



**GROCERY St.**

СУПЕРМАРКЕТ

Проект торгового комплекса

# Красногорск

Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска

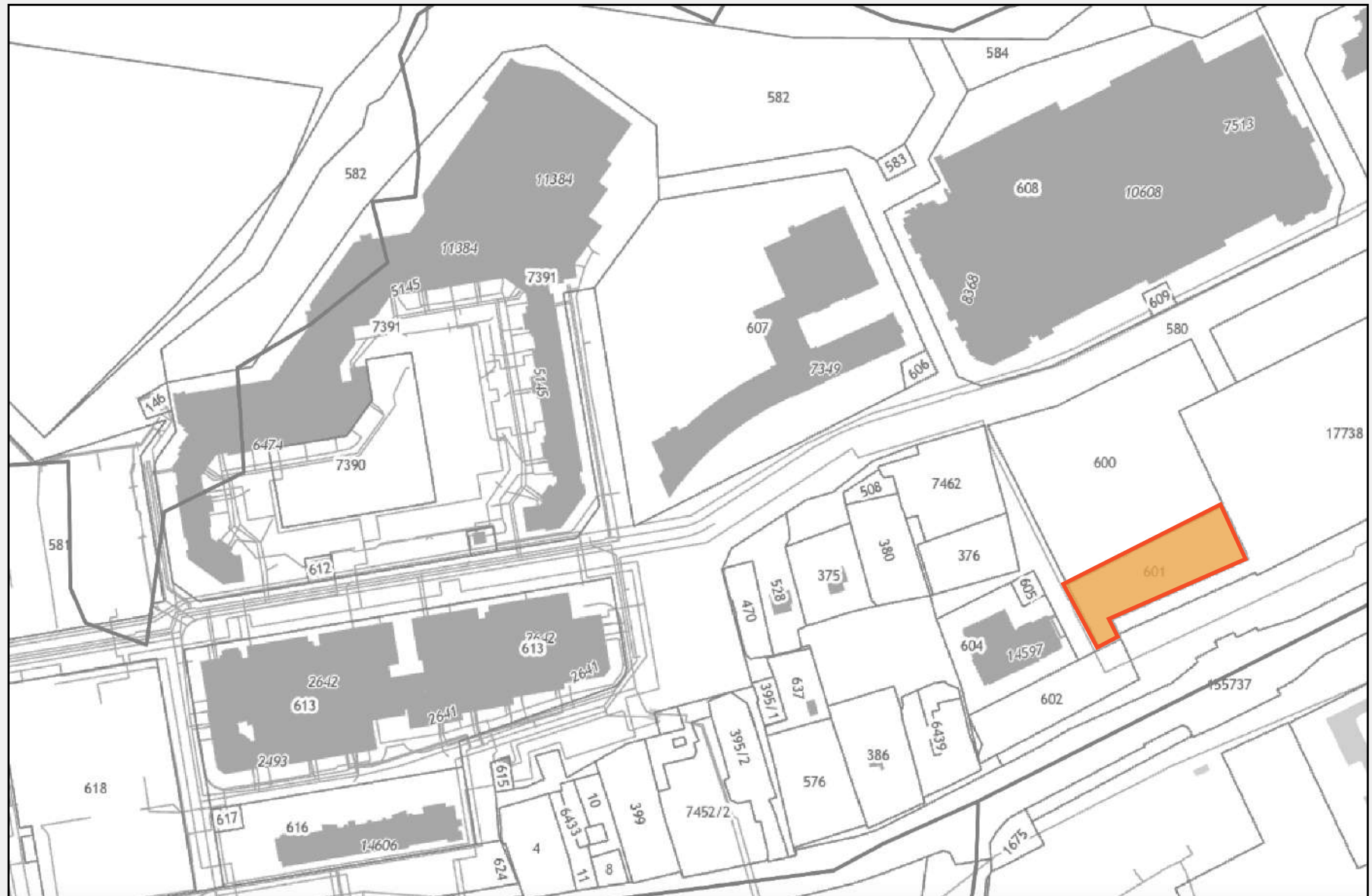
**DELTA** ▲

ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

## Основные характеристики участка 50:11:0010104:601

- 1 Площадь 2 569 м<sup>2</sup>;
- 2 Земли населённых пунктов;
- 3 Для строительства и эксплуатации общественно-торгового здания; для строительства и эксплуатации линейных объектов (дороги, подъезды, проезды и площадки общего пользования);
- 4 Территориальная зона: КРТ-31;

