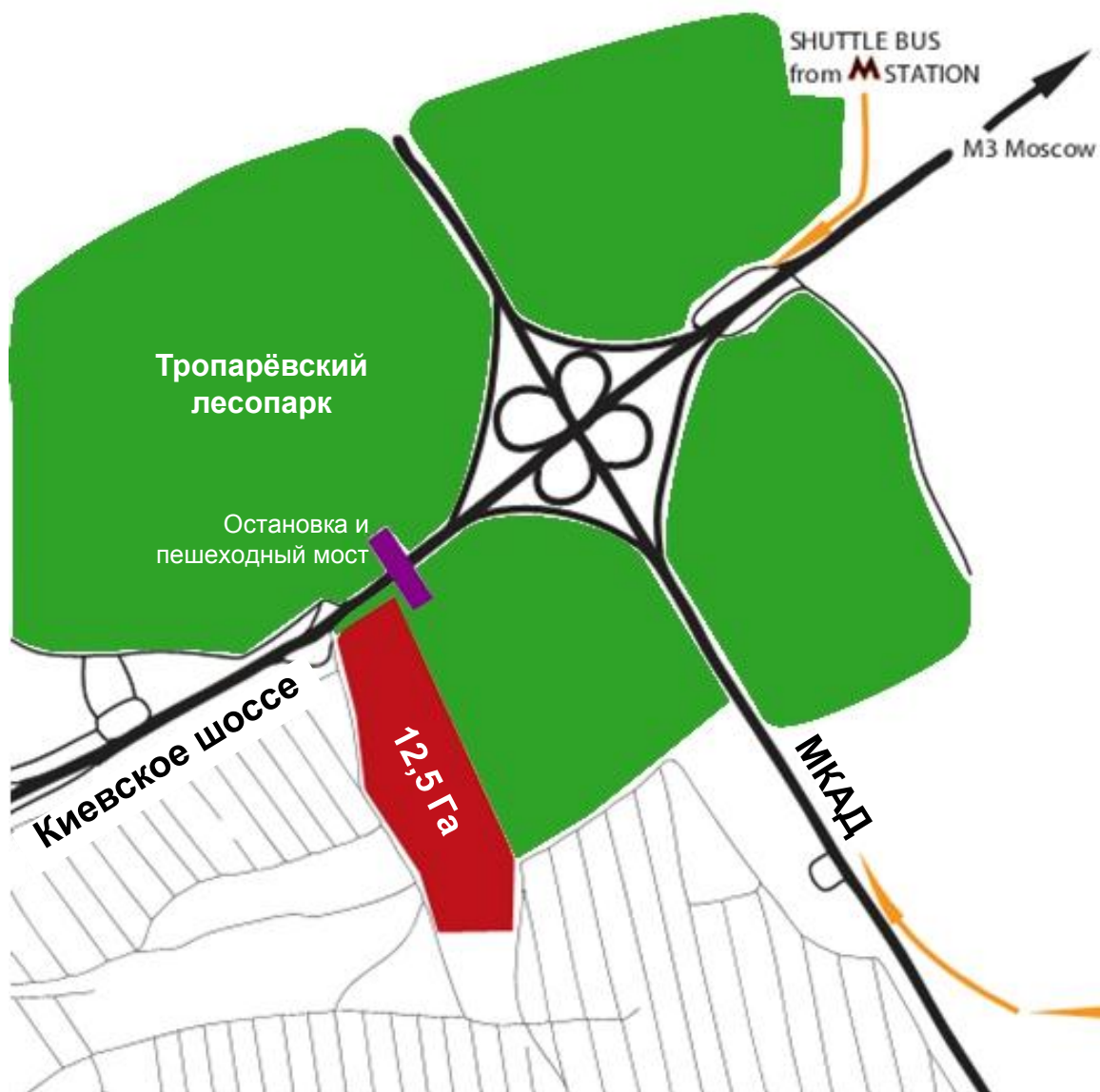


Бизнес-парк класса «А»
DUDKINO



- Участок находится **в центре** новых границ **Москвы**
- Участок прилегает к **Киевскому шоссе** и находится в непосредственной близости от **МКАД**
- Расстояние от участка до **МКАД** - **500 м**
- В **12 км** находится международный аэропорт **«Внуково»**





