

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС «ТЕРМИНАЛ»

Год постройки: 1989-1992;

Общая площадь зданий: 22,075 кв.м.,

(25 000 кв. м. включая временные здания и сооружения);

Земельный участок: 57,619 кв.м.;

Объекты недвижимости и земельный участок принадлежат владельцу на праве собственности.



Инвестиционное предложение

Собственник объекта предлагает к продаже объекты недвижимости и земельный участок. В рамках разработанного проекта планировки территории согласована возможность строительства **240 000 кв.м.**, из которых **140 000 кв.м.** «продаваемое» жилье. Строительство многофункционального жилого комплекса осуществляется в две очереди.

Местонахождение

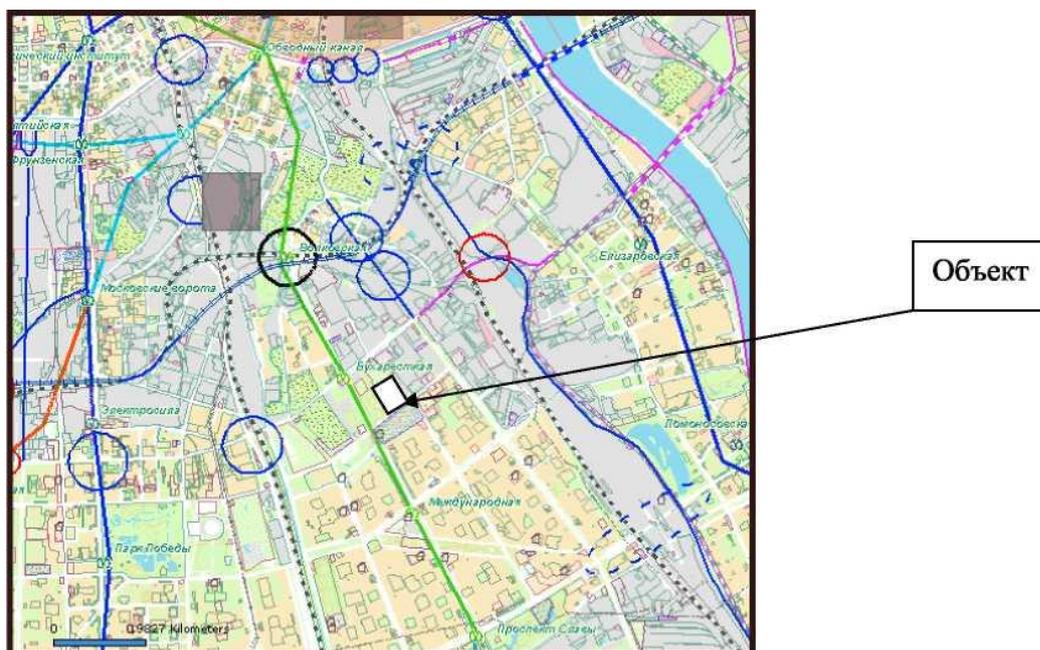
Объект расположен во Фрунзенском районе г. Санкт-Петербурга (Купчино). Комплекс достаточно выгодно расположен относительно исторического центра города. Удаленность составляет менее пяти километров. В непосредственной близости от объекта, удаление 400 метров, завершается строительство и в скором времени вступит в строй новая станция метрополитена, которая является продолжением пятой ветки Санкт-Петербургского метрополитена.

Достаточно выгодное территориальное расположение имущественного комплекса так же подчеркивается доступностью до основных транспортных узлов города, таких как: Московский, Витебский, Балтийский вокзалы (15

минут), аэропорт Пулково (20 минут). Объект находится в непосредственной близости от основных транспортных магистралей Фрунзенского района (пр. Славы, Софийская и Бухарестская ул.) и от важных городских транспортных артерий (Московский пр., Витебский пр., Ленинский пр. и т.д.). «Терминал» обладает удобной и выгодной локацией относительно Кольцевой автодороги, до въезда на которую необходимо потратить менее 10 минут. Наличие удобного и беспрепятственного подъезда как легкового, так и для грузового транспорта, наличие возможности для парковки автомобилей делает вышеуказанный имущественный комплекс перспективным объектом для строительства крупного жилого комплекса с элементами торговой и деловой застройки.

