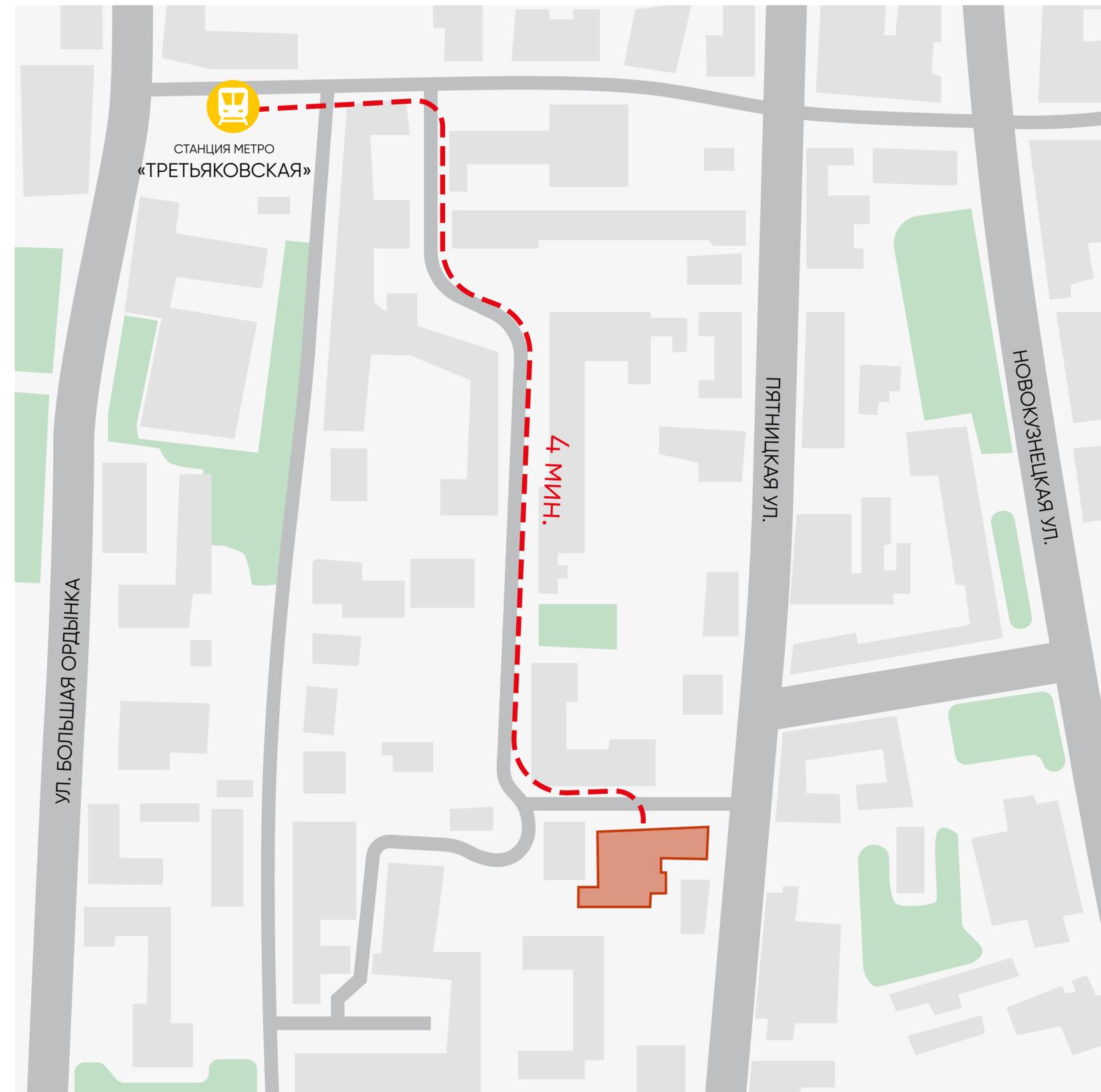




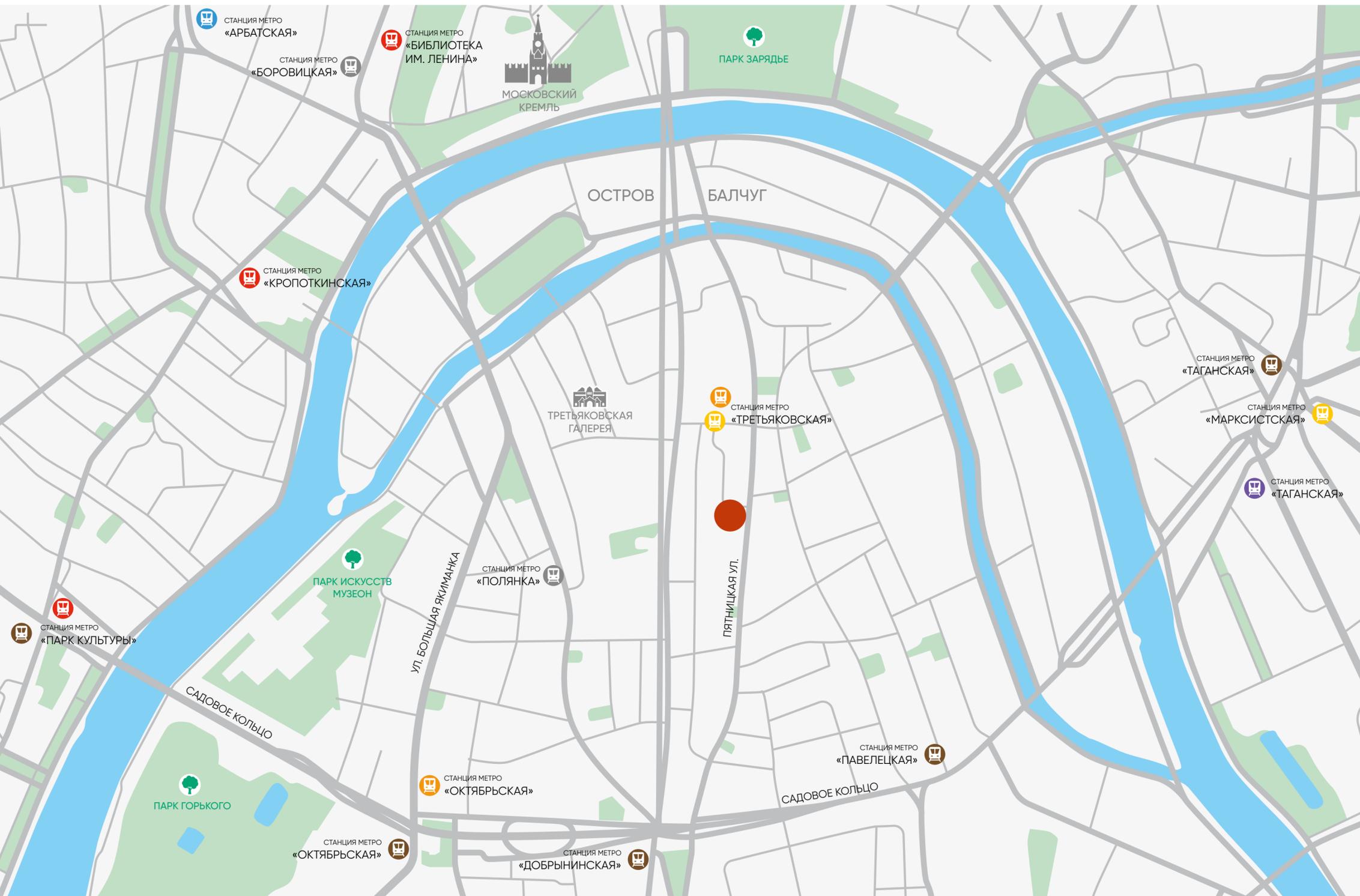
Проект строительства особняка
на Пятницкой ул., 40

КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ

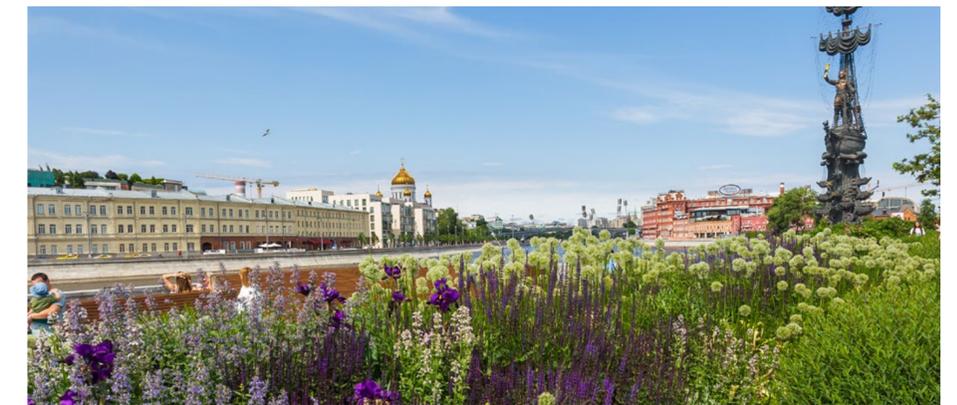
стоимость	230 млн ₽
структура сделки	продажа SPV
кадастровый номер участка	77:01:0002010:2570
площадь участка	1 114 м ²
вид права	договор аренды ЗУ для целей капитального строительства до 2027 года
.....	
параметры действующего ГПЗУ	№ РФ-77-4-53-3-76-2021-8143 от 09.12.2021
новое строительство	
общая площадь	3 883 м ²
наземная площадь	2 112 м ²
количество машиномест	27 шт
предельная высота	12 м
предельное количество этажей	3-4 этажа
.....	
технические условия на присоединение к электрическим сетям	312 кВт



ОКРУЖЕНИЕ



Б. Якиманка



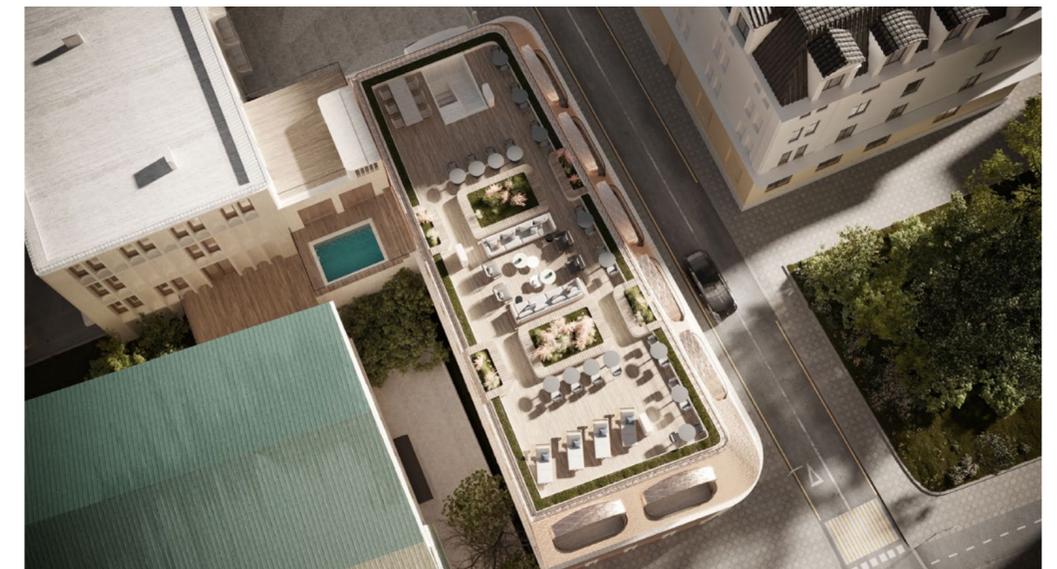
Музеон



Пятницкая ул.

КОНЦЕПЦИЯ

В настоящее время ведется разработка предварительных архитектурных концепций проекта.