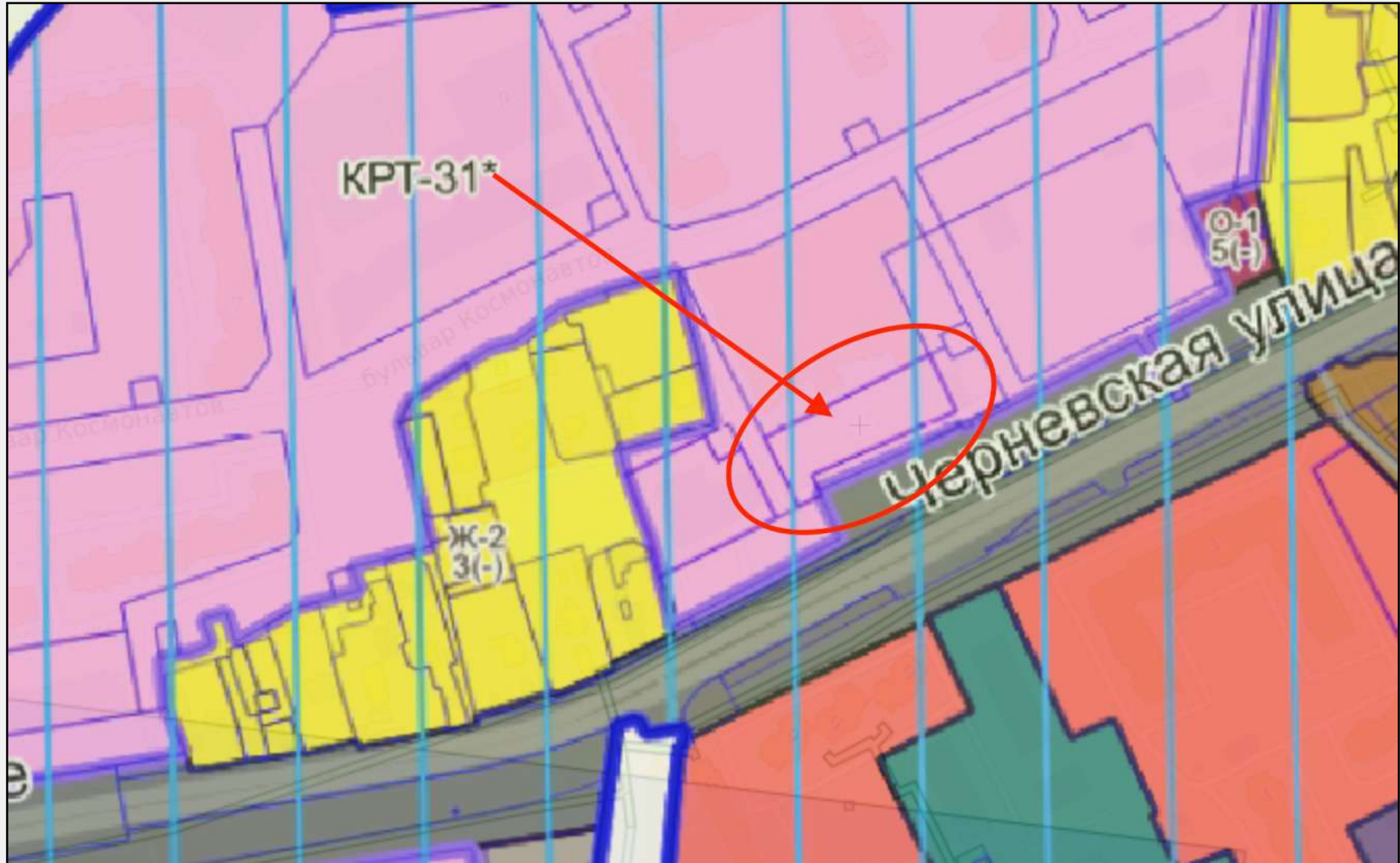
# Расположение на карте кадастра



Зона КРТ-31  
(Многофункциональная  
общественно-деловая  
зона)

Включает в себя ВРИ  
4.2 Объекты торговли  
(торговые центры,  
торгово-развлекательные  
центры (комплексы))

Рассматриваемый  
участок полностью  
соответствует плану  
развития территории.



# Генеральный план г. Красногорск

Зона Ж-1 (ЗОНА  
МНОГОВАРТИРНОЙ  
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ)

Включает в себя ВРИ  
4.4 Магазины

Рассматриваемый  
участок полностью  
соответствует  
генеральному плану  
Красногорска.



