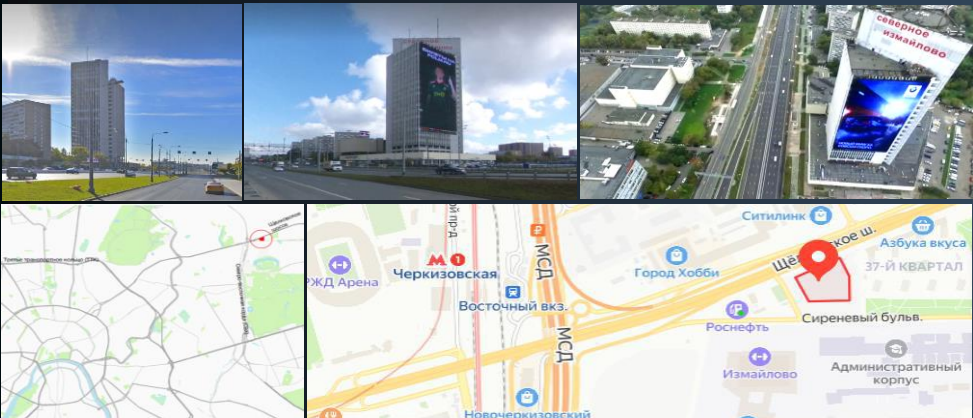


Москва, Щелковское шоссе 2а, к.н. 77:03:0005002:21

О проекте

- ВРИ - Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)
- г. Москва, ВАО, район Северное Измайлово, Щелковское шоссе, вл. 2А, к.н. 77:03:0005002:21
- Площадь участка 13 446 кв. м. - Собственность
- Расстояние до м. Черкизовская, Восточного вокзала – 0,9 км
- Расстояние до СВХ – 4,4 км (11 мин. на авто)
- В районе строительства объекта расположены школы, детские сады, объекты культуры, парки, спортивные сооружения, торговые центры. Удобный выезд на Щелковское шоссе и Сиреневый бульвар
- Документы по проекту: ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-13-2024-7175-0 от 04.09.2024
- В октябре 2024 года начаты работы по сносу здания, находящегося на участке (признано аварийным)
- 11.2024 получен ГПЗУ на стр-во апартаментов, ВРИ гостиничное обслуживание
- 12.2024 смена концепции проекта на жильё + офисы
- с января 2025 года работы остановлены, собственник занимается сменой ВРИ, утверждением ТЭП, в настоящее время ГЗК не пройден
- При реализации в концепции ЖК «Бизнес класса» + Офисы «В+», необходимо прохождение ГЗК по смене ВРИ на жильё



Потенциальные ТЭП (офисы)

ПАРАМЕТРЫ	ЗНАЧЕНИЕ
Надземная и подземная застройки, GBA	102 600 кв. м
Максимальная этажность	Не установлена
Плотность застройки	50,5 тыс. кв. м/га
ВРИ территории	Нежилая застройка
Офисы, ГНС	95 000 кв. м.(продаваемая 67 545 кв. м.)
Ритейл, ГНС	5 000 кв. м. (продаваемая 3 960 кв. м.)
Машиноместа, шт.	360
Льгота МПТ, млн руб.	10 472,5

Расчетные ТЭП (жилое)

Щелковское.pdf				
Технико-экономические показатели				
№	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	ПОКАЗАТЕЛИ	
			ВАРИАНТ 1 (70/30)	ВАРИАНТ 2 (100/0)
1.1	ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ	ГА	1.98	
1.2	ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ	ГА	1.36	
2	СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ В ГНС	КВ.М	47 510	47 510
2.1	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	КВ.М	47 510	47 510
2.1.1	ЖИЛАЯ ЧАСТЬ	КВ.М	33 263	44 668
2.1.2	НЕЖИЛАЯ ЧАСТЬ	КВ.М	1 996	2 851
2.2	НЕЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	КВ.М	14 256	0
3	НАСЕЛЕНИЕ	ЧЕЛ	616	880
4	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР	ШТ.	294	420
5	ПЛОТНОСТЬ	ТЫС. КВ.М/ГА	35	35
6	ЕДИНЬИЙ ПОКАЗАТЕЛЬ			
6.1	ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	КВ.М	20 324	29 034
6.2	НЕЖИЛАЯ НАЗЕМНАЯ ПЛОЩАДЬ	КВ.М	14 626	2 566
7	КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ	ШТ.	236	336