Вариант 1. Современное переосмысление исторической застройки окружения проекта

КОНЦЕПЦИЯ

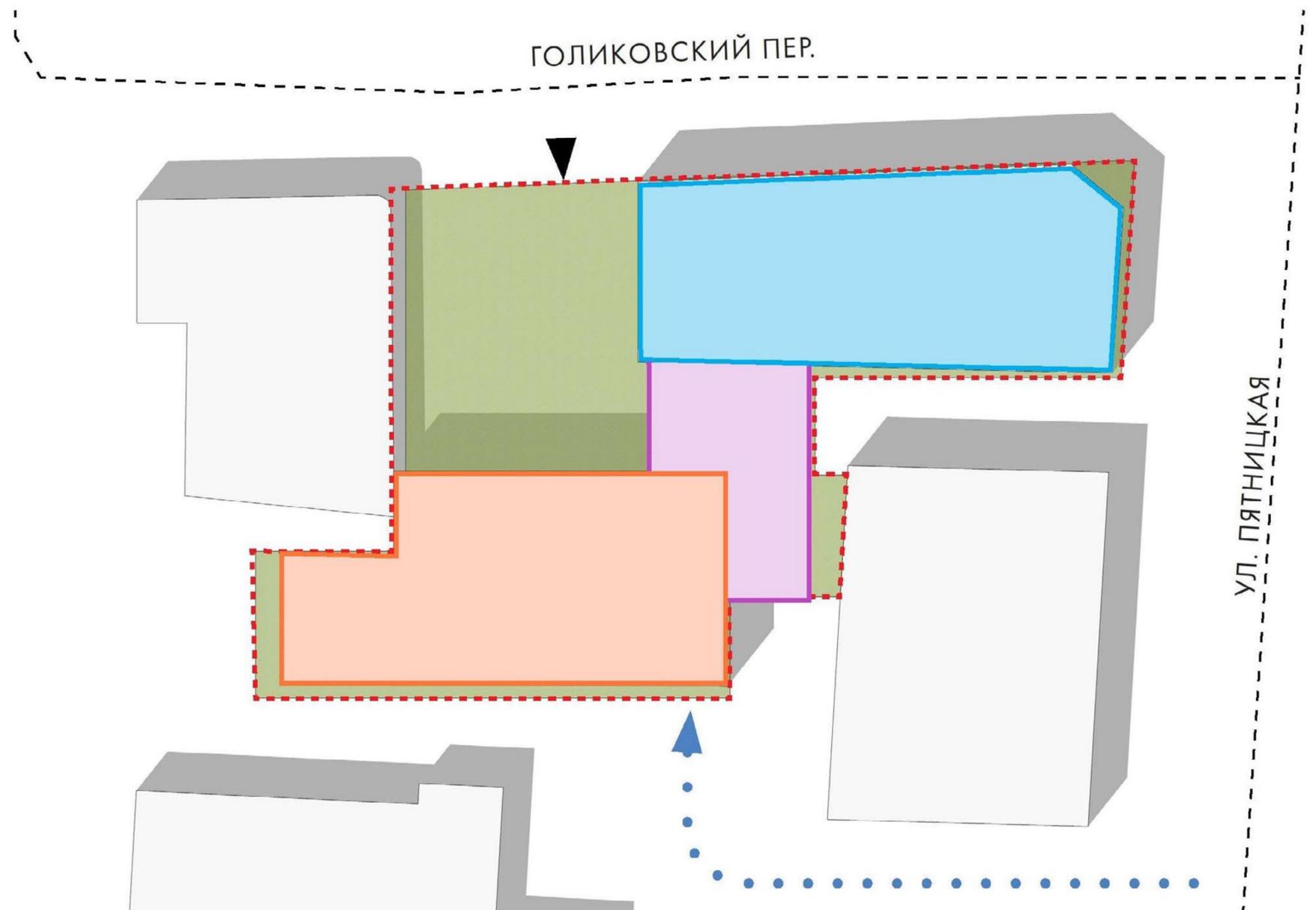
Вариант 1. Включает встроенно-пристроенную коммерцию, эксплуатируемую кровлю над офисным зданием и бассейн в связующем блоке. Проработаны разные варианты планировок, а также адаптация офисной части под апартаменты.

ТЭП

площадь общая	3 069 м ²
площадь надземная	2 099 м ²
площадь подземная	970 м ²
площадь полезная	1 650 м ²
эксплуатируемая кровля и террасы	292 м ²
парковка	22 м/м

СХЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОБЪЕМОВ И ПОСАДКИ НА УЧАСТОК

-  Граница проектируемой территории
-  Посадка офисного здания
-  Посадка здания апартаментов
-  Связующий блок
-  Въезды на территорию
-  Въезд в паркинг



КОНЦЕПЦИЯ

В настоящее время ведется разработка предварительных архитектурных концепций проекта.



