

# Проект жилого дома

г. Донец ул. Артема  
25



# ПОТЕНЦИАЛ И ДВИЖУЩИЕ СИЛЫ РЫНКА

Рынок недвижимого (жилого/нежилого) имущества в ДНР в 2021 году ежедневно растет и развивается. Связано это, прежде всего с тем, что на рынке недвижимости есть предложение, а спрос, который также есть, учитывая низкие цены, как никогда привлекателен для потенциальных покупателей.

## Уровень цен на рынке

Цены на однокомнатные квартиры с ремонтом начинаются от 13 тыс. долларов и доходят до 20-22 тысяч. Варианты под ремонт будут стоить от 8,5 тыс. долларов.

Самая популярная категория – двухкомнатные квартиры. Цены на объекты без ремонта или ремонтом в «бабушкином» стиле начинаются от 13 тыс. долларов. За квартиру с евроремонтом придется выложить от 21 тыс. долларов.



Объект находится в одном из самых динамично развивающихся районов Донецка – Ворошиловском районе. На сегодняшний день окружение Объекта представлено построенными и реализуемыми на различных стадиях объектами многоквартирной жилой застройки.



**Электроснабжение** Получены ТУ и проект договора на технологическое присоединение от ОАО «Петродворцовая электросеть» (15.10.2021).

- Выделенная мощность – 1 004,1 кВт.
- Сумма к оплате – 43 193 269,29 руб.

**Водоснабжение** Получены ТУ от ГУП «Водоканал СПб».

- Выделенная мощность – 285,78 куб. м/сут.
- Сумма к оплате – 709 200 руб.(согласно письму от ГУП).

**Водоотведение** Получены ТУ от ГУП «Водоканал СПб».

- Выделенная мощность (в том числе дождевые стоки) – 366,77 куб. м/сут.
- Сумма к оплате – 733 200 руб. (согласно письму от ГУП).

**Теплоснабжение** Получены ТУ и проект договора на присоединение от ГУП ТЭК СПб (20.09.2021).

- Выделенная мощность – 3.51 Гкал/час.

Собственником получены градостроительный план земельного участка RU 78139000-21460 от 08.10.20120, разрешение на строительство жилого дома № 78-08021320-2015 от 16.03.2021, действующее до 16.03.2025, а также открыт ордер ГАТИ.

Согласно полученной разрешительной документации на участке согласованно возведение жилого дома со следующими ТЭП:

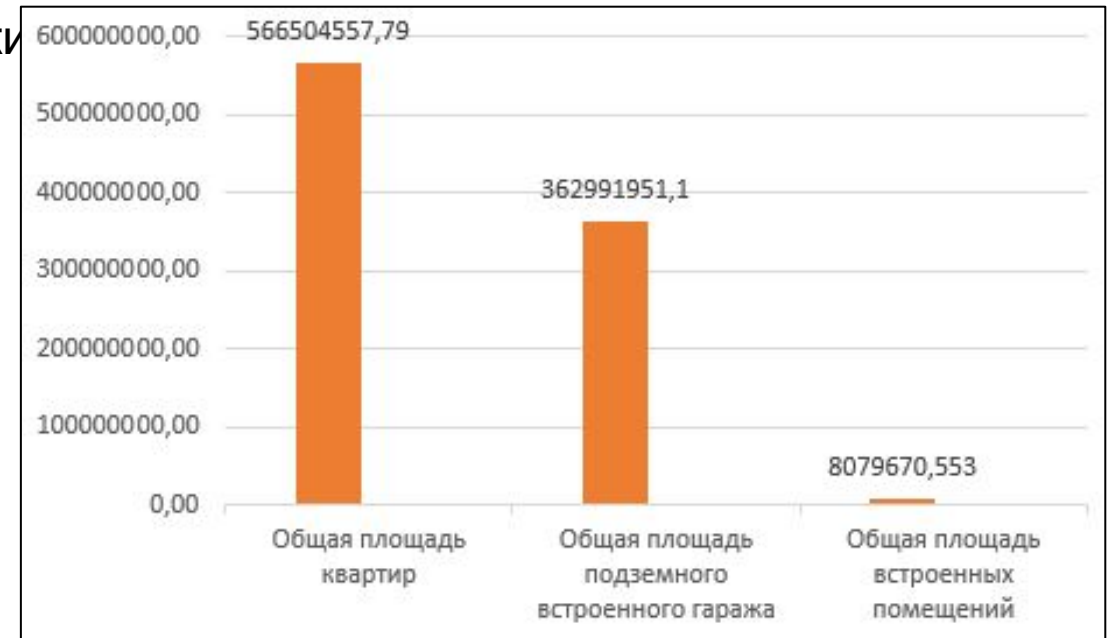


Показатель	Значение
Площадь застройки	5 708,2 кв. м
Общая площадь жилого дома	40 672,54 кв. м
Общая площадь квартир без балконов и лоджий	25 112,32 кв. м
Общая площадь встроенных помещений	358,16 кв. м
Количество квартир	576 шт.
Общая площадь подземного встроенного гаража	16 090,19 кв. м
Количество машино-мест	308 шт.
Этажность	Жилой дом – 5–8 этажей, подвал. Встроенный подземный гараж – 2 подземных этажа



