

«Покупайте землю, ее больше не производят!» Марк Твен

Уникальный проект под редевелопмент!

1,3 га рядом с Газпромом

Площадь здания: 9656 кв.м

Цена: 2.500 дlr за 1 кв.м

Г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 76.

До «Газпрома» – 680 метров!



Окружение



Ситуация на сегодня

**Здание, площадью 9.656 кв.м.
Год постройки – 1965г.
Этажность – 2+подвал
Материал: кирпич
Эл. Мощности: 2 МВт
Состояние: хорошее**

**Используется: под офисы и
производственные
помещения**



Сейчас в здании действуют производственно-художественные мастерские



Почему Москва, Профсоюзная 76, ЮЗАО?

Население – 1.366.282 человек

Территория – 111.3 кв.км

Юго-Западный округ является самым «научным» в столице: в нем расположена Российская академия наук, более 160 НИИ, половина из которых – институты РАН, и 8 известных столичных ВУЗов (а общее их число – 58).

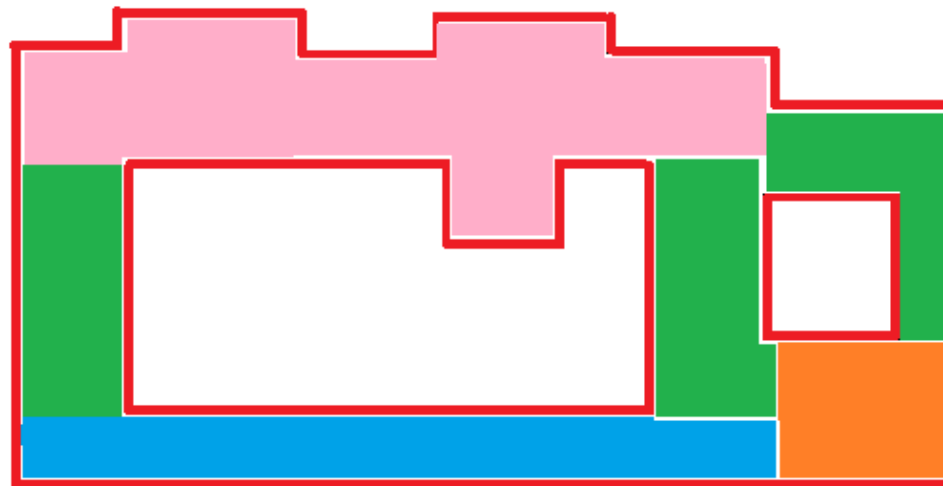
Как использовать объект?

Апартаменты

Комплекс с апартаментами и таунхаусами, 14.500 кв.м

Таунхаузы, 5000 кв.м

6-и
этажное
здание с
апартамен-
тами,
6000 кв.м



Апартаменты,
1.500 кв.м

Здание хранилища
культурных
ценностей

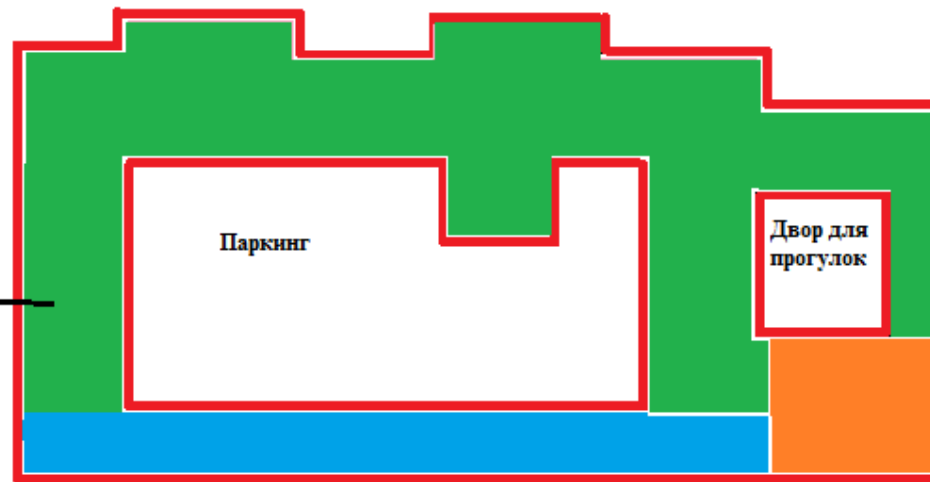
Стрит-ритейл, 1000 кв.м
Офисы, 1000 кв.м