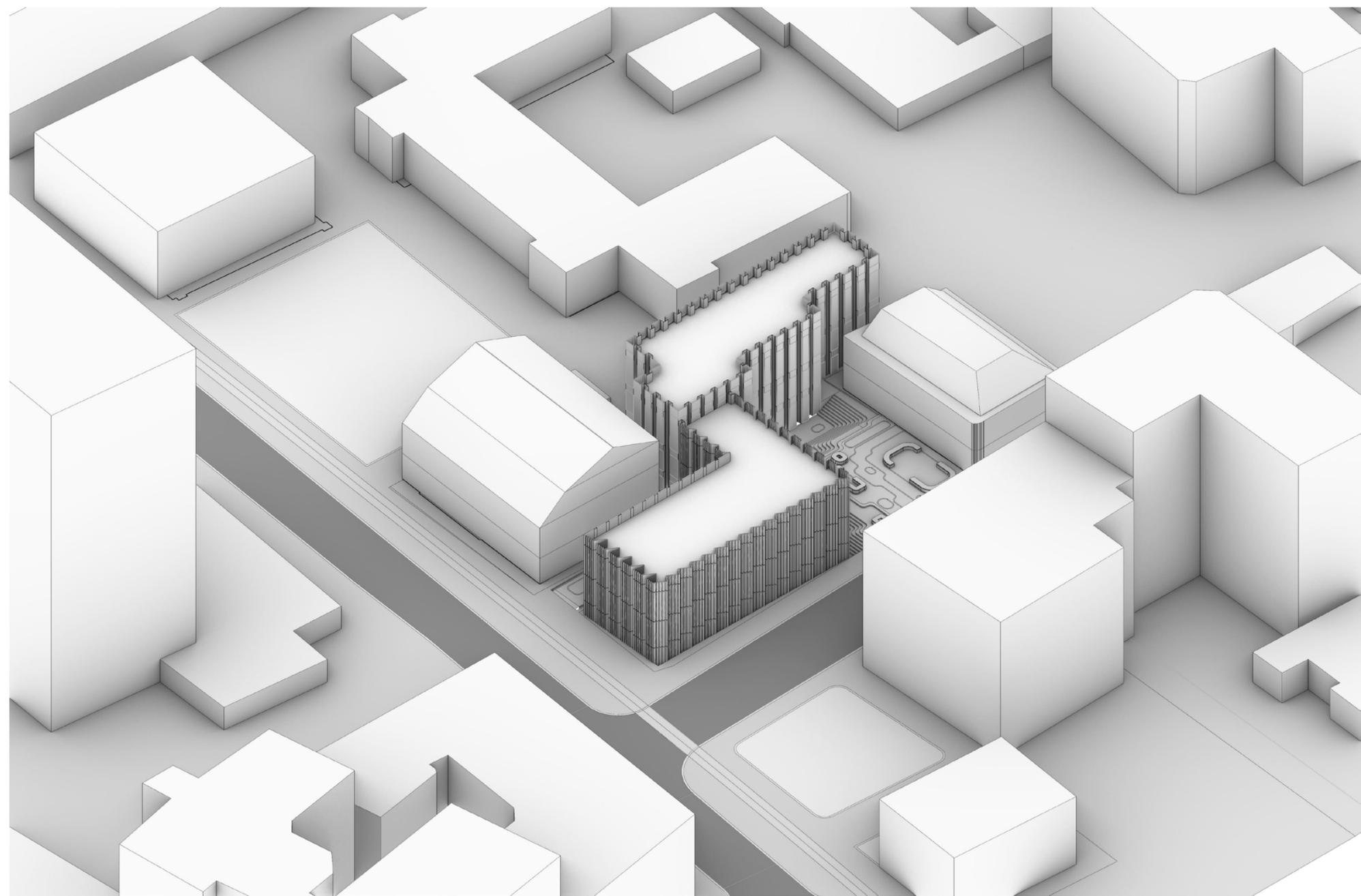
Вариант 2. Ультрасовременное решение с вариативностью остекления зданий от 40% до 90%

КОНЦЕПЦИЯ

Вариант 2. Включает встроенно-пристроенную коммерцию, эксплуатируемую кровлю в виде двух отдельных террас над офисами и над апартаментами. Проработаны разные сценарии по количеству лотов и варианты фасадов.

ТЭП

площадь общая	2 321 м ²
площадь надземная	1 755 м ²
площадь подземная	611 м ²
площадь полезная	1 594 м ²
парковка	9 м/м
эксплуатируемая кровля и террасы	524 м ²



КОНТАКТЫ



Денис Цыганков

Директор департамента
инвестиционных сделок

Тел. +7 (495) 589-22-22, доб. 1922
Моб. +7 (985) 224-75-04
tsygankov.d@hals-development.ru