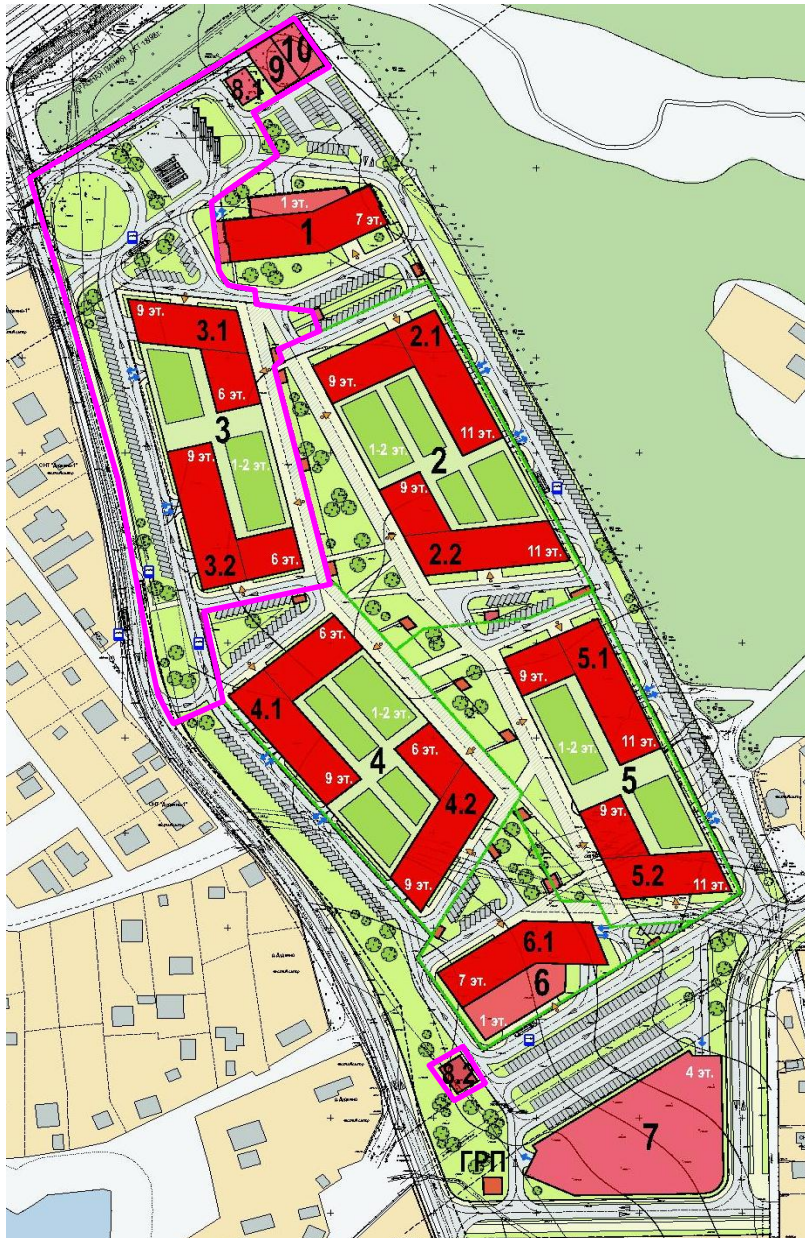
- Площадь участка 12,5 га
- Восточная граница участка пролегает вдоль Тропарёвского лесопарка, который отделяет участок от МКАД
- Северная граница участка прилегает к Киевскому шоссе
- Участок свободен от застройки и представляет собой поле, вытянутое с севера на юг на 650 м, шириной 250 м

Транспортная доступность

- Ближайшие станции метро «Тёплый Стан» (5 км) и «Юго-Западная» (3,5 км)
- В 2014 г. планируется ввод новой станции метро «Тропарево» (1,5 км)
- Планируется строительство станции метро «Румянцево»
- От метро можно добраться наземным общественным транспортом или на специально организованных «Shuttle bus».







1 Гостиничный комплекс

- номера
- конференс-центр
- ресторан
- торговые объекты

2 – 6 Общественно-деловой комплекс

- офисы
- ресторан
- торговые объекты
- супермаркет
- фитнес-центр
- парковка

7 Многоуровневая крытая парковка

8 – 10 Объекты инженерной инфраструктуры

Обозначения:

- Первая очередь строительства

Всего

Общая площадь надземной части - 231 600 м²

Общая площадь подземной части - 69 000 м²

Офисная площадь - 115 000 м²

Инфраструктура - 16 600 м²

Гостиница - 13 550 м²

Паркинг

Крытый паркинг - 3 400 м/м

Открытый паркинг - 460 м/м

1-ая очередь

Общая площадь надземной части - 36 567 м²

Общая площадь подземной части - 11 046 м²

Офисная площадь - 22 000 м²

Подземный паркинг - 310 м/м

Паркинг стилобата - 132 м/м

Наземный паркинг - 79 м/м







- **Jones Lang LaSalle (JLL, США)** - анализ рыночной целесообразности проекта
- **Royal Haskoning (Голландия)** - проведение исследования рынка и разработка мастер-плана бизнес-парка «Дудкино»
- **Swanke Hayden Connell Architects (SHCA, США)** – анализ ранее разработанного мастер-плана, проектирование первой очереди бизнес-парка
- **КомСтрин (РФ)** – управляющая компания

Градостроительная документация

- **Градостроительная проработка** полностью согласована (регистрационный № 10700997/7 от 18.02.2005)
- Выпущено распоряжение Администрации Ленинского района № 3718-р/о от 31.10.2008 «О разрешении **разработки проекта планировки** территории административно-делового и учебного центра»
- **Утверждён проект планировки.** Распоряжение главы сельского поселения Мосрентген № 22-р/о от 26.02.2010 «Об утверждении проекта планировки территории административно-делового и учебного центра»
- Получен градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)
- **Выполнен проект** первой очереди

