

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ « СТРОЙМОНТАЖ ПСК »

140 000, Московская область,  
г. Люберцы, ул. Красная, д. 19  
Тел/факс 554-54-51, тел. 554-83-42  
e-mail: [stmont2015@bk.ru](mailto:stmont2015@bk.ru)  
[www.stmont.ru](http://www.stmont.ru)

ИНН 5027116210 КПП 502701001  
р/сч: 40702810500300000089  
в АКБ "ВПС" (ЗАО) г. Москва  
к/с 30101810000000000250  
БИК 044585250

Исх. № 34 от «26» марта 2015 г.

г. Москва

## Инвестиционное предложение

**Стоимость - 27 000 000\$.**  
Возможно соинвестирование.

**Многофункциональный жилой комплекс повышенной классности со встроенно-пристроенными помещениями и подземным автомобильным паркингом.**

Трёхсекционный жилой дом с квартирами "Премиум" класса (центральная башня высотой 22 этажа, боковые по 17 этажей) объединяется единой стилобатной частью, площадь которого будет занимать торговый центр.

**Объект сертифицирован по требованиям "LEED GREEN BUILDING"**

Конструкция железобетонно-кирпичная. В качестве облицовочных материалов применяются фасадные панели системы «Мраморок», объемная керамика, профильные металлические элементы (карнизы, подоконные тяги, импосты, покрытия карнизов и парапетов). Облицовка цоколя выполняется натуральным гранитом.

**ЖК расположен на расстоянии менее 30 км., от МКАД,** в районе с развитой социально-культурной инфраструктурой, с хорошей экологией.

Хорошее транспортное сообщение: железная дорога, городские и маршрутные автобусы, ближайшая станция метро расположена в 30-ти минутах.

**До центра Москвы не более 50 минут езды на общественном транспорте.**

Развитая автодорожная сеть,

**Имеется заключение экспертной оценки влияния параметров многофункционального комплекса на его инвестиционную привлекательность.**

При подтверждении серьезности намерений и принятии настоящего инвестиционного предложения в целом инвестором, включая предложенную стоимость, готовы предоставить данную информацию.

	Площадь, М2	Дата * регистрации/ договора	Аренда на срок до
Земельный участок в собственности.	7 431,00	09.2013 г.	
Зем участок. Аренда.	71,00	08.2013 г.	05.2020 г.
Зем участок. Аренда.	69,00	08.2013 г.	05.2020 г.
Зем участок. Аренда.	2 024,00	05.2012 г.	04.2020 г.
Зем участок. Аренда. (эспланадная часть)	15 490,00	05.2012 г.	04.2020 г.
Земельный участок. Аренда. Всего.	17 654,00		
Земельный участок. Всего:	25 085,00		

## Основные технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Очередь строительства (этап)					Всего:		
		1-я (основная часть)			2-я (эспланадная часть)				
		Надземная часть.			Подз. часть.	Надз. часть.	Подз. часть.	Надз. часть.	Подз. часть.
		башня А	башня Б	башня В.					

Строительный объём.	м3	198 420,00			68 230,00	25 520,00	87 520,00	223 940,00	155 750,00
	всего:	266 650,00			113 040,00			379 690,00	
Площадь застройки.	м2	7 700,00			4 110,00			11 810,00	
	всего:	7 700,00			4 110,00			11 810,00	
Максимальная отметка.	м.	+75,00 м			+11,00 м				
Этажность.	м.	2 подземных, +3-17-23 надземных.			1 подз. + 1-2 наз. эт.				
Площадь здания.	м2	46 700,00			13 100,00	4 350,00	13 900,00	51 050,00	27 000,00
	всего:	59 800,00			18 250,00			78 050,00	

Площадь жилой зоны.	м2	26 960,00						26 960,00	
	всего:	26 960,00						26 960,00	
Площадь квартир (с учётом летних помещений).	м2	13 364,00	3 691,50	3 691,50				20 747,00	
	всего:	20 747,00						20 747,00	
Жилая площадь.	м2	10 740,00						10 740,00	
	всего:	10 740,00						10 740,00	
Количество квартир.	шт.	136,00	46,00	46,00				228,00	
	всего:	228,00						228,00	

