

**Инвестиционный проект:**  
**строительство бизнес центра.**  
Адрес: г. Салехард, ул. Республики, вл. 83



Октябрь 2008 года

# Инвестиционный проект

## Многофункциональный офисно-деловой бизнес центр в г. Салехард.

*Город Салехард (до 1935 года – Обдорск) – столица самого крупного в мире газодобывающего района – Ямало-Ненецкого автономного округа. Располагается на правом берегу Оби, у впадения в неё реки Полуй. Единственный на планете город, расположенный на широте Северного Полярного круга.*

*После образования Ямало-Ненецкого национального округа Обдорск стал его столицей и в 1933 году получил новое имя – Салехард (от ненецкого «Сале-Харн» – селение на мысу). В 1938 году окружной центр обрел статус города.*

*Расстояние до Москвы: 1960 км. Расстояние до Тюмени: 1050 км  
Население (на 1 января 2004 года) – 36'215 человек. Возрастная структура населения: дети – 27,56%, лица пенсионного возраста – 19,6%, лица трудоспособного возраста – 52,84%.*



# Бизнес идея

## ◆ Описание

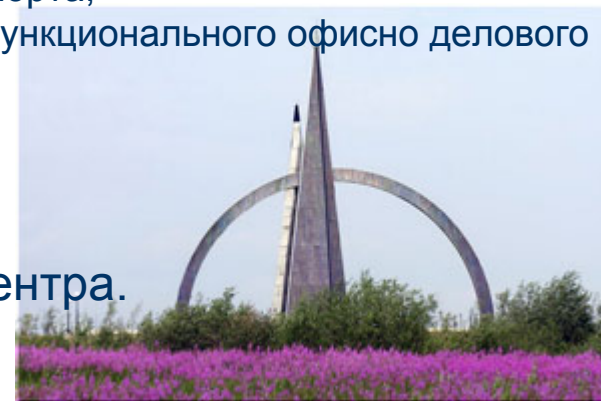
Завершение строительства качественно нового, отвечающего всем современным требованиям делового центра в г. Салехарде – столице богатейшего природными ресурсами региона, по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Республики, дом 83.

## ◆ Преимущества:

- строящийся объект расположен в историческом центре г. Салехарда;
- является единственным в городе многофункциональным офисно деловым центром;
- в непосредственной близости находятся здания администрации округа и города, областной и городской думы;
- расположение на пересечении основных транспортных магистралей города, а также хорошая обеспеченность городским и коммерческим средствами транспорта;
- предусмотрено наличие автостоянки на территории «Многофункционального офисно делового бизнес центра в г. Салехарде».

## ◆ Источники прибыли:

- сдача в аренду помещений офисно делового центра.



## Описание проекта

### ◆ Основные параметры объекта

#### **Земельный участок:**

Площадь земельного участка – 0,60 га.

Площадь застройки – 0,38 га.

#### **Объект:**

Общая площадь здания ~ 17'300 м<sup>2</sup>.

Полезная площадь здания ~ 11'500 м<sup>2</sup>.

Количество надземных этажей – 6.

Высота этажа: 3,6 м.

Теплый гараж на 12 машиномест.

Наземная гостевая автостоянка на 20 машиномест.



# Описание проекта

## ◆ План реализации проекта

Наименование этапа	начало	окончание	2007				2008				2009				2010			
			I.07	II.07	III.07	IV.07	I.08	II.08	III.08	IV.08	I.09	II.09	III.09	IV.09	I.10	II.10	III.10	IV.10
<b>Строительство объекта</b>	III.07	IV.08			■	■	■	■	■									
<b>Сдача объекта в эксплуатацию, оформление имущественных прав</b>	IV.08	II.09							■	■	■							
<b>Эксплуатация объекта</b>	II.09	IV.10									■	■	■	■	■	■	■	

По состоянию на октябрь 2008 года:

- разработана, согласована и утверждена проектная документация на строительство объекта (ведется корректировка в части планировочных решений и функционального назначения помещений);
- выполнен каркас здания с внутренними стенами и перегородками;
- ведутся работы по внешней отделке здания;
- объем финансирования составил ~ 30 млн. долларов США.

## Графические материалы

### ◆ Общие виды

