



Проект строительства административного здания по ул. Галуцака, 3/1



Цели инвестиционного проекта:

- Осуществить реконструкцию объекта капитального строительства (автостоянки) путем надстройки над существующей автостоянкой 3-х этажей административных помещений;
- Осуществить продажу площадей (офисные помещения) с целью получения прибыли Девелопером проекта и Инвесторами;

Наименование Объекта

здание автостоянки для легковых автомобилей с помещениями общественного назначения

Адрес Объекта г. Новосибирск, ул. Галуцака, 3/1.

Фирменное наименование Объекта - отсутствует

Застройщик ООО «АИСТ» ИНН ОГРН

Объем инвестиций 70 000 000 рублей (оставшиеся затраты)

Площадь Объекта 2897,4 кв. м. в т.ч. числе коммерческая («продаваемая») 1879,6 кв.м.

Площадь земельного участка – 0,19 га

Этажность 3 этажей (подземных) и 3 этажа (надземных)

Описание комплекса

На трех подземных этажах находятся помещения подземной автостоянки (площадь одного этажа ~ 1200 м²). Общая площадь автостоянки ~ 3607 м²

Количество машино-мест – 102- штуки.

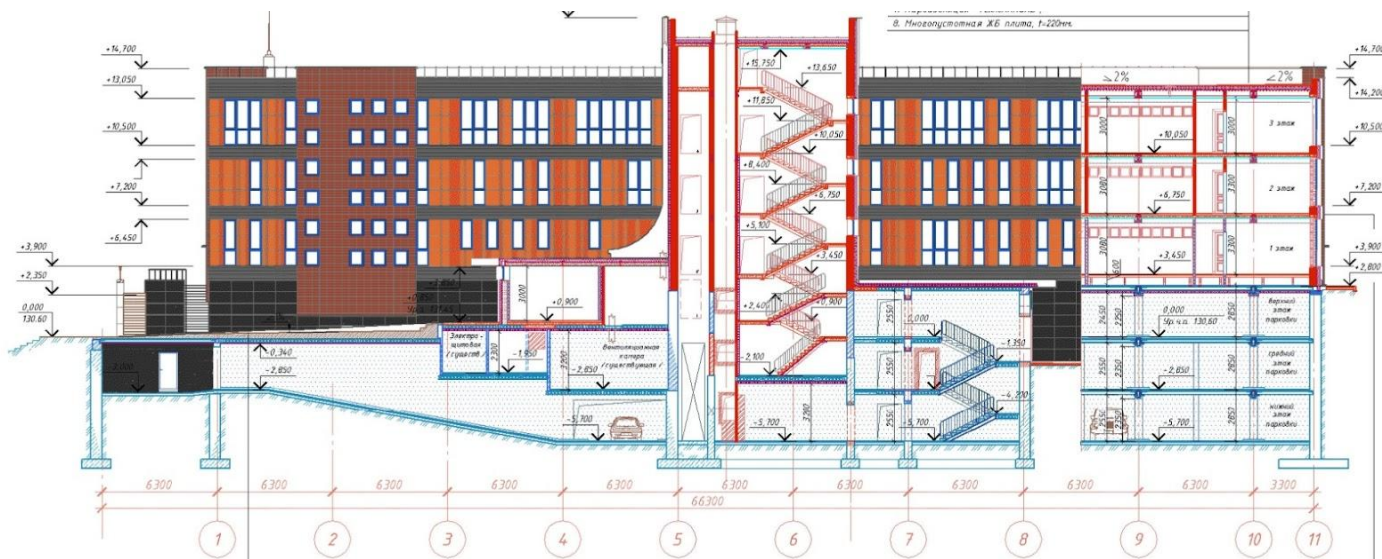
На трех надземных этажах расположен административные помещения.

