

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО, ДЕЛОВОГО, РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА

По адресу: Московская область, р-н Ленинский, с/о Сосенский, пос.Мамыри



2010 г.

1. ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

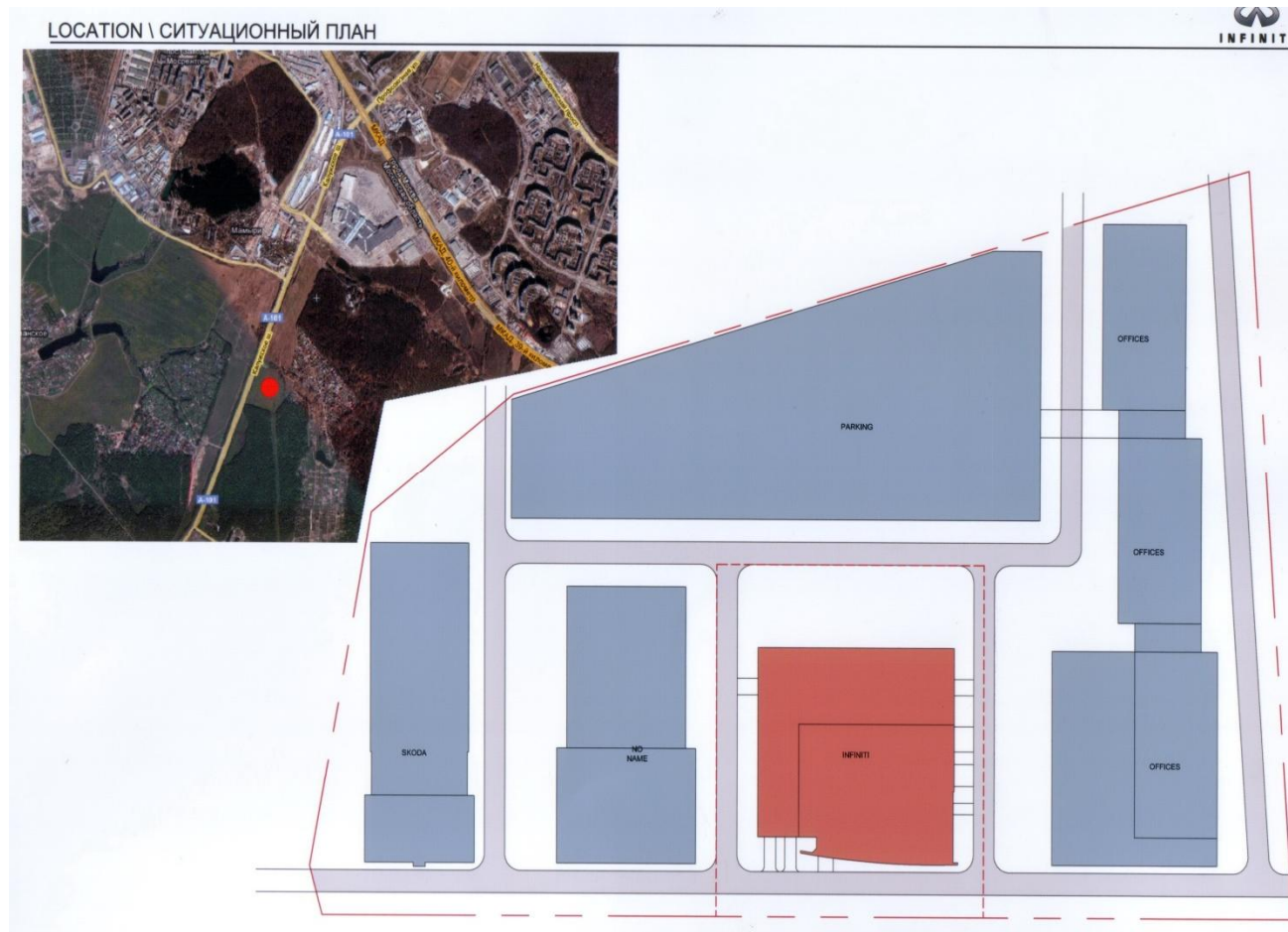
Строительство Многофункционального центра, включающего в себя: торговые, производственные и офисные помещения для дальнейшей реализации и получения прибыли.

Участок площадью 8,5 га с относительно спокойным рельефом, расположен на одной из основных магистралей столицы и Подмосковья – Калужское шоссе, с правой стороны по направлению движения в Москву, в 1,5 км. от МКАД.

С юга и юго-востока он ограничен лесным массивом Бутовского лесопарка, с запада к участку примыкает Калужское шоссе с охранной зоной прохождения кабелей связи и электрокабелей, с севера он ограничен ручьем, а с северо-востока - территория дачного поселка.

На участке находится линия ЛЭП, охранная зона которой занимает участок шириной 41м. и длиной 300м.

На расстоянии 1 км от будущего комплекса действуют такие торговые комплексы, как Мега, ИКЕА, ОБИ, Стокманн, среднее число посетителей которых составляет свыше 15 тыс. человек в день. С противоположной стороны Калужского шоссе, напротив будущего центра, будут возведены крупный деловой центр и жилой квартал.



В охранной зоне прохождения ЛЭП предусматривается устройство открытой автостоянки.

Подъезд к комплексу предполагается с Калужского шоссе. Непосредственная близость к дорожной развязке с МКАД и наличие в пределах 2 км разворота позволяет организовать подъезд к центру для автотранспорта, движущегося как в сторону Москвы, так и в сторону области. Дорожно-транспортная инфраструктура магистрали на данном участке и в его окрестностях отвечает европейским стандартам.

Предлагается следующая **функционально-планировочная структура** комплекса;





Дилерский центр общей площадью 3500м2:

Административные здания общей площадью 53300 м2



Торгово-развлекательный центр общей площадью 10000 м2.:



Открытая парковка под ЛЭП, на 467 м/м.:

Здание ресторанов, кафе, отделение банка общей площадью 1200 м2.:

Открытая парковка на 243 м/м.

2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№№	Наименование	Площадь	Этажность
1.	Площадь участка	8,5 га	
3.	Общая площадь	75 800 м2	
	Дилерский центр VOLVO	3900 м2	2
	Дилерский центр INFINITI	3900 м2	2
	Дилерский центр SKODA	3500 м2	2
	Административный корпус №1	40000 м2	9
	Административный корпус №2	13300 м2	11
	Центр услуг	1200 м2	2
	Торгово-развлекательный комплекс	10000 м2	3
3.	Открытая парковка	18000 м2	

3. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН НА ПРОЕКТ

В расчетах используем **пессимистический вариант** стоимости площадей. При этом старт реализации площадей принимается в начале 2012 года.

аренда дилерского центра – 300\$США/год,

аренда офисной–300\$США/год,

аренда торговых площадей – 2000\$США/год,

продажа зданий для ресторана, кафе и отделения банка – 4000\$/м2.

4. ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

❑ Сумма инвестиций	68 500 000 \$США
❑ Срок инвестиций	33 месяца
❑ Срок возврата инвестиций	59 месяцев
❑ Общие затраты	77 590 060 \$США
❑ Срок строительства проекта	3 года
❑ Ежегодная выручка	31 093 200 \$США
❑ Ежегодная чистая прибыль	25 760 792 \$США
❑ Окупаемость	5 лет