



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ

ТАЛАЖСКОЕ ШОССЕ, 32

Архангельск | объект незавершённого строительства под девелопмент



5 326,3 м ² площадь здания	1 243 м ² площадь застройки	27 040,69 м ³ строительный объём	63,15% выполнено работ	7 843 м ² земельный участок	5 этажей	25,5 м высота здания
---	--	---	------------------------------	--	-------------	----------------------------

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АКТИВ

Земельно-имущественный комплекс: участок 7 843 м² (кадастровый номер 29:16:064702:78) + пятиэтажный объект незавершенного строительства (условный кадастровый номер 29:16:000000:0000:11:252:002:000249390) 5 326,3 м². Основной конструктив сформирован; требуется завершение кровли, окон, инженерных систем, лифта и отделки, благоустройство территории.

КЛЮЧЕВАЯ ИДЕЯ

Инвестор получает существующий строительный объём, который можно адаптировать под выбранную модель капитализации после технического и градостроительного аудита.

ЛОКАЦИЯ — ДРАЙВЕРЫ

АРКТИКА ПАРК	ТАЛАГИ	ТРАНСПОРТ
• новая городская территория >337 га • 28 тыс. жителей • жильё, социальная и коммерческая инфраструктура	• фактор развития транспортно-логистического кластера Архангельска • портово-промышленный комплекс • около 18 млрд. руб. заявленных инвестиций • до 10 млн т/год	• район аэропорта им. Ф. Абрамова • новая городская и транспортно-логистическая среда

МОДЕЛЬ КАПИТАЛИЗАЦИИ

Вариативный актив для профессионального инвестора / девелопера.

ЖИЛОЙ ПРОЕКТ Общая площадь квартир (план) - 4 239,5 м ² Количество квартир (план) – 51 Девелопер	ЖИЛЬЁ + КОММЕРЦИЯ Квартиры + сервисные и торговые помещения Девелопер / инвестор	SERVICED RESIDENCE Специалисты, подрядчики, командированные Инвестор / оператор
MIXED-USE Коммерция, сервисные функции и размещение Инвестор / девелопер	ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР Офисы, общепит, переговорные, конференц-залы и спортивная функция Коммерческий девелопер	СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ Поставка жилья по государственным программам Девелопер / строительная компания

*Реализуемость жилого сценария и других функций требует проверки ВРИ, проектной и разрешительной документации.

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

- Объект предлагается к продаже на взаимовыгодных условиях.
- Возможна поэтапная оплата, индивидуальные схемы расчёта.
- Продажа от собственника.
- Цена обсуждаемая.

ПОЧЕМУ СТОИТ РАССМОТРЕТЬ

- 5 326,3 м² существующего пятиэтажного строительного объёма.
- 7 843 м² земли; ВРИ — для размещения среднеэтажного жилого дома.
- Район аэропорта и формирующейся новой городской и транспортно-логистической среды.
- Вариативность: жилой проект, mixed-use, serviced residence, деловой или социальный формат.

ГОТОВЫ К ДИАЛОГУ С ИНВЕСТОРОМ

Предоставляются правоустанавливающие, кадастровые, градостроительные и проектные материалы, сведения о выполненных работах и инженерных подключениях.

Румянцев Дмитрий Юрьевич • +7 (8182) 63-58-00 • +7 911-554-20-75 •
rdu@fondarh.ru

Материал предназначен для первичного инвестиционного контакта и не заменяет юридическую и техническую экспертизу.