

**РИЖСКИЙ
КВАДРАТ**

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР В КРАСНОГОРСКЕ

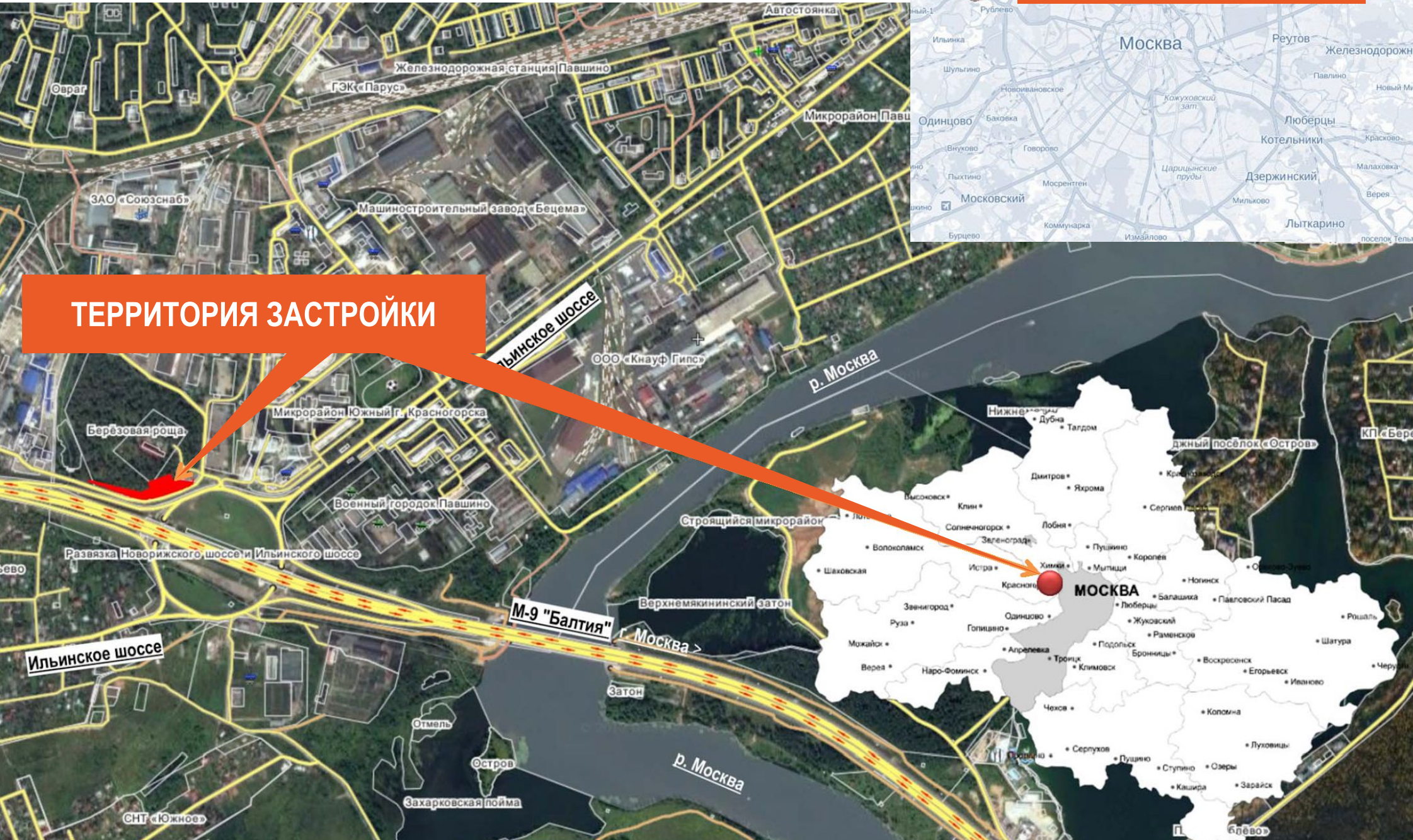
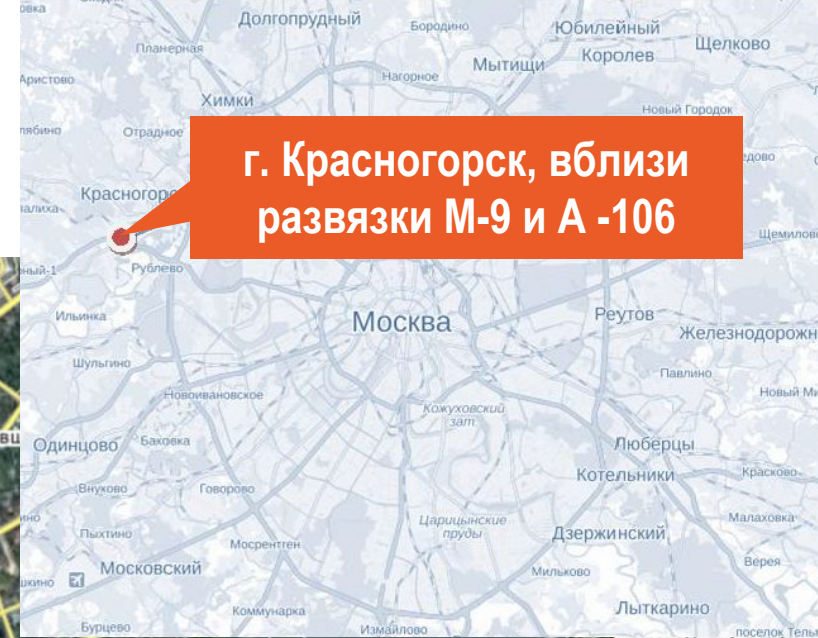




