



АЛЪЯНС ИНВЕСТ

холдинговая компания

2-ой Муринский пр.

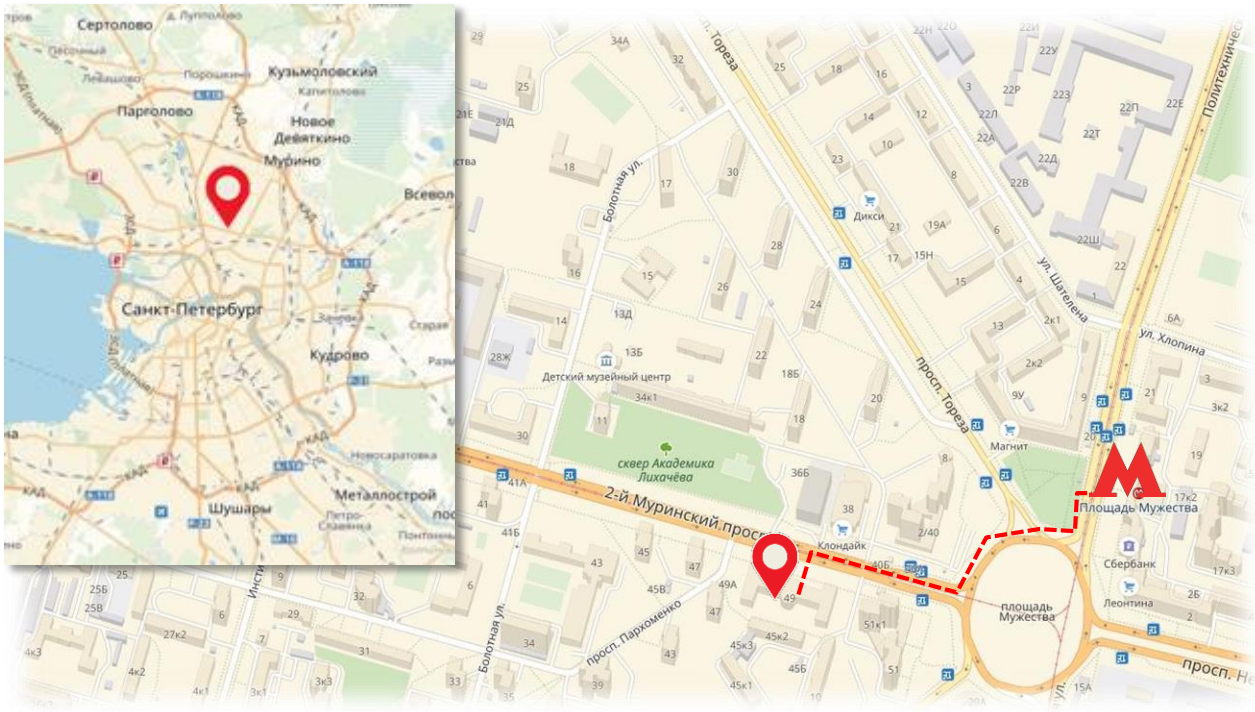
д. 49 лит. А

Земельный участок для  
строительства жилого комплекса

бизнес класса



# Описание территории



- + Сформировавшийся жилой квартал
- + Наличие парков и скверов
- + Развитая социальная, транспортная, торговая инфраструктура
- + Рядом ст.м. пл. Мужества
- + Окружающая застройка - среднеэтажная

## ВОЗМОЖНОСТИ

- ☆ Получено разрешение на строительство
- ☆ Проект строительства жилого комплекса бизнес класса



**Параметры территории:**

**Адрес:** 2-ой Муринский пр-т., д. 49 лит. А

**Кадастровый №:** 78:36:0005368:9

**Площадь участка:** 0,67 Га



**Градостроительные регламенты:**

**ГП:** ЗЖД (жилая зона)

**ПЗЗ:** ТЗЖ2 (жилая зона среднеэтажных и многоэтажных жилых домов)

**ППТ:** не требуется

**Высотный регламент:** 40/43/63 м

**Объекты культурного наследия:** отсутствуют



**Основной вид разрешенного использования по ПЗЗ:**  
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

# Имущественный комплекс



№		Ед. изм	Итого
1	Площадь участка	кв. м	6 775
2	Полезная площадь Здания	кв. м	6 353