## [Ссылка на чертёж](#)

ППТ

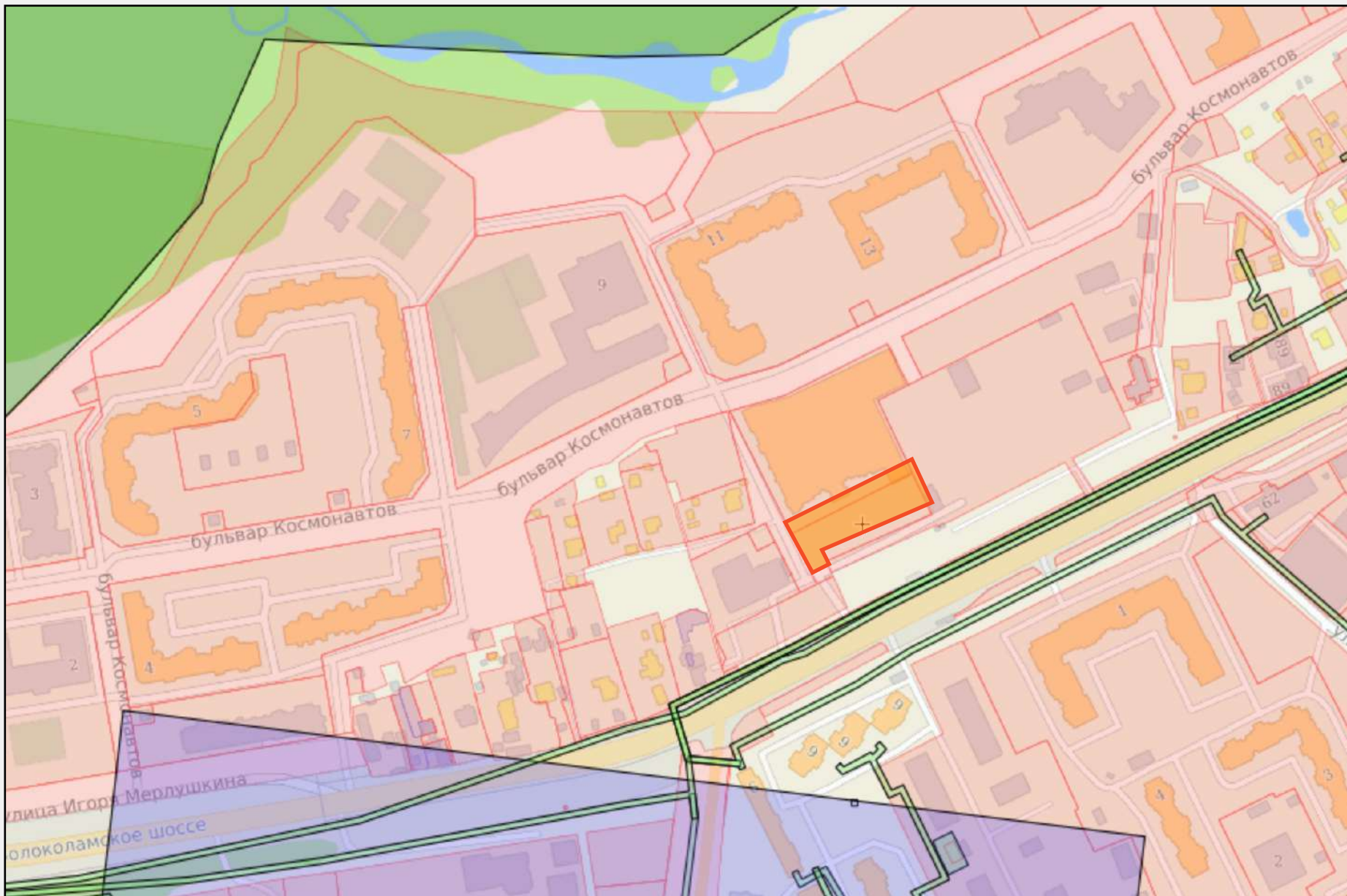


По проекту планировки территории на рассматриваемом участке планировалось строительство Торгово-офисного центра.

