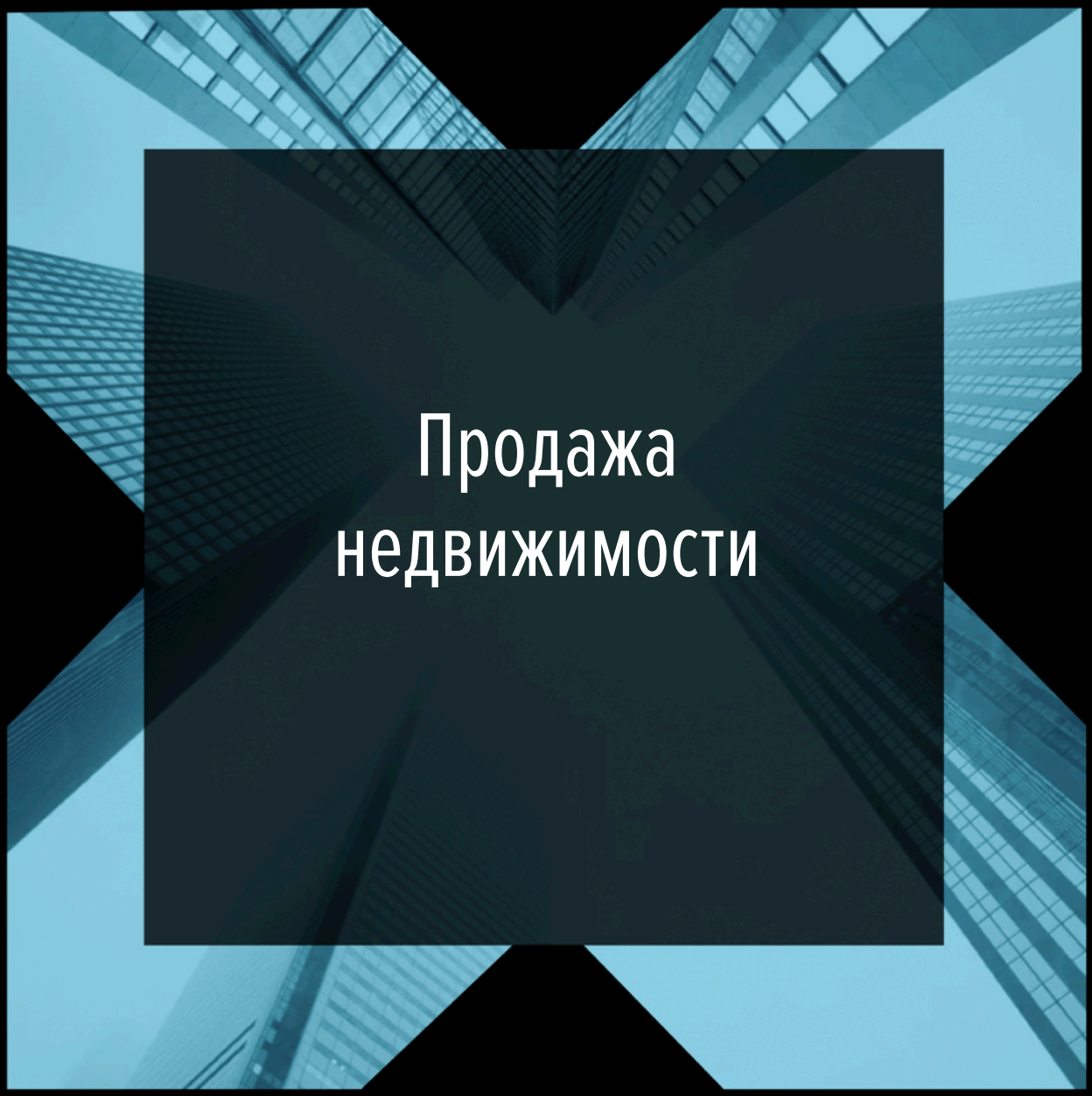


Продажа
недвижимости

Площадка под девелопмент в ЗАО г.Москвы

+7 (495) 580 71 15

Ростех
Капитал

www.rt-capital.ru

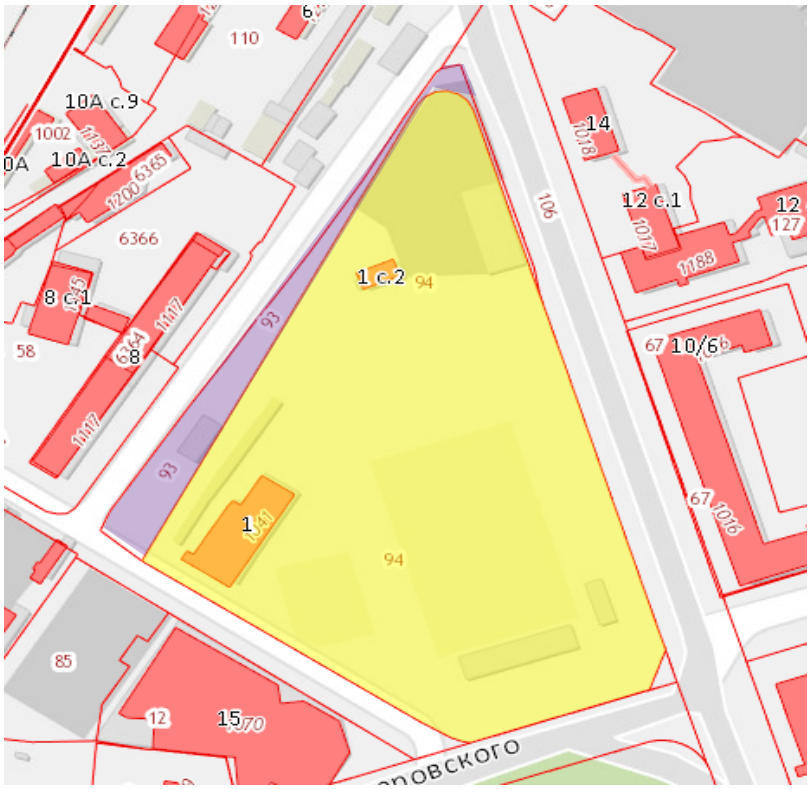
Описание комплекса



Девелоперам предлагается земельно-имущественный комплекс, расположенный в одном из наиболее инвестиционно-привлекательных районов столицы – Дорогомилово, в экологически благоприятном месте, в пешей доступности от Парка Победы, Парка Фили и набережной реки Москвы, а также в непосредственной близости от делового центра «Москва-Сити».
Адрес: г.Москва, ул. Генерала Ермолова, вл.1, дом 1, дом 1 стр 2.

Собственником земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства (ОКС) является АО «АКБ«Новикомбанк».

Состав земельно-имущественного комплекса



Земельный участок №1

Кадастровый номер 77:07:0006005:94

Площадь 3,0837 га

Разрешенное использование: для эксплуатации спортивного комплекса.

Земельный участок №2

Кадастровый номер 77:07:0006005:93

Площадь 0,2683 га

Разрешенное использование: под благоустройство, без устройства капитальных строений.

Состав земельно-имущественного комплекса








Объекты капитального строительства (ОКС):

На земельном участке 77:07:0006005:94 расположены два капитальных нежилых здания общей площадью 1 738,5 кв.м:

1.

Адрес ул. Ермолова Генерала, д. 1

Кадастровый номер 77:07:0006005:1041

Площадь 1 667,4 кв.м

Год постройки 1964

2.