Земельно-имущественные отношения

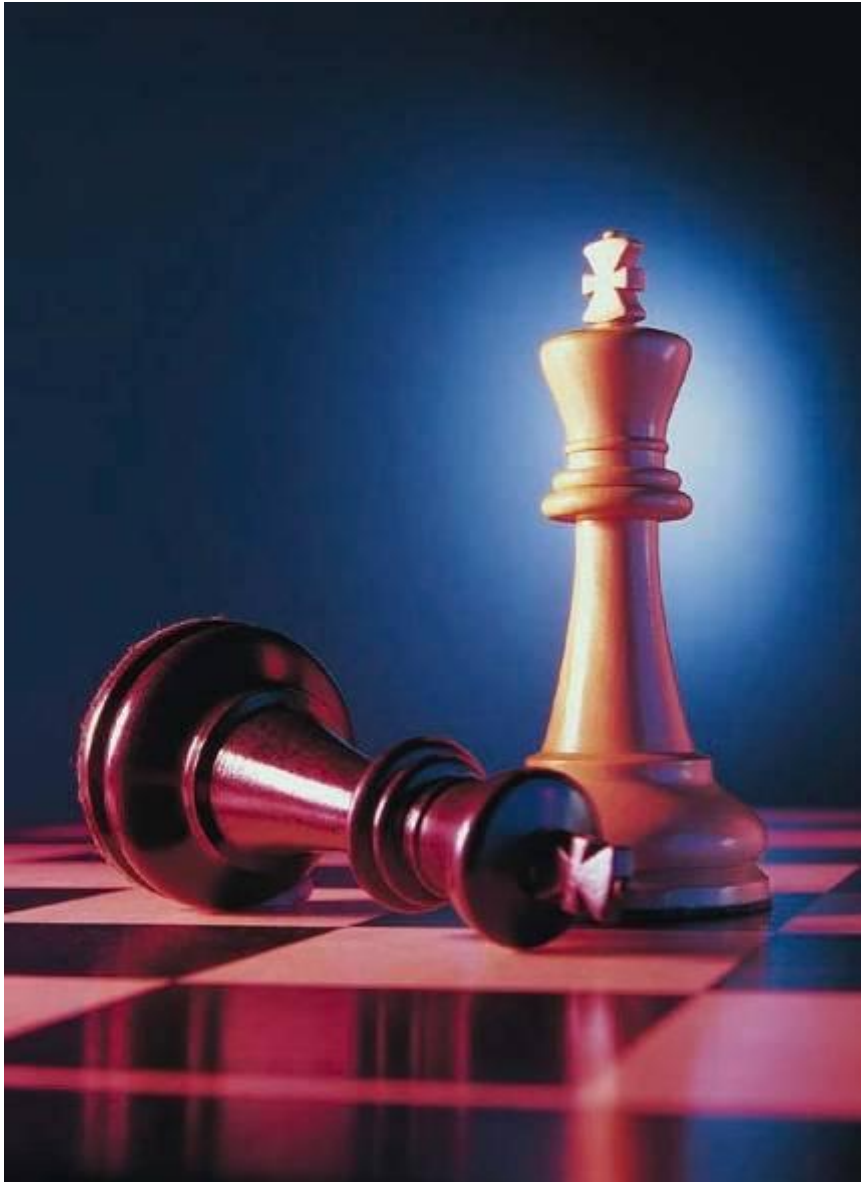
- **Инвестиционный контракт** с администрацией Ленинского р-на МО № 96 от 27.08.2008
- **Договор аренды на 49 лет (до 2052г).** Договор № 13012-Z от 14.11.2003

Технические условия

- **Электроснабжение** – получены технические условия «МОЭСК» на 15 МВт с подключением от двух питающих центров
- **Водоснабжение и Канализация** – получены технические условия «Мосводоканала»
- **Теплоснабжение** – питание от автономных газовых источников теплоснабжения
- **Газоснабжение** – получено заключение ОАО «Мособлгаз» о технической возможности газоснабжения объекта
- **Интернет, Телефония** – технические условия получены

Текущая работа

- **Проектирование и строительство** сетей внешнего электроснабжения от ПС "Теплый стан"
- **Экспертиза** проекта первой очереди



- Хорошая транспортная доступность;
- Близость международного аэропорта «Внуково»;
- Развитая внутренняя инфраструктура;
- Соседство с крупным объектом природного комплекса - Тропаревским лесопарком;
- Высокая обеспеченность машино-местами (одно машино-место на 36 кв.м офисной площади);
- Возможность расширения компании в рамках одного бизнес-парка.



ООО «КомСтрин»
Компания Строительных Инвестиций

Тел.: 229-76-90

Факс: 229-76-91

www.comstrin.ru

**Спасибо за внимание к нашим
проектам!**

Будем рады сотрудничеству.