносельская (5 минут), Бауманская (10 минут).	The project is located in immediate proximity from two large city transport highways: the Third transport ring (ТТК) and Krasnoprudnaya street, and also the Yaroslavsky, Kazansky and Leningradsky stations and such metro stations as Krasnoselskaya (5 min), Baumanskaya (10 min).
Описание проекта	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> Проект реконструкции существующего здания и создания нового офисного центра класса В+ общей площадью 14000 кв.м. расположенного на трех наземных этажах и одном подземном этаже (площадь этажа от 2970 до 4053 кв.м. Состоит из 6 секций (по вертикали), площадью примерно 2300 кв.м. каждая; Предусмотрены современные скоростные лифты; Высота потолков от 3,3 до 6 м Предусмотрена эффективная планировка этажей; Центральная система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, отопления и др. городских коммуникаций; Подземная механизированная парковка на 260 м/м, 	<ul style="list-style-type: none"> Existing building reconstruction project and new В+ office center construction total area of 14000 sq m located on the 3 surface levels and one underground level (floor area is from 2970 up to 4053 sq m). The building consists of 6 section (vertical division) of total size 2300 sqm each; Modern high-speed lifts (one lift in each section) Ceilings height – apr. from 3,3 up to 6 m Efficient floor layout; Central forced-air and exhaust system of ventilation and the central air conditioning; central heating system and other city communications. Underground mechanical parking for 260 car lots
Помещения	Premises
<p>Общая площадь здания: 14000 кв.м. Офисные помещения: ок.10000 кв.м. Парковка: 4000 кв.м. Продажа целиком проекта, либо возможно соинвестирование в проект строительства минимально от одной секции около 2300 кв.м.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Total size of the building: 14000 sq m Office premises: ~ 10000 sq m Parking: 4000 sq m Sale either of the whole project or co-investment into the project might be considered with min. one section of the building apr. 2300 sq.m.
Коммерческие условия	Commercial Terms
<p>Продажа проекта: 45000 руб / кв.м. Продажа при соинвестировании: 95000 руб / кв.м.</p>	<p>Sale of the project: 45000 RUR/ sq.m. Co-investment agreement: 95000 RUR/ sq.m.</p>
Документация	Documentation
<ul style="list-style-type: none"> Свидетельство на право собственности существующего строения площадью 14000 кв.м.; Договор аренды земельного участка площадью 1,5 Га на 25 лет с 1999 года; Разработанная и согласованная проектная документация, пройдена гос.экспертиза, идет разработка рабочей документации. Готово к началу строительных работ. Срок строительства по текущему договору подряда (в случае соинвестирования) – 15 месяцев, с передачей помещений в состоянии «под отделку». 	<ul style="list-style-type: none"> Ownership certificate for the existing 14000 sqm building; Land plot area of total area 1,5 Ha lease agreement for 25 years from 1999; Developed and approved project documentation, passed state expertise of the project, preparation of working drawings in progress. Ready for construction works. Construction period based on the existing construction agreement (in case of co-investment) – 15 months. Delivery condition: Shell&Core, ready for final fit out works.
Контактная информация	Contact Information
<p>За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в GVA Sawyer по тел.: +7 (495) 797-4401</p>	<p>For more information or setting up property viewings contact GVA Sawyer at +7 (495) 797-4401</p>