Офисы

Офисный комплекс, 14.500 кв.м

Офисы, 6.500 кв.м

6-и
этажное
здание с
офисами,
6000 кв.м



Паркинг

Двор для
прогулок

Здание хранилища
культурных
ценностей

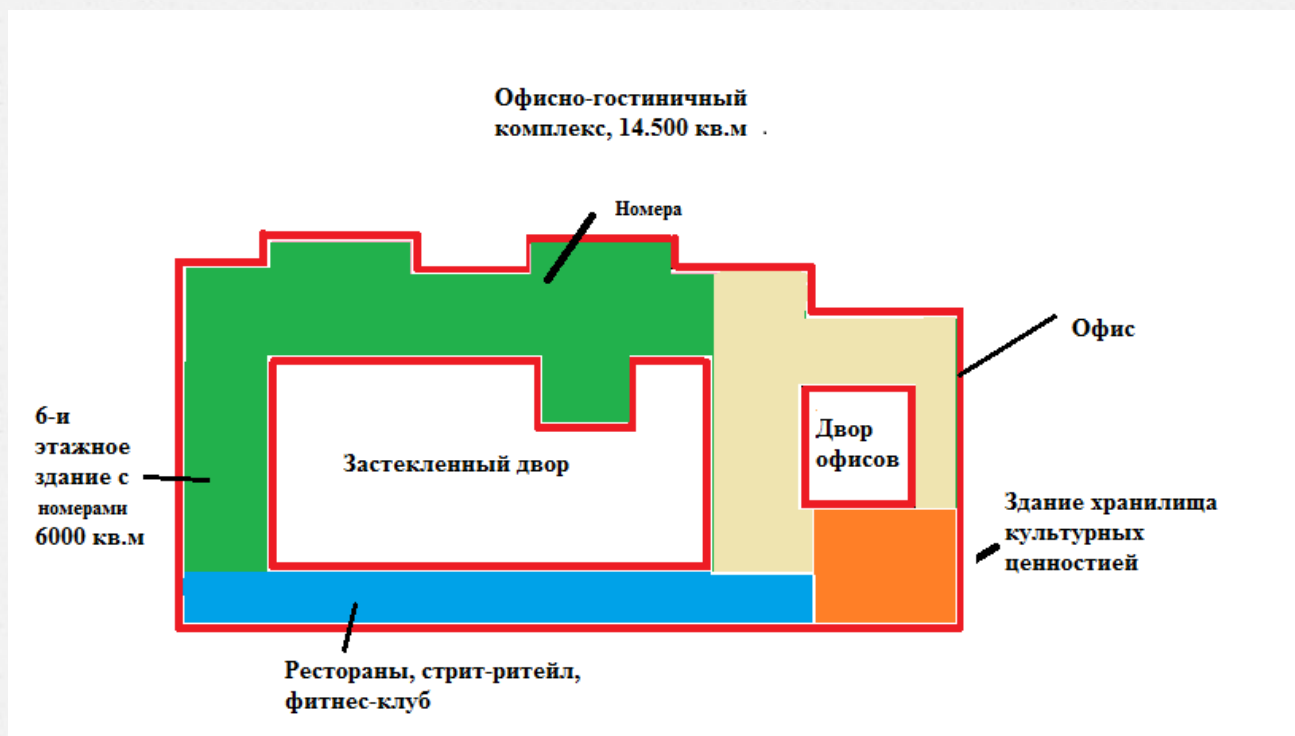
Стрит-ритейл, 1000 кв.м
Офисы, 1000 кв.м

Торговый центр

Редевелопмент проекта в торговый центр,
16.500 кв.м



Гостиница



Почему НУЖНО инвестировать?



ПОТОМУ ЧТО ПРИБЫЛЬНО!

- o Стоимость продажи 1 кв.м составляет: 2.500 долл США
- o На участке в существующих габаритах здания можно получить от 14.500 до 16.500 кв.м
- o При себестоимости строительства в размере 1 тыс долл США за 1 кв.м., стоимость отремонтированного здания составит около 1900 долл США за 1 кв.м!