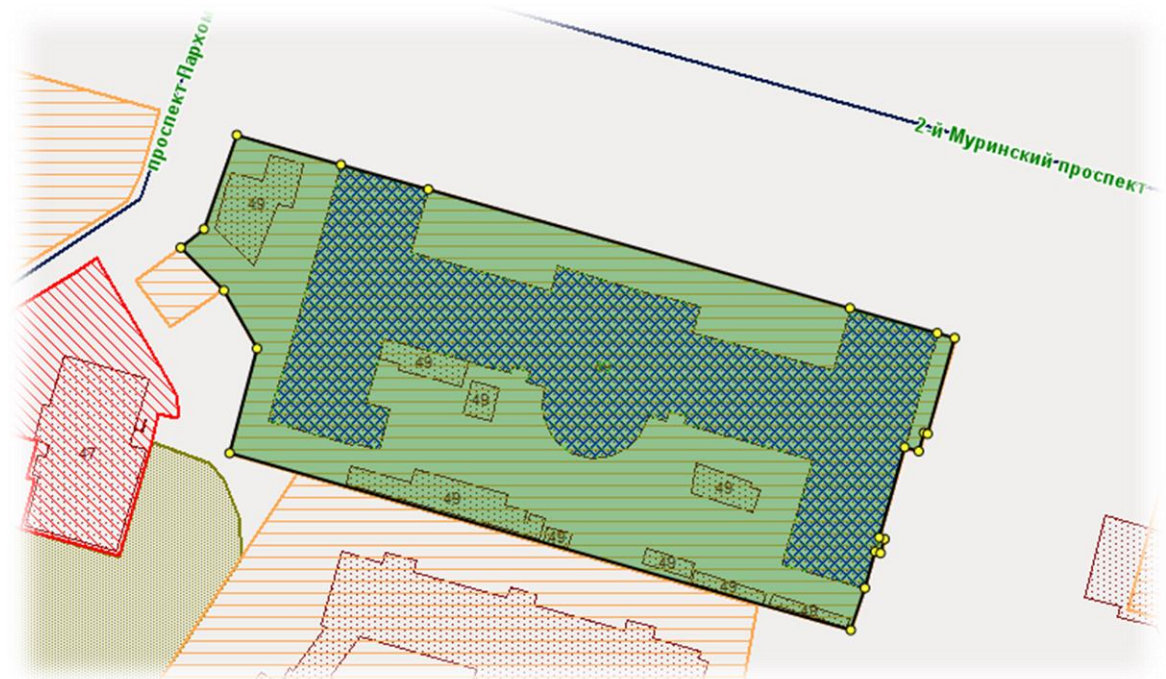
В настоящий момент на участке расположено здание бывшего ВНИИ целлюлозно-бумажной промышленности. Год постройки – 1960 г., архитекторы Журавлев Б.Н., Филиппова В.А.

На период подготовки исходно - разрешительной документации объект функционирует как арендный бизнес.