Общая площадь 1-го административного этажа – 1059,1 м², коммерческая (продаваемая площадь 709,8 м²) отметка +3.450

Общая площадь 2-го административного этажа – 1059,1 м², коммерческая (продаваемая площадь 639,5 м²) отметка +6.470

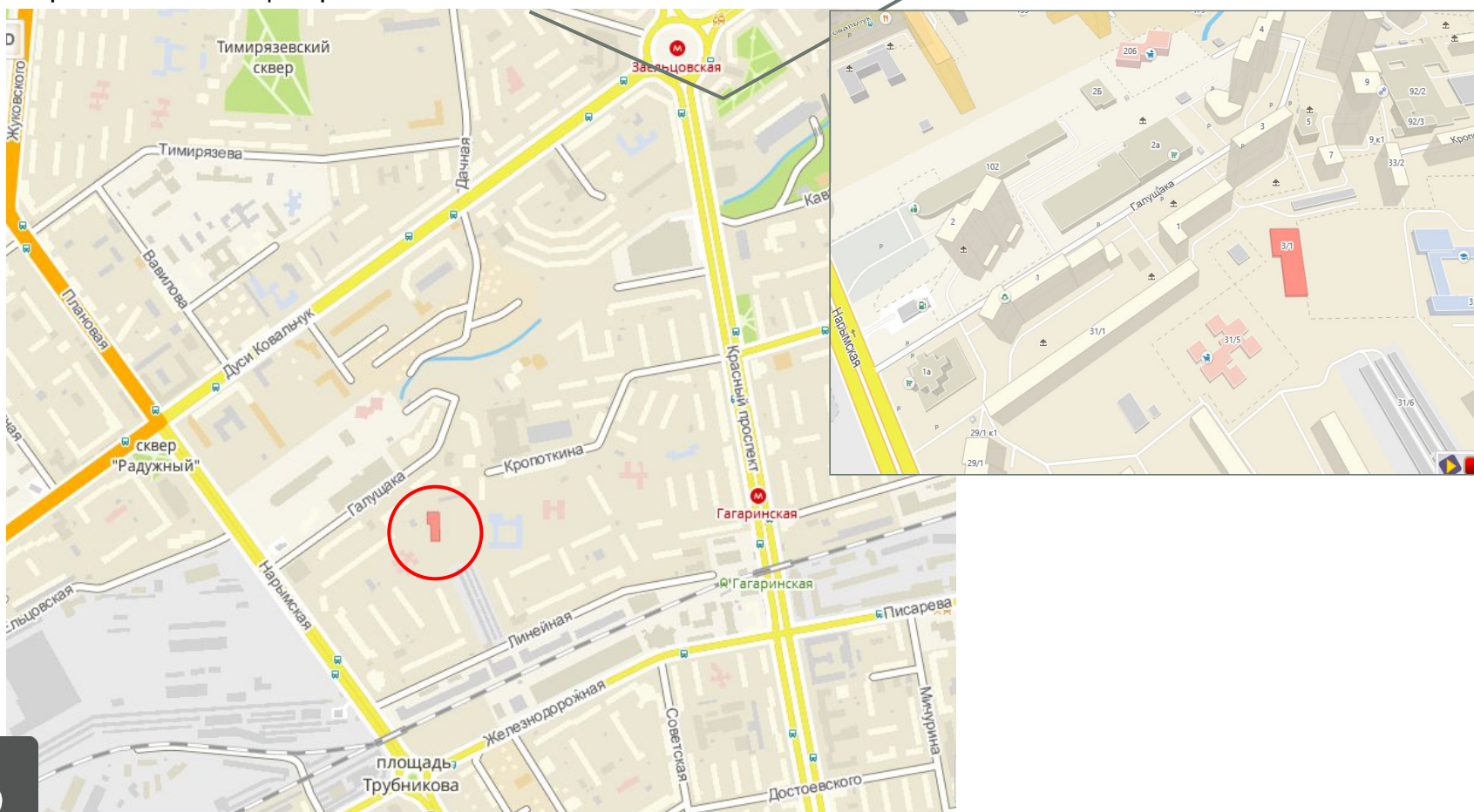
Общая площадь 3-го административного этажа – 1059,1 м², коммерческая (продаваемая площадь 627,4 м²) отметка +10.050

Высота первого и второго административного этажей 3,3 м. высота третьего этажа – 3,45 м.