«Терминал» по прямым договорам с генерирующими компаниями обладает достаточно развитой инженерной инфраструктурой. Например: по договору с ПСК (Петербургская Сбытовая Компания) 6 МВт присоединенная мощность. Стоимость подведенной инфраструктуры, по рыночной стоимости, оценивается в **10 000 000** долларов США.

Право собственности на земельный участок и весь комплекс зданий существенно упрощает и что главное удешевляет процедуру оформления необходимых градостроительных документов для реализации амбициозных строительных планов.



Лимиты на энергоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение (в рамках заключенных договоров с городом)

- 1. Договор энергоснабжения ОАО «Ленэнерго» № 02339-1 от 01.03.2004г.**
 - 1.1. Присоединенная договорная мощность - **6025,0 кВА** Источник питания - ПС-160 Нарымская
 - 1.2. Разрешенная нагрузка по сетевым условиям энергосистемы - **3725,0 кВА**
 - 1.3. Предельные договорные значения потребляемой мощности в часы утреннего и

вечернего максимума нагрузки по режиму 1:

- январь, февраль, апрель, май, июнь, июль, ноябрь, декабрь - 3300,0 кВт
- март, сентябрь, октябрь - 3200,0
кВт

- август - 3000,0 кВт

1.4. Договорные величины отпуска электроэнергии по режиму 1: 2100,0 тыс.
кВтч

ежемесячно.

2. Договор на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 11-39848/10-О от 27.04.2005г.

2.1. Ориентировочный объем водопотребления (ХВС) - 1700,0 куб.м/мес.

2.2. Водоотведение - 5819,058 куб.м/мес, в том числе:

- от питьевой воды - 1700, 0 куб.м/мес., кроме того от питьевой воды АЗС № 345
- 7,015

куб.м/мес.

- от горячей воды - 796,05 куб.м/мес.

2.3. Поверхностный сток - 3315,991 куб.м/мес., в том числе:

- дождевой - 1010,13 куб.м/мес.

- талый - 760,853 куб.м/мес.

- инфильтрационный - 1545,008 куб.м/мес.

3. Договор о снабжении тепловой энергией в горячей воде № 282 от 01.06.1996г.

3.1. Подключенная нагрузка - **1,490903** Гкал/час, в том числе:

- отопление - 1,302703 Гкал/час

- горячее водоснабжение (ГВС) со средней нагрузкой - 0,1882

Гкал/час

с максимальной нагрузкой - 1,16988 Гкал/час

3.2. Ориентировочная величина теплотребления за годовой период, с

учетом

нормативных потерь

- 5777, 3 Гкал (Среднемесячная величина теплотребления 5777, 3 Гкал : 12
мес. = 481,442 Гкал).

Лимиты на энергоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение (в рамках заключенных договоров с городом)

1. Договор энергоснабжения ОАО «Ленэнерго» № 02339-1 от 01.03.2004г.

1.1. Присоединенная договорная мощность - 6025,0 кВА Источник питания -
ПС-160

Нарымская

1.2. Разрешенная нагрузка по сетевым условиям энергосистемы - 3725,0 кВА

1.3. Предельные договорные значения потребляемой мощности в часы
утреннего и

вечернего максимума нагрузки по режиму 1:

- январь, февраль, апрель, май, июнь, июль, ноябрь, декабрь - 3300,0 кВт

- март, сентябрь, октябрь - 3200,0 кВт

- август - 3000,0 кВт

1.4. Договорные величины отпуска электроэнергии по режиму 1: 2100,0 тыс.
кВтч

ежемесячно.