

# Сочи ул.Тимирязева







Участок застройки

### Расположение участка

Участок находится в Центральном районе Сочи на ул. Тимирязева. Участок расположен на холме в верхней части ул. Тимирязева (начиная с 3 этажа, будут открываться панорамные виды на море и горы).

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Площадь участка | ~ 0,96 га              |
| Аренда          | 3 года (до 18.02.2010) |

# Описание проекта

Строительство в центральной части г. Сочи современного жилого комплекса с подземными автостоянками. В состав жилого комплекса входят торговый и спортивный центры. В стилобатной части комплекса к подпорной стенке будут пристроены малогабаритные квартиры. Все нежилые помещения полностью отделены от жилой части и имеют отдельные обособленные входы.

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Количество квартир              | ~ 570          |
| Количество подземных машиномест | 340            |
| Этажность                       | 27             |
| Общая площадь здания            | 70 тыс. кв.м   |
| Жилая часть                     | ~ 48 тыс. кв.м |
| Спортивный блок и ТЦ            | 3,1 тыс. кв.м  |

Источники прибыли – продажа квартир, нежилых помещений и машино-мест; сдача в аренду нежилых помещений.

# Правовой статус

Компания правообладатель инвестиционного проекта – ООО «КомСтрин-Сочи».

## Земельно-имущественные отношения

- ❑ Постановление Главы города Сочи от 01.11.2006 № 1964 «Об утверждении границ и размеров земельного участка для строительства жилого комплекса ... для проведения торгов».
- ❑ Договор аренды земельного участка от 09.02.2007 № 4900004087.  
*площадь земельного участка – 9'660 м2;  
срок действия – до 18.02.2010;  
основание заключения – протоколы Сочинской городской комиссии от 28.12.2006 № 23 и от 08.02.2007 № 25;  
арендная плата (установлена по результатам торгов) – 62'000'000 рублей; арендная плата выплачена полностью.*

## Градостроительный статус

- ❑ Проект, согласованный с комитетом Архитектуры.

## Обременения

- ❑ Вынос инженерных сетей с участка застройки.

# План реализации проекта

| Наименование этапа                                      | начало | окончание | 2007 |       |        |       | 2008 |       |        |       | 2009 |       |        |       | 2010 |       |        |       | I.11 |  |
|---|--------|-----------|------|-------|--------|-------|------|-------|--------|-------|------|-------|--------|-------|------|-------|--------|-------|------|--|
|   |        |           | 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>Разработка архитектурной концепции</b>               | I.07   | II.07     |      |       |        |       |      |       |        |       |      |       |        |       |      |       |        |       |      |  |
| <b>Разработка и согласование проектной документации</b> | III.07 | II.08     |      |       |        |       |      |       |        |       |      |       |        |       |      |       |        |       |      |  |
| <b>Строительство объекта</b>                            | II.08  | III.10    |      |       |        |       |      |       |        |       |      |       |        |       |      |       |        |       |      |  |
| <b>Продажа квартир</b>                                  | IV.08  | II.11     |      |       |        |       |      |       |        |       |      |       |        |       |      |       |        |       |      |  |
| <b>Сдача объекта в эксплуатацию</b>                     | IV.10  | II.11     |      |       |        |       |      |       |        |       |      |       |        |       |      |       |        |       |      |  |