Местоположение

Административное здание строится в Заельцовском районе г. Новосибирска, адрес: ул. Галуцака 3/1. Транспортная доступность до Объекта: 10 минут от площади Ленина. Подъезд к зданию со стороны ул. Нарымская. Пешеходная доступность: 10 минут до станции метро «Гагаринская», 10 минут от остановки надземного транспорта «Альянс» и «Метро Гагаринская». Объект расположен в центре Линейного жилмассива.



Описание Объекта

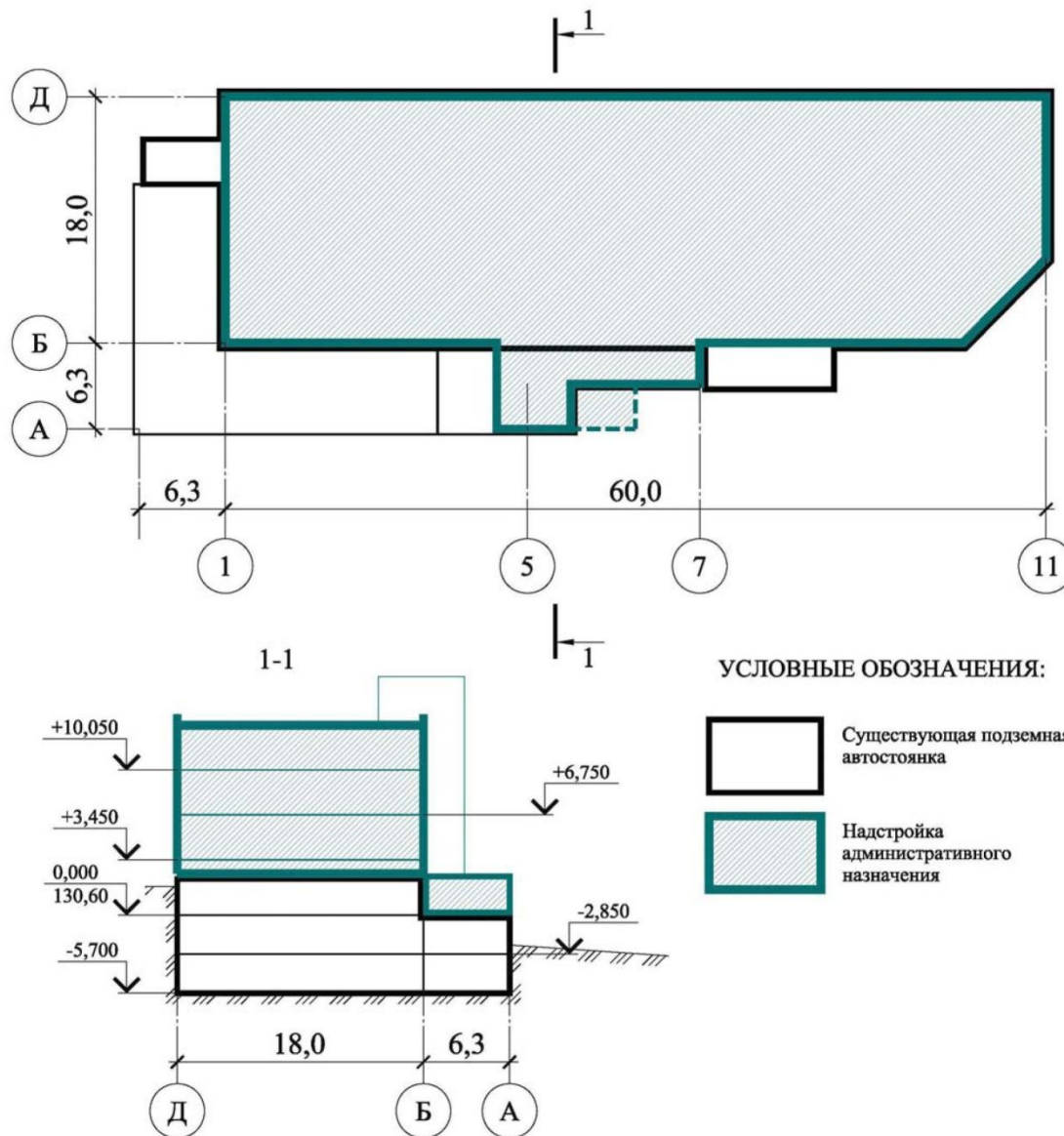
Существующее здание представляет собой подземный рамповый гараж манежного типа

Здание расположено на участке с переменным рельефом – на каждый этаж автостоянки отдельный въезд.