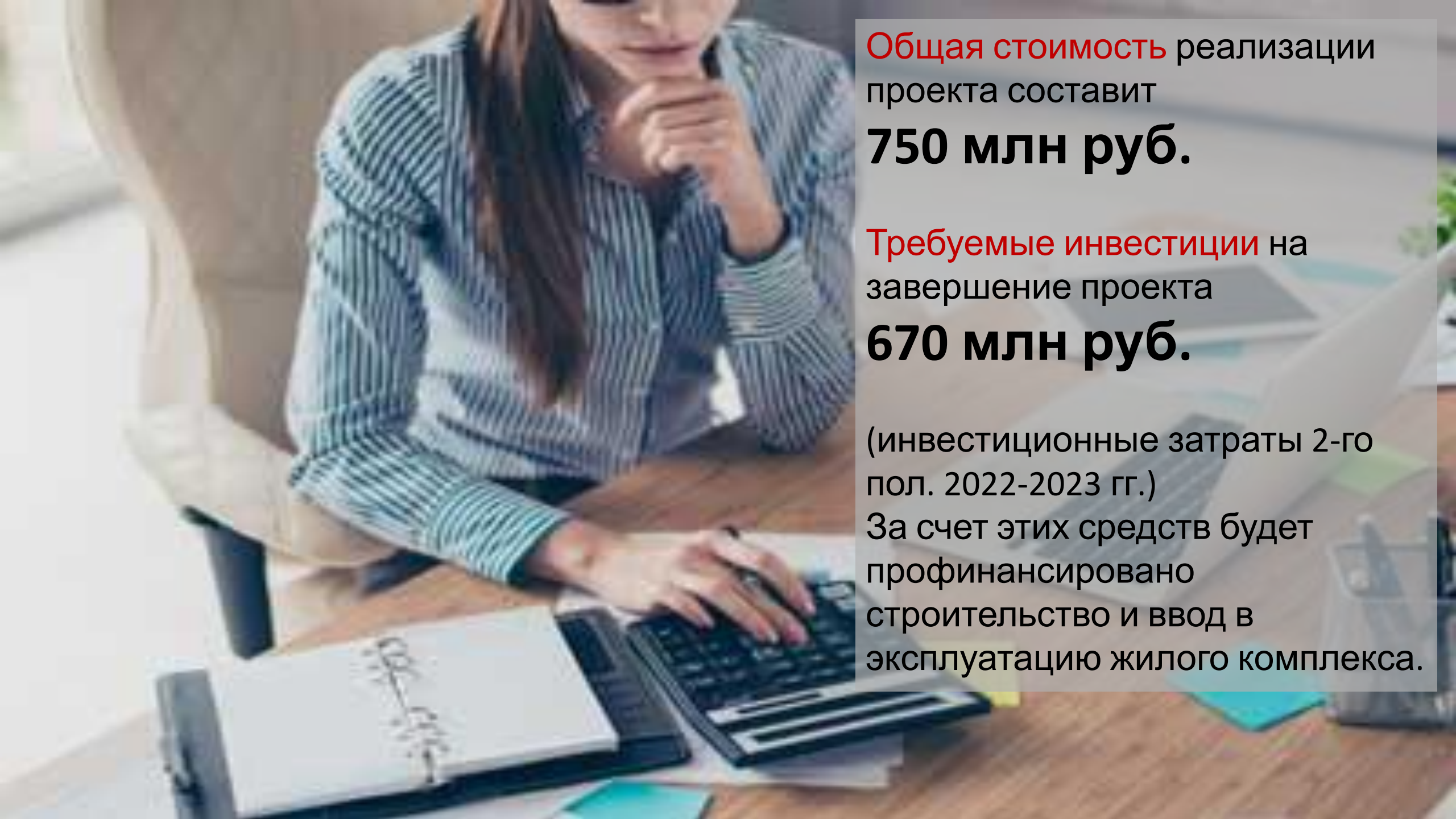
## Выручка проекта формируется из трех ИСТОЧНИКОВ:

1. Продажи квартир: **всего 576 квартир площадью 25112,32 кв. м.**
2. Продажи коммерческих площадей: **358,16 кв.м.**
3. Продажи парковочных мест: **308 шт.**



**937 576 179 руб**

Составит объем продаж  
объекта



**Общая стоимость** реализации проекта составит **750 млн руб.**

**Требуемые инвестиции** на завершение проекта **670 млн руб.**

(инвестиционные затраты 2-го пол. 2022-2023 гг.)

За счет этих средств будет профинансировано строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса.



ОАО «Донецкий аукционный дом»  
Донецк, пер. Гривцова, д. 5, лит.

В Акимова Юлия (071) 387-76-78

Смирнова Вера (071) 383-52-62

Селезнев Роман (071) 915-04-74

Call-центр 8-800-777-57-57 (звонок по ДНР бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)