Адрес ул. Ермолова Генерала, д. 1, стр.2

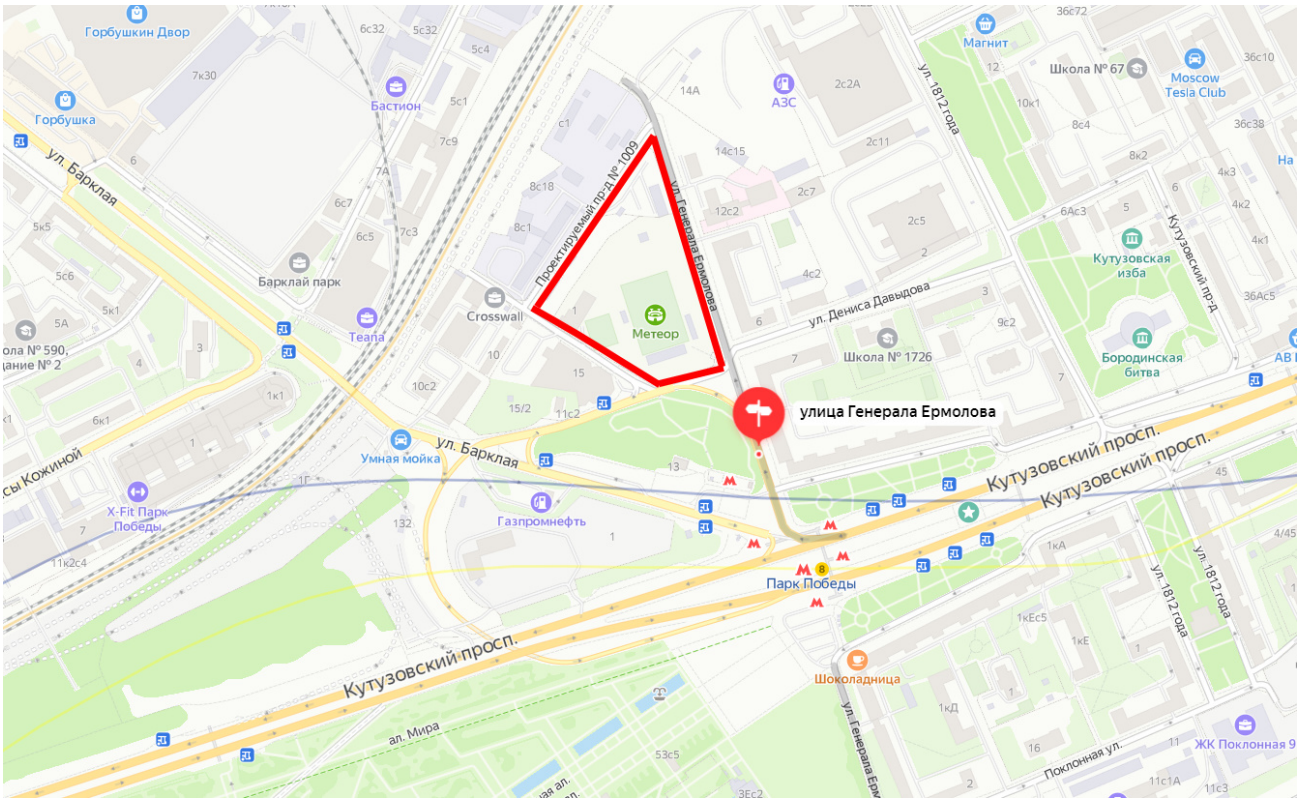
Кадастровый номер 77:07:0006005:1186

Площадь 71,1 кв.м

Год постройки 1964

Местоположение

Ростех Капитал



Транспортная доступность:

ст.м.«Парк Победы»–200м;

Кутузовский проспект–300м;

ТПУ «ПАРК ПОБЕДЫ»–200м;

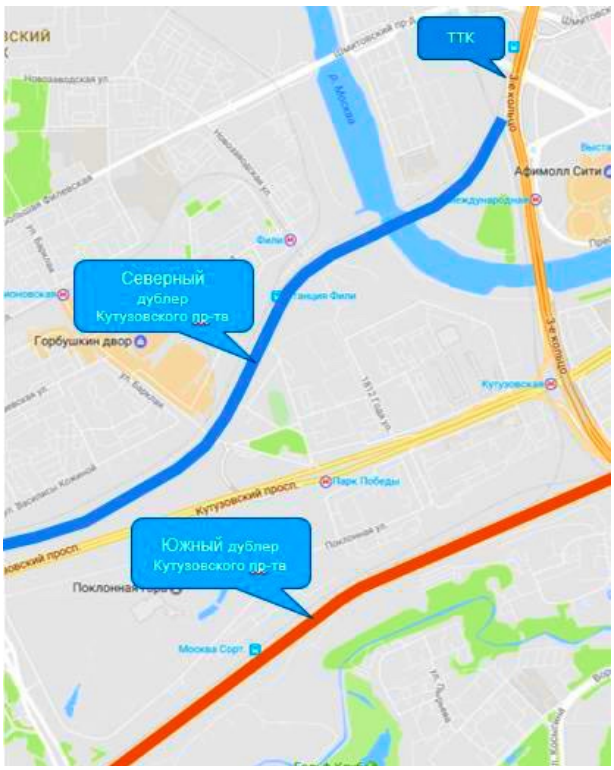
ТТК–2км;

Садовое кольцо–5,3км;

Ж/д ст.«Фили»–1,3км;

Проектируемый Северный дублер–200м;

Проектируемый Южный дублер–1,4км.



