

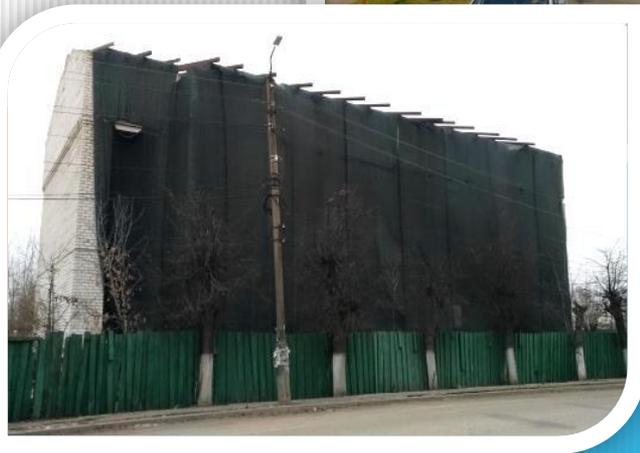
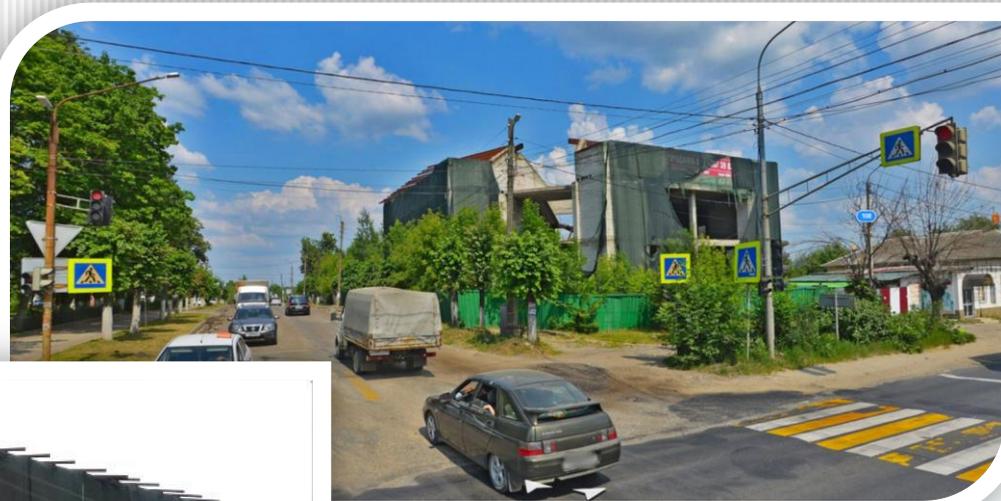


## **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С ОБЪЕКТОМ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР**

Г. ПОКРОВ, УЛ. КАРЛА ЛИБКНЕХТА, Д. 24  
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
33:13:030126:134)

# ОБЪЕКТ

- Объект – планируемый к строительству торговый центр в г. Покров.
- Вид разрешенного пользования земельного участка – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).
- В настоящий момент имеется каркас (объект незавершенного строительства) кирпичного 4-этажного (2 этажа + антресоль + цоколь) здания площадью около 2 тыс. кв.м.
- Здание имеет подково-образную форму.
- По желанию инвестора площадь Объекта может быть увеличена до 2,5-3 тыс. кв.м.



# ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТА

- Адрес: г. Покров, ул. Карла Либкнехта, д. 24
- Кадастровый номер и площадь участка: 33:13:030126:134 (3495 кв.м).

