

Деловой центр "Новая область"

Крупнейший деловой центр

Ленинградской области



Местоположение проекта

Расположен в городе Мурино
Ленинградской области, примыкает к
северной части Привокзальной площади

Доступность

Пешая 10 мин: 18 500 чел.
Автомобильная 10 мин: 86 000 чел.

Местоположение проекта

Метро и ж/д – 100 м.
КАД и въезд в город – 1 км.



С точки зрения конкуренции – уникальное предложение на территории Ленинградской области

Потенциал развития Мурино
до 150-200 тыс. человек





Текущая застройка участка Проекта

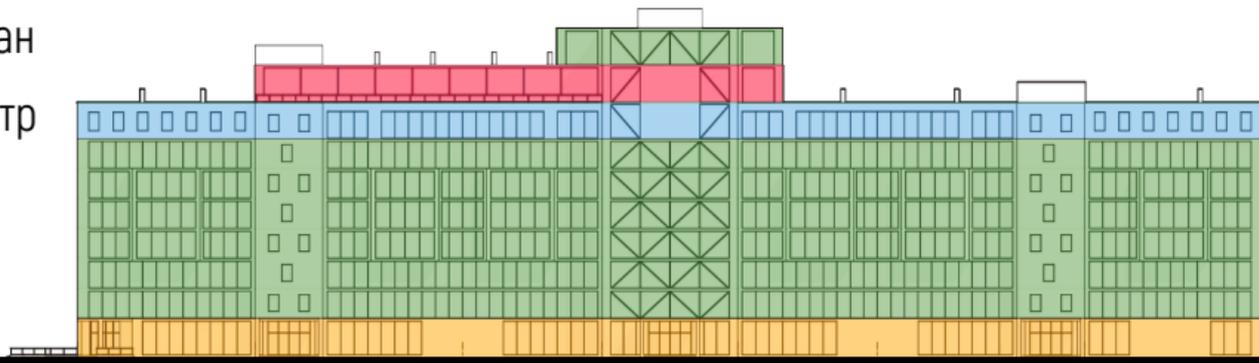


Концепция будущего Делового центра

Основные характеристики проекта

Общая площадь здания, кв. м.	22 000	Арендопригодная площадь, кв. м	15 040
Площадь застройки, кв.м.	2 500	Магазины, кафе и рестораны	2700
Площадь участка, кв. м.	9 238	Спортивный центр	2500
Этажность	10	Офисы	9 480

- Видовой ресторан
- Спортивный центр
- Магазины, кафе
- Офисы



Текущее состояние реализации проекта



Земельный участок

Собственность застройщика



Водо и теплоснабжение

Заведено на участок,
имеются нужные резервы



Электроснабжение

Получены предварительные ТУ

Произведён вынос
коммуникаций из
будущего пятна застройки



Все градостроительные вопросы предварительно обсуждены на совещании в Комитете по градостроительной политике Ленинградской области, проработаны решения для исключения градостроительных противоречий

Текущее состояние реализации проекта

План до конца 2020 года

Проектно-изыскательские работы,
получение градостроительного
плана земельного участка

План на 2021 год

Проектирование, подготовка
строительной площадки, экспертиза,
получение разрешения на строительство

План на 2022 год

Строительство Делового центра

Конец 2022 года

Ввод в эксплуатацию

История разработки проекта

Содержание проекта

Торговый комплекс 6 600 кв. м.
(3 корпуса: 3 600, 1 500
и 1 500 кв. м.)

Деловой центр 10 000 кв. м.
(1 корпус, 6 этажей, 7 500 кв. м.
арендопригодной пл.)

Текущий проект
Делового центра
22 000 кв. м.

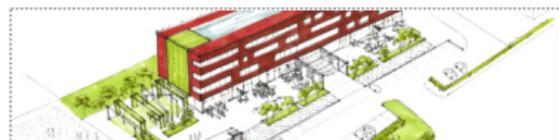
Соц.-эконом. значимость

200 – 300 р/мест
До 100 млн. руб. налоговых
поступлений в год

1 200 – 1 300 р/мест
До 150 млн. руб. налоговых
поступлений в год

2 400 – 2 600 р/мест
До 300 млн. руб. налоговых
поступлений в год

Макет проекта



Меры поддержки

С целью обеспечения возможности реализации проекта в прорабатываемом масштабе мы просим:



- 1 Поддержать проект и подписать рамочное соглашение о сотрудничестве между нами и Правительством Ленинградской области
- 2 Обеспечить возможность нашего участия в существующей программе субсидирования подключения объектов коммерческой недвижимости к сетям электроснабжения
- 3 Оказать содействие в привлечении крупных якорных арендаторов – резидентов будущего Делового центра



Спасибо за внимание

Доклад составлен на основе данных аналитического отчёта,
разработанного ООО «Профит Менеджмент»