- Высота – 23 этажа (99м)
- 6 лифтов
- Первые этажи – торговые помещения, а также зона ресторанов и кафе
- Офисы – с 4 по 14 этаж
- Паркинг на 73 машины (1600 кв.м)
- Возможность разместить вертолетную площадку на крыше

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

г. Красногорск, вблизи развязки а/д «Балтия» и А-106 «Ильинское шоссе»





РИЖСКИЙ КВАДРАТ

МФК удачно расположен на въезде в Красногорск на пересечении 2-х транспортных магистралей Новорижского и Ильинского шоссе, что обеспечивает отличную транспортную доступность.

Расположен вплотную к 1-й развязке от МКАД, имеет 3 охраняемых въезда и открытый паркинг.

- в 2020 г открытие метро в 100м от МФК
- рядом Heliport Moscow, музей-усадьба «Архангельское», музей техники Вадима Задорожного
- планируется размещение головного штаба Сбербанка

- МЕДИАФАСАД с огромной рекламной площадью
- Повышенный интерес арендаторов HoReCa и ритейл



ОРГАНИЗАЦИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

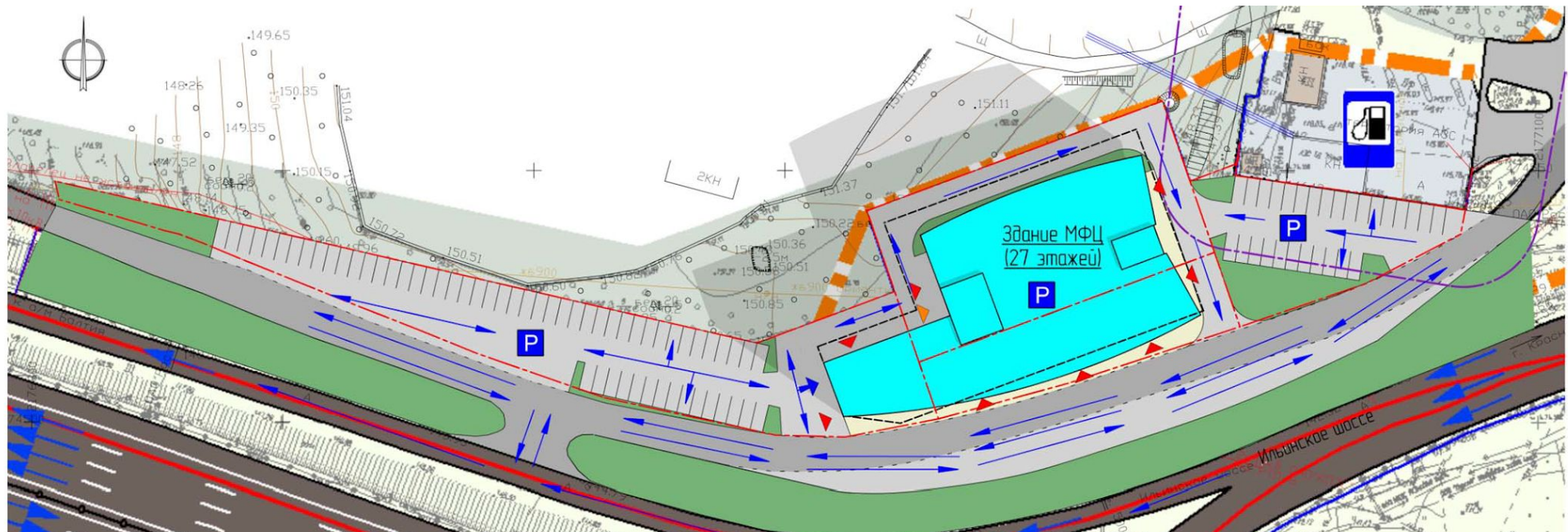
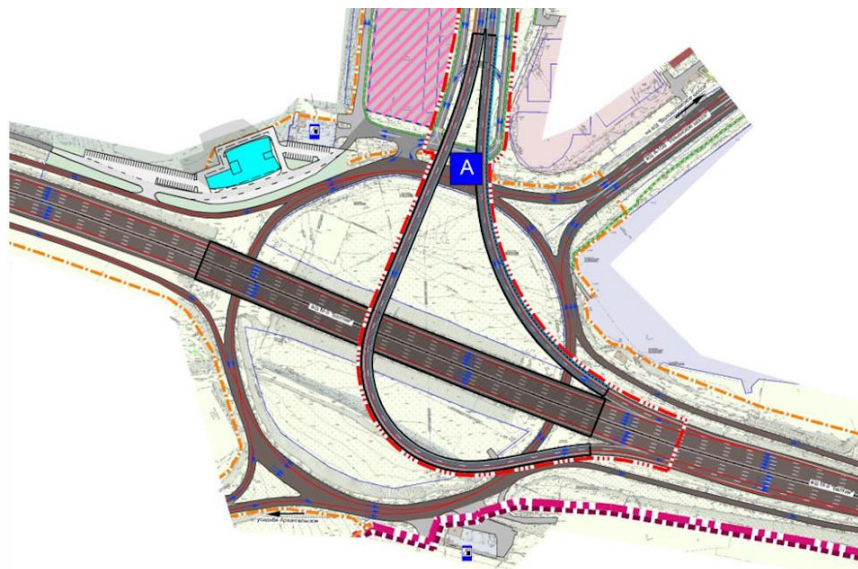