Специализированное внешкольное учреждение. Не входит в 100 метровую зону

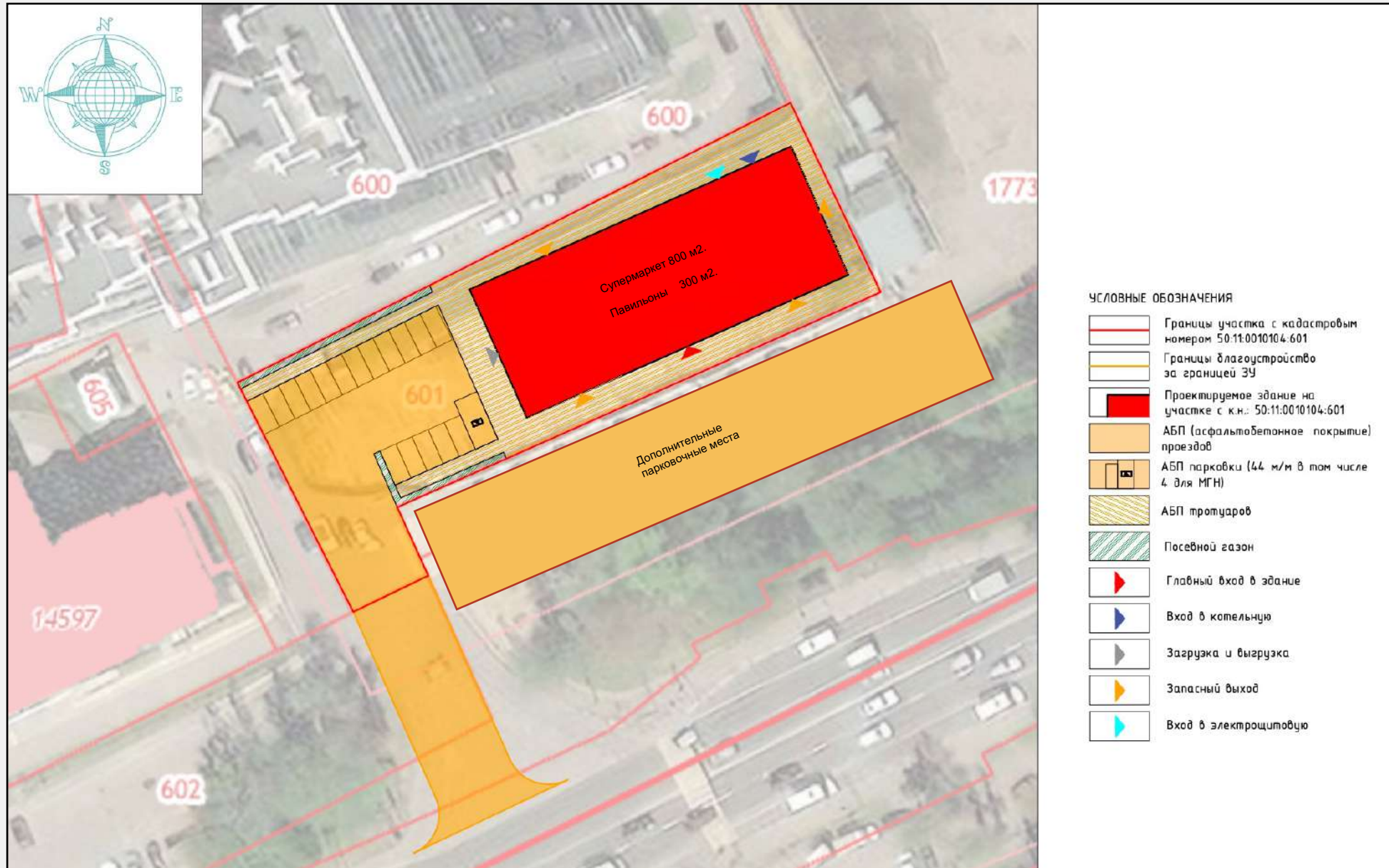
# ЗОУИТ

Санитарных зон и обременений от коммуникаций нет.



# План расположения здания

[ссылка на ГПЗУ 2017 г.](#)





Съёмка текущего состояния участка

[ССЫЛКА НА ВИДЕОСЪЁМКУ](#)



# Визуализация



## Стоимость проекта



- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Покупка права аренды 3У                                   | 33 500 000 руб.; |
| 2. Выкуп 15% от кад. стоимости                               | 2 753 445 руб.;  |
| 3. Строительство 1100 м <sup>2</sup>                         | 66 000 000 руб.; |
| 4. Иные расходы (требуется дополнительные парковочные места) | 5 000 000 руб.   |

- Проектирование;
- Дизайн;
- Смета;
- РС;
- Строительно-монтажные работы (60 000 р/ м<sup>2</sup>);
- Подключение коммуникаций;
- Ввод в эксплуатацию.

ИТОГО	107 253 445 руб.
СРОК РАБОТ	8 месяцев.

СРОК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА	39 месяцев.
--------------------------	-------------

## Окружение



Участок расположен в г. Красногорск, район Затонский, рядом с многоквартирными домами на первой линии Волоколамского шоссе, в направлении вечернего движения трафика.



Город Красногорск является популярным направлением с высоким трафиком и сформированной учебной и транспортной инфраструктурой. Район Затонский имеет население 18 070 человек. Расположение участка позволяет быть в центре внимания жителей города и проезжающих людей по Волоколамскому шоссе.

# Расположение на карте

