

Продажа проекта строительства офисно-гостиничного комплекса



Расположение

Строительная площадка на которой планируется возвести офисно-гостиничное здание расположена в районе Красной Пресни в Центральном административном округе г.Москвы, недалеко от станции метро «Улица 1905 года» (5 минут пешком), «Центра Международной Торговли» и ММДЦ «Москва-Сити».

Описание

- Общая площадь земельного участка – 0,4623 Га
- Земельный участок под строительство и эксплуатацию предоставлен в аренду на 49 лет
- Общая площадь здания – 44 753 кв.м.
 - Площадь офисной части – 35 676 кв.м.
 - Площадь офисных этажей – от 1227 до 2036 кв.м.
 - Площадь гостиничной части – 9 077 кв.м.
- Подземная автостоянка офисной части – 12 080 кв.м.
 - Подземная автостоянка гостиничной части – 1 027 кв.м.

Коммерческие условия

Стоимость продажи проекта – 50 млн. долларов

Разрешительная документация

- Получено ГПЗУ
- Получено разрешение на строительство

Продажа проекта строительства офисно-гостиничного комплекса

Расположение

Расположение объекта обеспечивает хорошую транспортную доступность: рядом расположено Третье Транспортное Кольцо, Краснопресненский проспект, Ленинградский проспект, который связывает центр города с международным аэропортом Шереметьево



ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ПРОЕКТ

Ранее на участке располагалось офисное здание класса С, общей площадью 2 315, 9 кв.м. В мае здание 2008 года здание было снесено и подготовлена площадка под строительство современного двадцатипятиэтажного офисно-гостиничного здания общей площадью 44 753 кв.м.

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА

Услуги, предоставляемые гостиничной частью комплекса: проживание, питание, организация и администрирование различного рода мероприятий, - будут пользоваться дополнительным спросом со стороны арендаторов офисных помещений, что повышает доходность и капитализацию всего комплекса в целом. Интерес мировых операторов, проявленный к управлению отелем, подтверждает эффективность ее функционирования.

Продажа проекта строительства офисно-гостиничного комплекса

Преимущества объекта

- Объемное решение здания представляет собой чередование двух типов четырехэтажных блоков с обеспечением максимальной освещенности фасадов.
- Входные группы в офисные и гостиничные помещения организованы со стороны главного фасада.
- Проектом обеспечивается раздельное функционирование офисной и гостиничной частей здания с переходом между ними, устройством дополнительного поста охраны, с размещением стоек ресепшн, информационным табло с указанием поэтажного списка фирм-арендаторов, помещениями для хранения крупногабаритной ручной клади.
- Предусмотрена автостоянка на трех подземных уровнях здания, где въезд и выезд осуществляется по независимой двухпутной рампе.
- По проекту все пассажирские лифты в офисно-гостиничном здании производства фирмы «KONE». Доступ к лифтам предусмотрен через входные группы офисных и гостиничных помещений. Для гостиничного блока предусмотрен технологический лифт.
- Отделка мест общего пользования предусмотрена из высококачественных материалов: напольное и настенное покрытие из натурального камня или керамогранита. Подвесной потолок спроектирован по индивидуальному проекту.
- Отделка номерного фонда отеля будет соответствовать стандартам гостиничных помещений уровня 4 звезды.
- Поверхности наружных стен предполагается закрыть вентилируемыми фасадами с лицевым слоем из алюминиевых панелей класса «ALUCOBOND». Поверхность стен с максимальным остеклением закрывается светопрозрачными фасадными системами. Цоколь – облицовка натуральным камнем. Окна и витражи алюминиевые с двухкамерными стеклопакетами.

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

- Спортивно-оздоровительный центр
- Пищеблок офисной части с технологическими помещениями
- Прачечная



1 ЭТАЖ

- Автомойки
- Входная офисная и гостиничная группа
- Офисно-торговый блок
- Служебные помещения отеля



2 ЭТАЖ

- Конференц-залы на 200 мест
- Гардеробная
- Звуковая студия, видеостудия
- Банкетный зал
- Переговорные
- Служебные помещения отеля



Продажа проекта строительства офисно-гостиничного комплекса



www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com

3-16 ЭТАЖИ.
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ



Продажа проекта строительства офисно-гостиничного комплекса

16-20 ЭТАЖИ.
ГОСТИНИЧНЫЕ НОМЕРА



Продажа проекта строительства офисно-гостиничного комплекса



www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ФАСАД



Продажа проекта строительства офисно-гостиничного комплекса



www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ФАСАД



Продажа проекта строительства офисно-гостиничного комплекса



www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