Здание автостоянки введено эксплуатацию в 2010 году.

Проектом предусмотрено надстройка автостоянки тремя этажами административного назначения.

Надстройка запроектирована над основным объемом здания в осях 18,0 на 60,0 м.



Состояние проекта на июль 2017 г.

- Подземная парковка введена в эксплуатацию и оформлено право собственности на помещения;
- Приобретено право аренды на земельный участок;
- Получены все технические условия для строительства Объекта;
- Оплачены все необходимые технологические присоединения (электричество, тепло, вода, стоки);
- Получены все разрешительные документы на 3-этажное здание (надземная часть), в т.ч. разрешение на строительство на 3-этажное здание;
- Организована строительная площадка (ограждение, пост охраны, временные дороги)

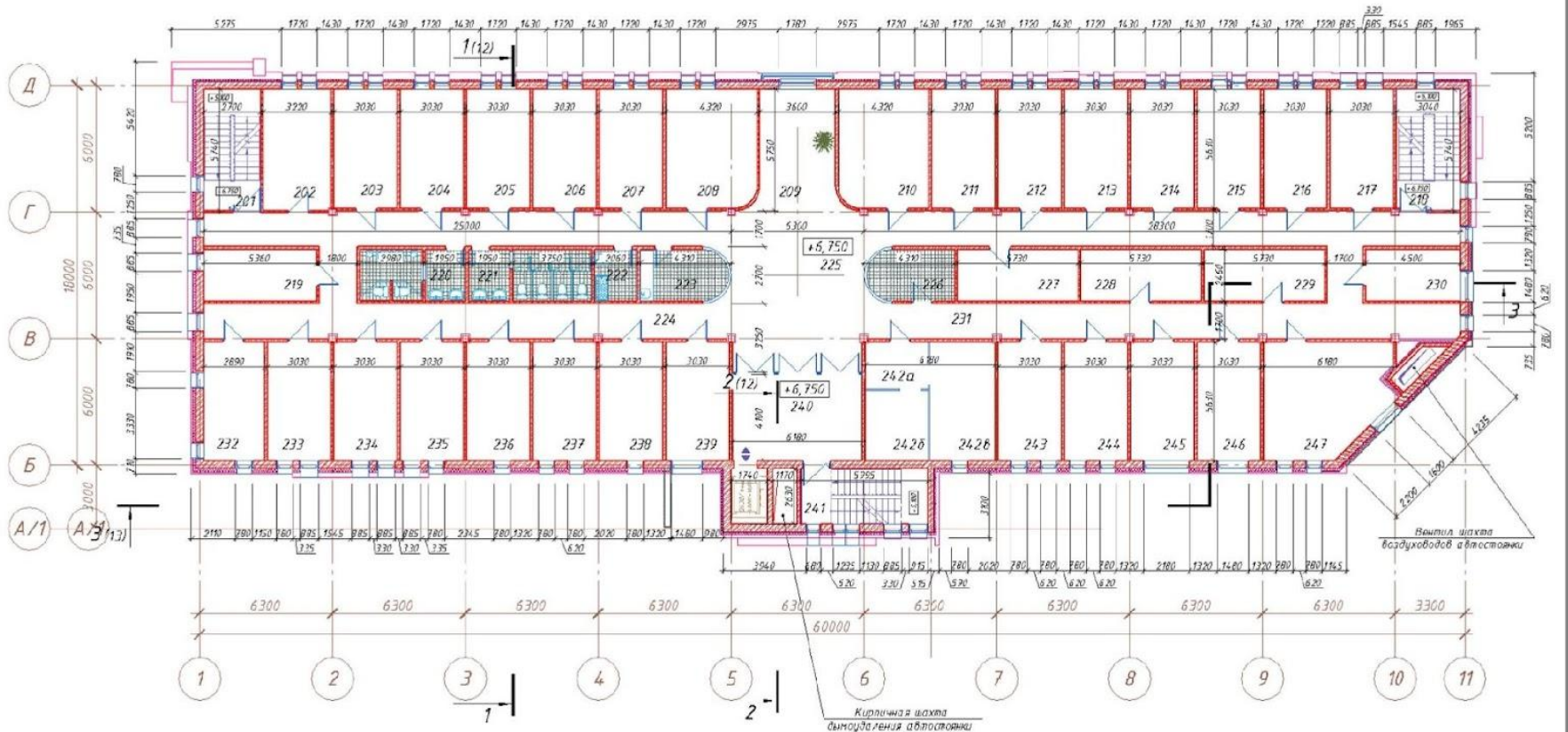
- Получение продления разрешения на строительства - **сделано**
- Внесение изменений в проектную документацию – **август 2017**
- Внесение изменений и получение нового разрешение на строительство – **сентябрь 2017**
- Начало строительства «коробки» – **август 2017**
- Окончание строительства, ввод объекта в эксплуатацию – **сентябрь 2018**
- Начало эксплуатации Объекта – **март 2019**