Участки 33:13:030126:134

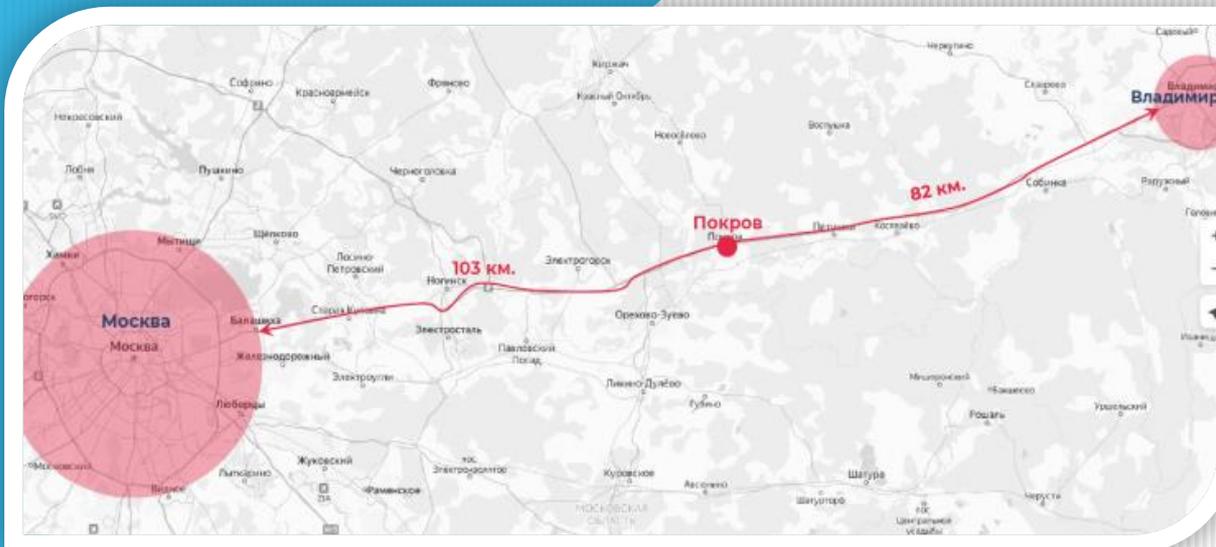
**33:13:030126:134**  
Владимирская обл, р-н Петушинский, МО г. Покров (городское поселение), г. Покров, ул. Карла Либкнехта, дом 24

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	33:13:030126:134
Кадастровый квартал:	33:13:030126
Статус:	Учтенный
Адрес:	Владимирская обл, р-н Петушинский, МО г. Покров (городское поселение), г. Покров, ул. Карла Либкнехта, дом 24
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 978 952,65 руб.
Дата определения КС:	01.01.2016
Дата внесения сведений о КС:	25.12.2016
Дата утверждения КС:	29.11.2016
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	3 495 кв. м

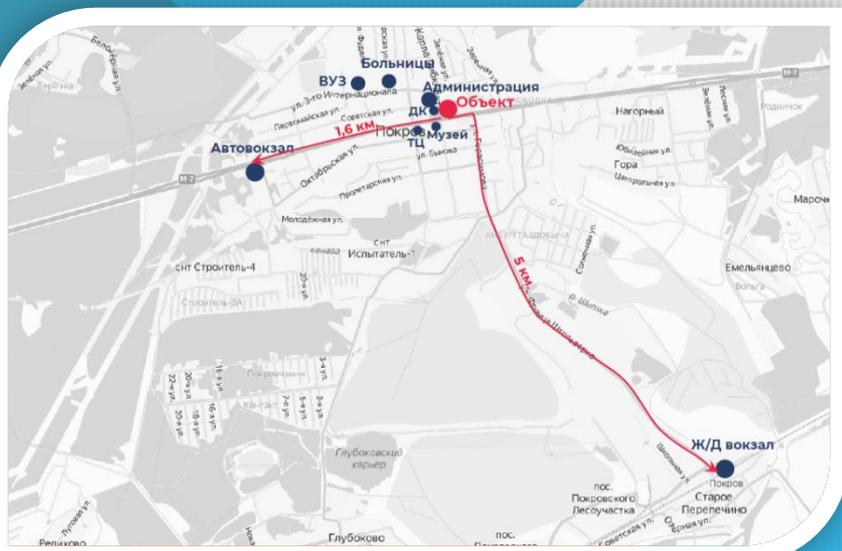
# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

- Покров имеет налаженное транспортное сообщение с Москвой и Владимиром посредством общественного транспорта.
- Расстояние на машине преодолевается за 1-1,5 часа.
- \*От Покрова до Москвы регулярно с интервалом около 20 минут ходит электричка. Время движение 2 ч. +/- 10 мин.
- \*Автобусы до Москвы ходят также регулярно (каждые 20-30 минут), время в пути также около 2 ч.