Площадь зоны предприятий торговли.	м2	8 900,00			4 191,00	1 860,00		10 760,00	4 191,00
	всего:	13 091,00			1 860,00			14 951,00	
Площадь зоны предприятий общ. питания (кафе, ресторан).	м2	1 650,00				2 040,00		3 690,00	
	всего:	1 650,00			2 040,00			3 690,00	
Площадь зоны офисов, в т.ч. офис управляющей компании.	м2	5 670,00						5 670,00	
	всего:	5 670,00			0,00			5 670,00	
Площадь детского центра.	м2	760,00						760,00	
	всего:	760,00			0,00			760,00	
Площадь медицинского центра.	м2	1 250,00						1 250,00	
	всего:	1 250,00			0,00			1 250,00	
Площадь технических помещений.	м2	2 610,00			4 080,00	450,00		3 060,00	4 080,00
	всего:	6 690,00			450,00			7 140,00	
Площадь зоны циркуляции, технических помещений.	м3	1 050,00			720,00		950,00	1 050,00	1 670,00
	всего:	1 770,00			950,00			2 720,00	

Площадь зоны подземной автостоянки.	м3				7 250,00		12 750,00		20 000,00
	всего:				12 750,00			20 000,00	
Количество машиномест автостоянок.	м/мест				235,00		380,00		615,00
	всего:				380,00			615,00	

Площадь озеленения территорий общего пользования.	м2					2 030,00		2 030,00	
	всего:	0,00			2 030,00			2 030,00	

**Получены ТУ на технологические присоединения к системам жизнеобеспечения городских систем коммунального хозяйства:**

- присоединение к электрическим сетям, от 12.2012 г.;
- присоединение к городским сетям водоснабжения и водоотведения, от 04.2013г.;
- присоединение к сетям ливнёвой канализации, от 04.2013 г.;
- газификацию котельной ЖК, от 09.2013 г.;
- газификацию ресторана, от 10.2013 г.;
- защиту газопроводов от коррозии, от 09.2013 г.;
- присоединение к существующим дорогам, от 01.2013 г.;
- на телефонизацию, от 06.2013 г.;

**Весь объем проектных работ стадии Проект выполнен полностью. Проведена государственная экспертиза.**

**Получено разрешение на строительство от 02.2014 до 06.2016 года.**

Над проектом МФЖК работали квалифицированные отечественные и иностранные архитекторы.

Задолженности по оплате проектных и строительно-монтажных работ по подготовке стройплощадке и выносу коммуникаций – **отсутствуют**

**Не оплачены по состоянию на 19.03.15 г. ТУ на:**

- водоснабжение и водоотведение - 94 млн. руб.;
- за ливневую канализацию - 1,2 млн. руб.;
- за электроснабжение - около 30 млн. руб.

**Возможно снижение соответствующих затрат по ТУ.**

Инвестконтракт на строительство МФЖК отсутствует. **Обременения по строительству МФЖК отсутствуют.**

Все вопросы административного и правового характера, связанные с началом и дальнейшим производством строительных работ урегулированы, согласованы в полном объеме и не требуют дополнительных согласований с органами государственной власти Московской области и органами местного самоуправления.

**Построенные объекты данного проекта не передаются в собственность, а остаются на балансе у инвестора-застройщика.**

Предлагается выкуп акций, принадлежащих акционерам ЗАО (2 участника обществ). После чего все права на земельный участок и права на аренду земельного участка, разрешительная и проектная документация переходят к новым акционерам общества.

С Уважением, Генеральный директор  
ООО "Строймонтаж ПСК"



Нестеров С. В

**Контактное лицо:**

Пидпанюк Михаил Ларионович.  
т. 8 (910) 453-90-50, т. 8 (966) 099-46-41.  
E-mail: [etta2005@yandex.ru](mailto:etta2005@yandex.ru)