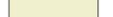


СХЕМА ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ

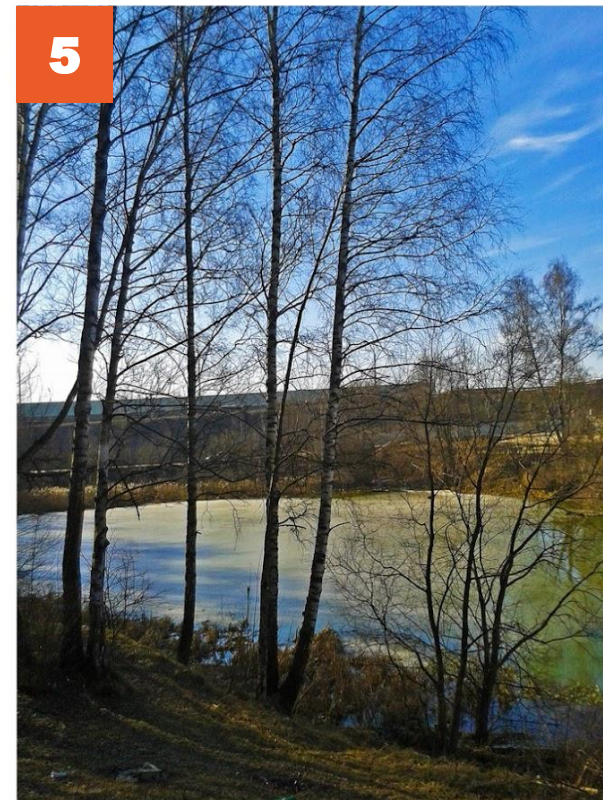
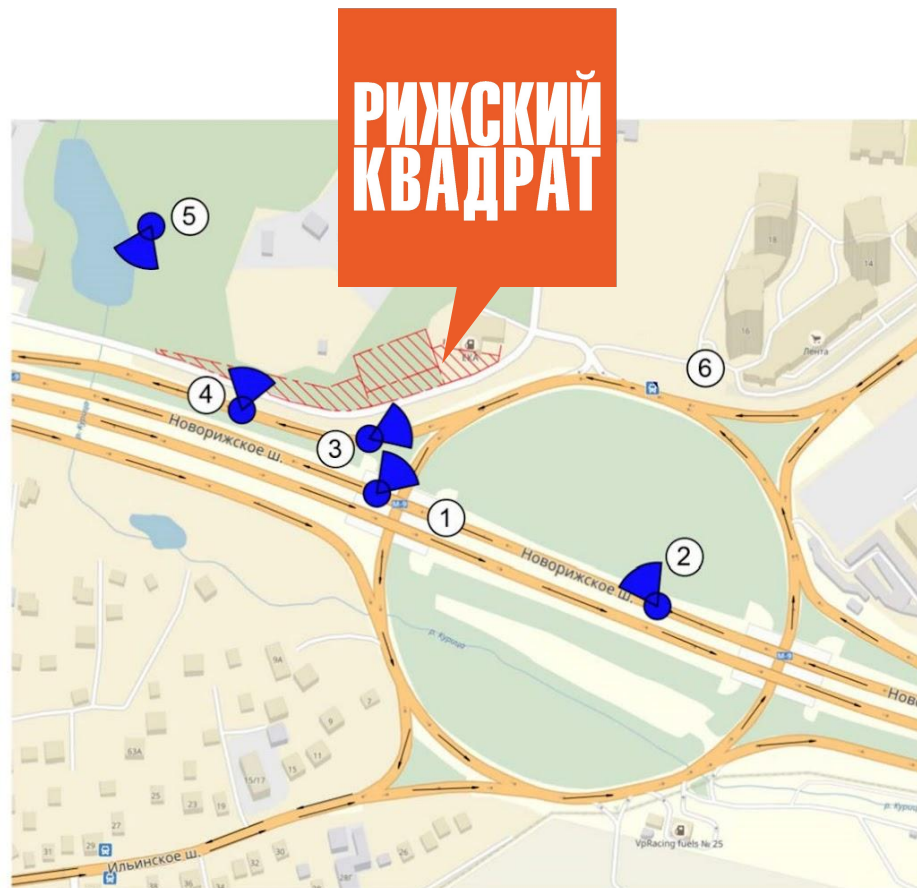
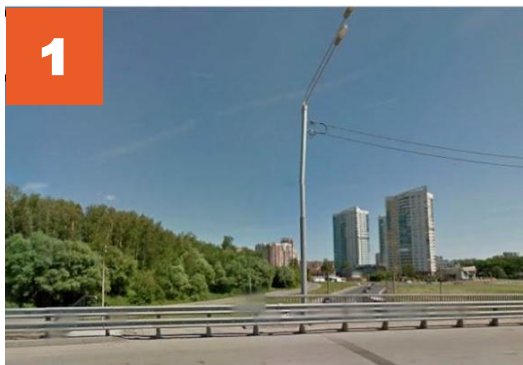
Согласно СТП транспортного обслуживания Московской области территория застройки не располагается в границах проектируемых автомобильных дорог.



Условные обозначения

- | | | | |
|---|--|---|----------------------------------|
|  | Кадастровые границы участка |  | Входы в здание |
|  | Санитарно-защитная зона АЗС (15 м – уточняется проектом ССЗ) |  | Въезд/выезд с подземной парковки |
|  | Проектируемое здание |  | Зона загрузки |
|  | Подземный паркинг (подземная часть) |  | Направление движения транспорта |
|  | Озеленение |  | Парковка |
|  | Существующее асфальто-дорожное покрытие |  | Автобусная остановка |
|  | Проектируемое асфальто-дорожное покрытие | | |
|  | Тротуар, пешеходная зона | | |

ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ



ГЕНПЛАН



Ведомость площадок и благоустройства территории

| п/п | Наименование | Ед.изм. | Количество |
|-----|---|---------|------------|
| 1 | Площадь территории в границах землеотвода под строительство | га | 0,59 |
| 2 | Площадь участка под благоустройство и строительство, в том числе: | кв.м | 5865 |
| 2.1 | Площадь застройки (площадь пятна здания) | кв.м | 1845 |
| 2.2 | Площадь проектируемого автомобильного покрытия | кв.м | 3570 |
| 2.3 | Площадь тротуаров | кв.м | 290 |
| 2.3 | Площадь озеленения | кв.м | 160 |

Основные показатели по генплану в пределах землеотвода

| | | | |
|---|---------------------------------|----------|---------|
| 1 | Коэффициент застройки | % | 31 |
| 2 | Коэффициент плотности застройки | кв.м./га | 94 тыс. |

Условные обозначения

- Кадастровые границы участков
- Санитарно-защитная зона АЗС (15 м – уточняется проектом ССЗ)
- Проектируемое здание
- Подземный паркинг (подземная часть)
- Озеленение
- Существующее асфальто-дорожное покрытие
- Проектируемое асфальто-дорожное покрытие
- Тротуар, пешеходная зона
- ▲ Входы в здание
- ▲ Въезд/выезд с подземной парковки
- ▲ Зона загрузки

Технико-экономические показатели по зданию:
 этажность — 21 этаж;
 общая площадь здания — 25 тыс.кв.м.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



СТАТУС ПРОЕКТА

В настоящее время проект находится в стадии изменения вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в собственности Компании и объединения данных участков с получением нового ГПЗУ.

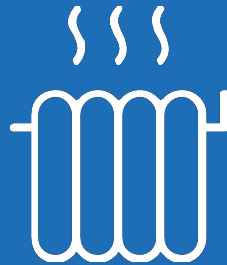
ООО "Рижский Квадрат" прошло публичные слушания в Красногорском муниципальном районе Московской области, по итогам которых материалы о смене вида разрешенного использования участков утверждены в Администрации Красногорского района, направлены на МВК Московской области.

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ВНЕШНИМ СЕТЯМ



ОАО «Мозск»
электрические сети

1,5
МВт



**ОАО «Красногорская
теплосеть»**
теплосети

1,31
Гкал/час



ОАО «Водоканал»
электрические сети

61,87 м.
куб./сут

Правовой статус земельных участков: **собственность**

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "11" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Рижский Квадрат", ИНН: 7751510270, ОГРН: 1137746273070, дата гос.регистрации: 29.03.2013, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №51 по г.Москве, КПП: 775101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, г.Троицк, ул.Полковника милиции Курочкина, д.19, пом.13А

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многофункционального комплекса придорожного сервиса, общая площадь 2000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Красногорск, vicinity транспортной развязки на пересечении а/д М-9 "Балтия" и А-106 "Ильинское шоссе"

Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0010401:124

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-11/003/2013-417

Регистратор Дворникова М. А. (подпись)

М.П.

50-АЕН 391220

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "11" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Рижский Квадрат", ИНН: 7751510270, ОГРН: 1137746273070, дата гос.регистрации: 29.03.2013, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №51 по г.Москве, КПП: 775101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, г.Троицк, ул.Полковника милиции Курочкина, д.19, пом.13А

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещения подъездных путей и автостоянок, общая площадь 890 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, vicinity транспортной развязки на пересечении а/д М-9 "Балтия" и А-106 "Ильинское шоссе"

Кадастровый (или условный) номер: 50:11:001 04 01:5671

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-11/003/2013-418

Регистратор Куришана Л. А. (подпись)

М.П.

50-АЕН 341363

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "13" августа 2014 года

Документы-основания: • Договор №78/УП купли-продажи земельного участка от 24.07.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Рижский Квадрат", ИНН: 7751510270, ОГРН: 1137746273070, дата гос.регистрации: 29.03.2013, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №51 по г.Москве, КПП: 502401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, г.Троицк, ул.Полковника милиции Курочкина, д.19, пом.13А

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения автостоянки, общая площадь 2 975 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г.Красногорск, vicinity транспортной развязки на пересечении а/д М-9 "Балтия" и А-106 "Ильинское шоссе"

Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0010401:6030

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-11/083/2014-400

Регистратор Гайлученко Т. В. (подпись)

М.П.

50-АНН 172469

**РИЖСКИЙ
КВАДРАТ**

ООО «Рижский квадрат»
Московская область, г. Красногорск,
Ильинское шоссе, д.4

info@riga.msk.ru