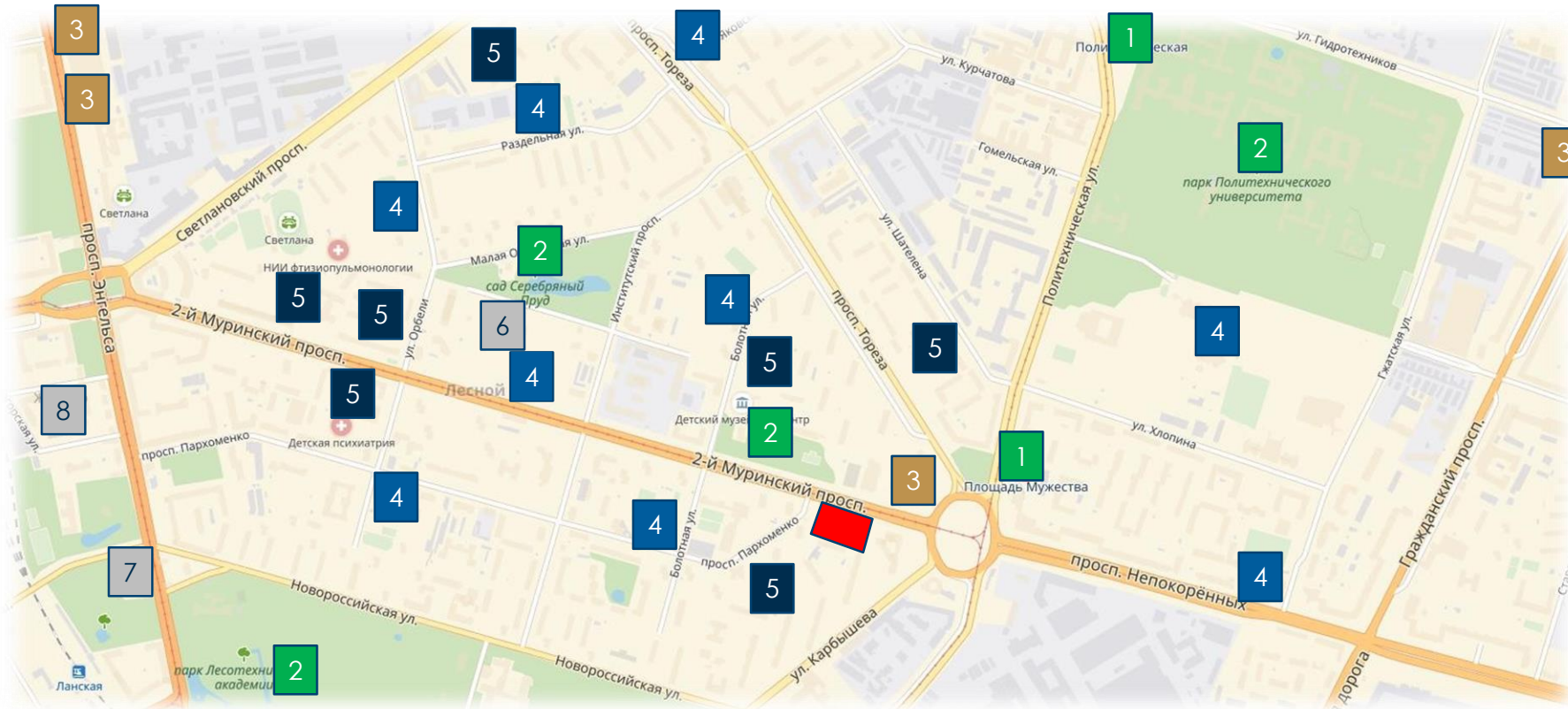
# Концепция



№		Ед. изм	Итого
1	Площадь участка	кв. м	6 775
2	ЖИЛОЙ ДОМ		11 этажей
2.1	Общая площадь квартир	кв. м	13 549
2.2	Общая площадь встроенных помещений	кв. м	1 395
2.3	Подземный гараж	м/м	157



# Инфраструктура



- ПРЕДЛАГАЕМЫЙ УЧАСТОК
- 1 Метро
- 2 Парк
- 3 ТРЦ
- 4 Школы
- 5 Детские сады
- 6 ЖК Серебряный пруд (Legenda Development)
- 7 ЖК Усадьба на Ланском (ГК СЭР)
- 8 ЖК Соло (YIT)

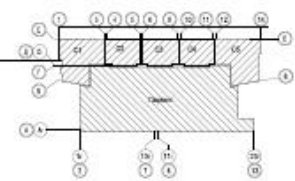
## ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. На прилегающей территории расположены ДОО и школы, включая академический лицей, физико - техническую школу, Гимназию №74, Гимназию №105.
2. Наличие учреждений медицинского и бытового обслуживания.
3. Район обеспечен магазинами шаговой доступности и торговыми комплексами.
4. Район окружен парками и зелеными зонами.

# Уличный фасад



# Дворовой фасад



Условные обозначения:  
— Штукатурка по стене с 1-м слоем армирования по  
системе «Вентспандер-вентс-Экстер»

## Условия оплаты

- Цена проекта 550 млн. рублей. В указанную цену включено ГПЗУ, принципиальное согласование условий по компенсации обязательств застройщика по строительству объектов соцкультбыта (соглашение с КИО), разрешение на строительство, без оплаты ТУ на присоединение и прочих существенных расходов.
- Порядок оплаты: краткосрочный
- Ссылка для скачивания предварительных материалов

<http://files.aispb.ru/getfile.aspx?id=db2fd89a-38c8-4c40-afb7-bd5a0774ab51>