Правоустанавливающие документы:

- Право собственности на помещения подземной парковки
- Градостроительный план земельного участка № RU543030002689 утвержден Постановлением Мэрии г. Новосибирска №7244 от 19.07.2012 г.
- Разрешение на строительство № Ru54303000 – 30 от 13.02.2014 г. продлено до 13.02.2018 г.
- Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № ____ от _____

План типового этажа

План второго этажа административного назначения на отм. +6,750. М 1:200



Общая площадь этажа 1000,00 кв.м.

Полезная площадь этажа 600,00 кв.м.



Административное здание, Новосибирск, ул. Галушца, 3/1.





Ф
Формат
проект

Розничные покупатели:

- Люди свободных профессий (врачи, косметологи);
- Частные лица инвестирующие в коммерческую недвижимость для получения аренды.

Оптовые покупатели или Инвесторы:

- Лица инвестирующие в коммерческую недвижимость в целях сохранения сбережений;
- Лица желающие приобрести портфель доходной недвижимости (сдача в аренду)

Предложение для Инвесторов

Инвестиционная сумма

Предлагаем выступить инвестором проекта в объеме от **15 млн. руб. до 45 млн. руб.**

Минимальный инвестиционный лот - **15 млн. руб.**

Юридическая схема оформления

Привлечение инвестиций осуществляется через заключение инвестиционных договоров (передача прав по инвестиционному договору). Инвестор сразу инвестирует конкретные офисные помещения.

Данная схема выбрана в связи с существенным усложнением и удорожанием привлечения инвестиций в соответствии с 214-ФЗ (через заключение договоров долевого участия).

Сроки

Предложение действительно **до 31 августа 2017 года.**

Застройщик ООО «АИСТ» - компания балансодержатель проекта. Собственник трех подземных площадей (парковки).

Заказчик ООО «ВЕРОТЕХ»

Компания, которой Застройщик передал функции управления проектом. Компания которая обладает необходимыми допусками и лицензиями для осуществления функции застройщика- заказчика. Команда работающая в компании обладает большим опытом работы в строительных проектах различной сложности.

Генеральный подрядчик ООО «М2 Инжиниринг»

Консультант. Брокер. ООО М2 Менеджмент

Компания имеет большой опыт сопровождения проектов в сфере девелопмента недвижимости. Проекты в которых компания принимала участие:

- коттеджный поселок «Красная Горка» (маркетинг, продажи);
- МФК «Снежная Миля» (маркетинг);
- БЦ «Европа» (брокеридж);
- ТЦ «Метромаркет» (брокеридж);

Контакты

ООО «М2 Менеджмент»

630132, Новосибирск, ул. Сибирская, 57

тел. +7 (383) 2999102

email: 2999102@mail.ru

Контактные лица:

Илья Маслов

+79139152766

Владимир Левин

+79139172154