## Местоположение относительно основных инфраструктурных объектов

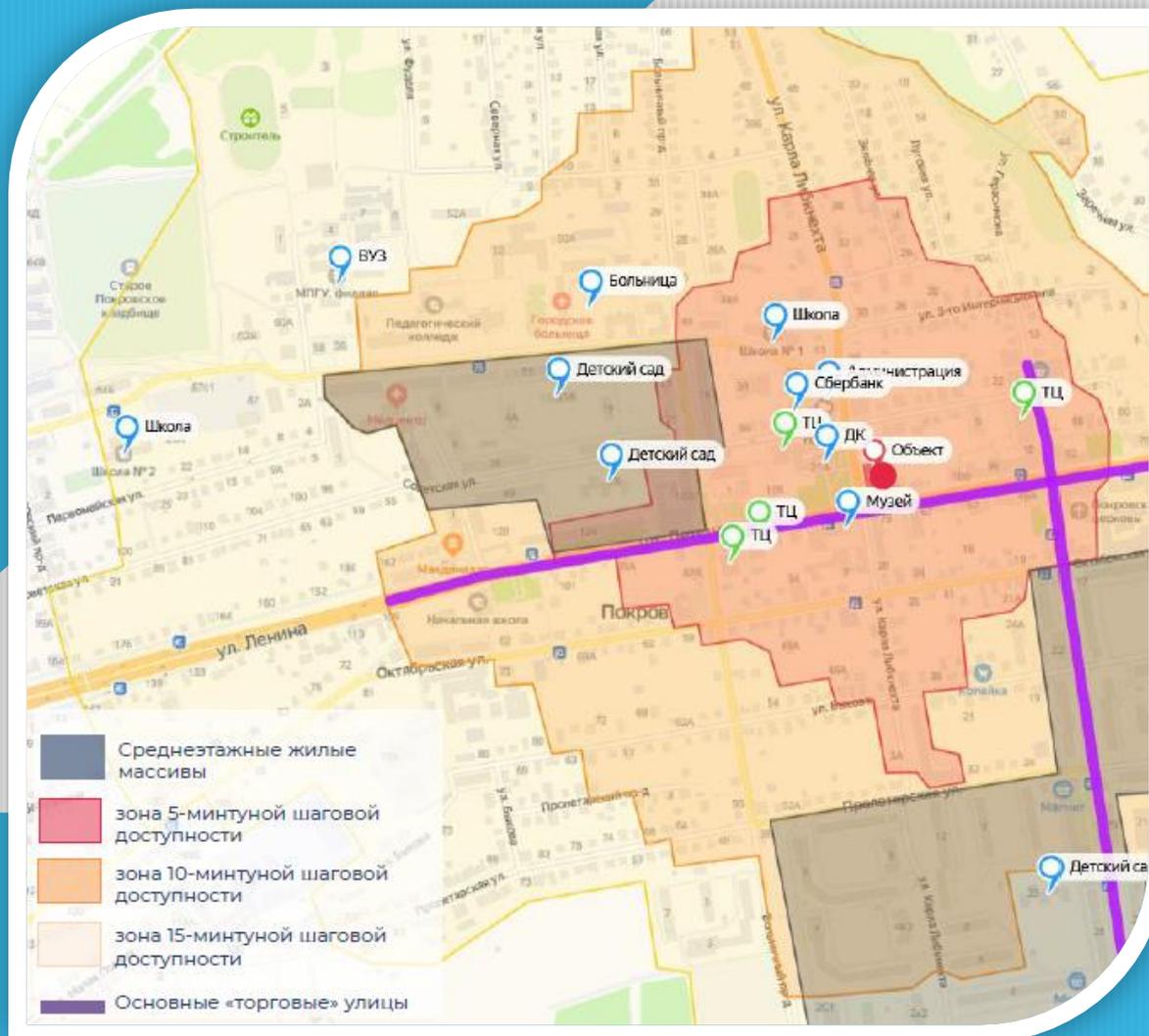
- Объект находится практически в эпицентре городской активности: в непосредственной близости от администрации города, приемной губернатора, городской библиотеки, музеев Краеведческого и Шоколада, городской и районного больниц, отделения Сбербанка, а также основных торговых объектов города.
- Ж/Д и автовокзал удалены от центра города, до них необходимо добираться на общественном транспорте, или на такси.



# ЛОКАЛЬНОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

## Объекты инфраструктуры

- Объект находится в «центре жизни города». В зоне 5-минутной шаговой доступности сосредоточено большинство основных инфраструктурных объектов города.
- Улица является одной из важнейших улиц города, на которой располагается администрация, дом культуры (ранее Свято-Троицкий Собор), оба музея города (Краеведческий и Шоколада).
- Наиболее плотные жилые массивы сосредоточены в зоне 10-минутной шаговой доступности, т. е. достаточно близко чтобы жители могли пойти за покупками, в том числе, товаров первой необходимости.
- Объект располагается на единственном перекрестке дорог, который делит город на Южную и Северную сторону.
- Объект находится на повороте дороги, ведущий в горд Киржач.





# СХЕМА ВИДОВЫХ ТОЧЕК

1. Вид с ул. Ленина в сторону г. Владимира



Схема видовых точек



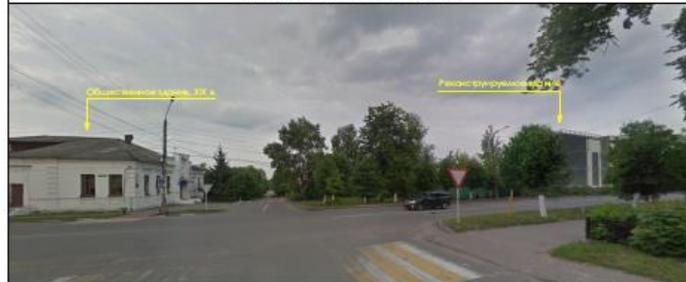
2. Вид с ул. Ленина в сторону г. Москвы



3. Вид с ул. К. Либкнехта в сторону г. Киржач



4. Вид с ул. Советской



5. Вид с ул. К. Либкнехта

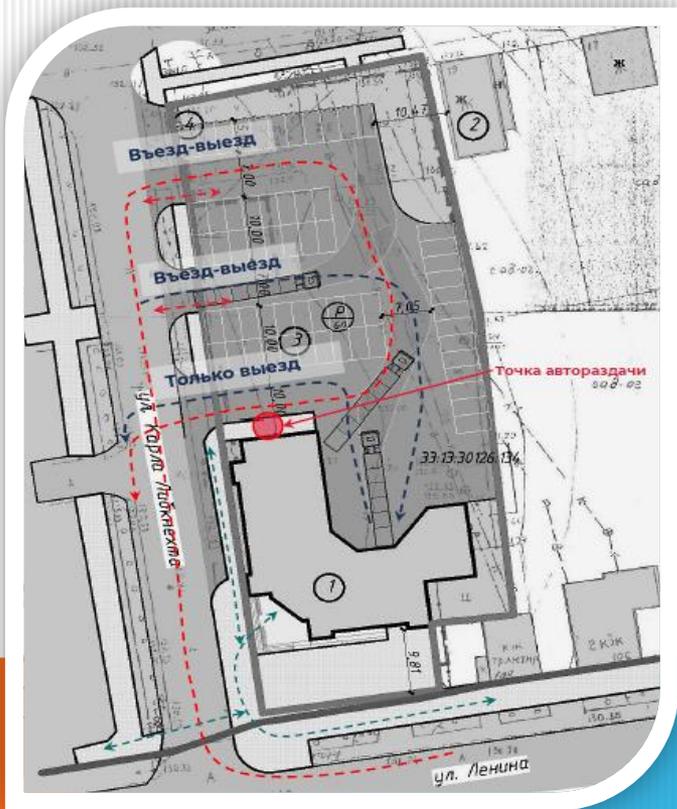


# ЗД ВИД ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

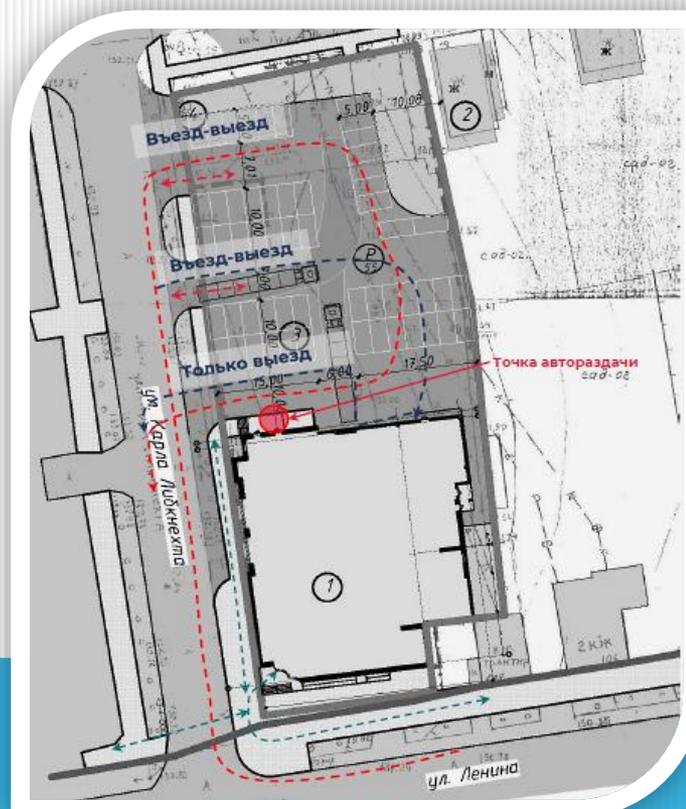


# СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Вариант 1. «Малый ТЦ»



Вариант 2. «Большой ТЦ»



← - - - - → **Движение легкового транспорта**

← - - - - → **Движение пешеходов**

← - - - - → **Движение грузового транспорта**

Примечание: на схеме неверно отображено расположение грузовых автомобилей

# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



Цокольный этаж



1-й этаж



2-й этаж

## Вариант 1. «Малый ТЦ»

- GBA ТЦ: 1 540 кв.м
- GLA ТЦ: 1 417 кв.м
- Парковка: 60 м/м
- Парковочный индекс: 6,11 / 5,76



Цокольный этаж



1-й этаж



2-й этаж