Градостроительный анализ

Ростех Капитал

Границы территориальных зон, подзон территориальных зон и предельные параметры разрешенного строительства



1) Предельная плотность застройки земельного участка, измеряемую в тысячах кв.м/га–Ф;

2) Предельная высота зданий, строений, сооружений, измеряемую в метрах (м)–Ф;

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, измеряемый в процентах (%)–Ф.

Градостроительный анализ

Ростех Капитал

Границы территориальных зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства



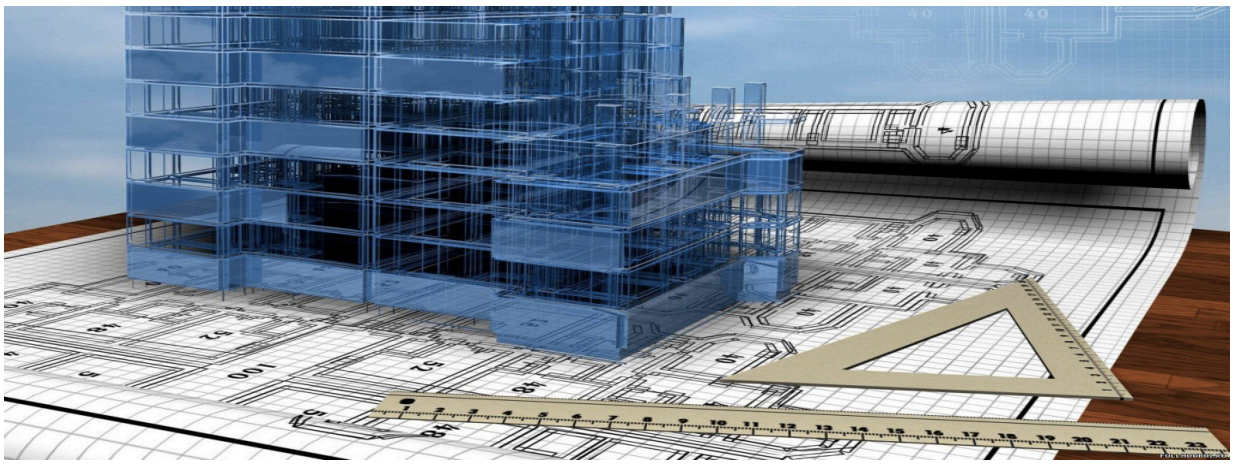
Ф – существующие фактические параметры застройки сохраняются и распространяются территориальную зону.

- - - рассматриваемая территория

На земельном участке отсутствуют ограничения градостроительной деятельности, связанные с объектами культурного наследия и особо охраняемыми природными территориями.

Инвестиционная привлекательность

Ростех
Капитал



Расположение площадки в ЗАО, в престижном районе Дорогомилово. Близость к центру города, станции метро Парк Победы, Кутузовскому проспекту, дублерам Кутузовского проспекта и ТТК обеспечивают хорошую транспортную доступность и вариативность подъезда к участку.
Предпочтительная застройка - преимущественно жилая с социальным обеспечением.
Размер участка позволяет разместить жилой комплекс с объектами собственной инфраструктуры и спортивным комплексом, что повысит привлекательность проекта среди локального конкурентного поля.
На земельном участке отсутствуют ограничения градостроительной деятельности, связанные с объектами культурного наследия и особо-охраняемыми природными территориями.
Расположение участка позволяет разместить жилой комплекс для формата премиального класса.
Увеличение капитализации путем привлечения известных архитекторов и культовых дизайнеров.



ООО «РТ-Капитал»
121059, г. Москва, Бережковская наб.,
д.38 стр. 1
Телефон: +7 (495) 580-71-15
Эл. адрес: info@rt-capital.ru