## Вариант 2 «Большой ТЦ»

- GBA ТЦ: 2 546 кв.м
- GLA ТЦ: 2 270 кв.м
- Парковка: 55 м/м
- Парковочный индекс: 3 / 2,82

# Планируемый арендный доход

Этаж	Площадь, кв.м	Ставка аренды, руб./кв.м в мес.	Арендный доход при полной загрузке (без эксплуатации), руб.		ОРЕХ + маркетинговые сборы		Общий арендный доход при полной загрузке, руб.	
	Арендопригодная (GLA)	на GLA	в месяц	в год	на GLA руб./кв.м	в месяц, Руб.	в месяц	в год

## Вариант 1 «Малый ТЦ»

цоколь	365	250	91 250	1 095 000	70	25 550	116 800	1 401 600
1й этаж	388	872	338 336	4 060 032	125	48 500	386 836	4 642 032
2й этаж	404	553	223 412	2 680 944	102	41 208	264 620	3 175 440
мансарда	260	260	67 600	811 200	70	18 200	85 800	1 029 600
<b>ИТОГО ТЦ</b>	<b>1 417</b>	<b>509</b>	<b>720 598</b>	<b>7 306 830</b>	<b>94</b>	<b>133 458</b>	<b>854 056</b>	<b>10 248 672</b>

## Вариант 2 «Большой ТЦ»

цоколь	365	250	91 250	1 095 000	70	25 550	116 800	1 401 600
1й этаж	876	723	633 348	7 600 176	107	93 732	727 080	8 724 960
2й этаж	769	680	522 920	6 275 040	111	85 359	608 279	7 299 348
мансарда	260	260	67 600	811 200	70	18 200	85 800	1 029 600
<b>ИТОГО ТЦ</b>	<b>2 270</b>	<b>579</b>	<b>1 315 118</b>	<b>15 781 416</b>	<b>98</b>	<b>222 841</b>	<b>1 537 959</b>	<b>18 455 508</b>

# ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА С БЛАГОУСТРОЙСТВОМ ТЕРРИТОРИИ\*

## Вариант 1. «Малый ТЦ»

- 1 417 кв. м.
- 34 000 000 руб.

## Вариант 2. «Большой ТЦ»

- 2 270 кв. м.
- 62 000 000 руб.

Ведущими экспертами в области коммерческой недвижимости был выполнен маркетинговый отчет (2021 год).

Проведен предброкеридж потенциальных сетевых арендаторов (2021 год).

Подготовлена проектная документация, соответствующая рекомендациям экспертов.

Получение технических условий.

\* Информацию предоставил местный подрядчик, который готов запустить строительство Объекта.