



ПЕРВАЯ ПЛОЩАДКА

Инвестиционный проект

Многофункциональный комплекс «Первая площадка»

- Позиция 1. Финансово-страховой центр
Развлекательный центр «First place» - действующие
- Позиция 2. Бизнес-центр - действующий
- Позиция 3. Торгово-выставочный центр
- Позиция 4. Торгово-офисный центр
- Позиция 5. Административно-офисное здание
- Позиция 6. Производственное здание
- Позиция 7. Земельный участок площадью 1,90 Га – под застройку
- Позиция 8. Земельный участок площадью 0,9 Га – под застройку
- Позиция 9. Котельная - действующая
- Позиция 10. ЦРП - действующий



**Многофункциональный комплекс «Первая площадка»
Расположен в деловом и культурном центре
самого зеленого города России – Чебоксары!**

ПЕРВАЯ
ПЛОЩАДКА

Аэрофотосъемка август 2009



Окружение комплекса составляют Администрация г. Чебоксары, Правительство, министерства и ведомства ЧР, Прокуратура Республики, Федеральная регистрационная служба, Отделение № 8613/034 Сбербанка России, бизнес-центры, здания административно-культурного, развлекательного и торгового назначения, здания и участки находятся на первой линии ул. К. Маркса и Президентского бульвара

Территория первой площадки

Адрес: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52
Площадь общая: 83 152,0 кв. м

Территория 1-ой площадки разбита на следующие земельные участки:

- Участок №1 площадью 61248 кв. м.;
- Участок №3 площадью 7935 кв. м.;
- Участок №4 (под корпусом №1) площадью 5723 кв. м.;
- Участок №5 (под корпусом №30) площадью 3560 кв. м.;
- Участок №6 площадью 2000 кв. м.;
- Участок №8 (под корпусом №2) площадью 590 кв. м.;
- Участок №9 (под корпусом №2) площадью 890 кв. м.;
- Участок №10 (под корпусом №2) площадью 1206 кв. м.

Земельные участки №№ 1, 3, 6, 8, 9 и 10 являются собственностью ЗАО «ЧЭАЗ»,
участки №№ 4 и 5 – собственностью ООО «ЧЭАЗ-1 площадка».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы.

Описание земельных участков

К продаже предлагаются следующие участки:

Земельный участок площадью 19 120 кв.м.

Включает в себя участок №3 и часть участка №1, расположен напротив корпусов №1 и №2, между гипермаркетом «Карусель» и ул. К. Маркса.

Предназначен для строительства жилого здания, торгового центра и т.п.

Земельный участок площадью 8 952 кв.м.



Является частью участка №1, расположен между корпусом №43 и Президентским бульваром.

Возможно строительство автосалона, торгового центра и т.п.



Реестр объектов

Адрес:

г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52

На территории первой площадки расположены следующие объекты:

- Корпус №1;
- Корпус №2;
- Корпус №3;
- Корпус №30 (части 1 и 2);
- Корпус №43 (часть 2);
- Корпус №45;
- Котельная;
- ЦРП электроснабжения.



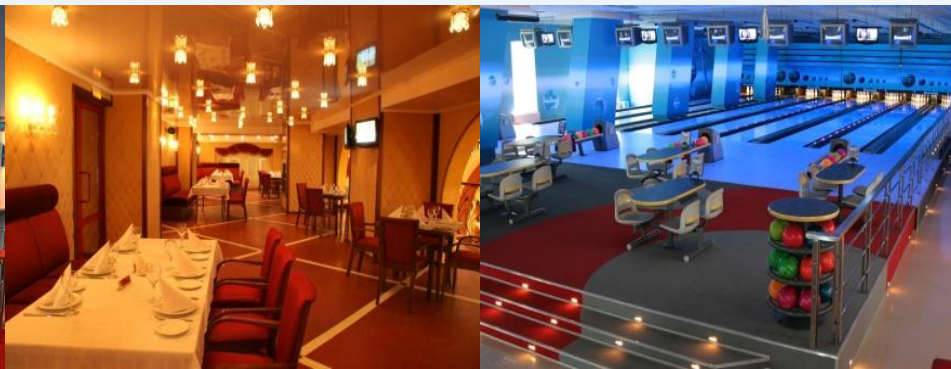
Корпус 1

Адрес: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52, строение 1
Тип коммерческой недвижимости: офисное здание
Площадь общая: 7 205,9 кв. м.

2-х этажное отдельностоящее здание, состоящее из двух частей: ресторан и боулинг "First Place"; финансово-страховой центр. Расположен на первой линии центральной магистрали по ул. К. Маркса, в Ленинском районе г. Чебоксары. Находится в шаговой доступности от остановки общественного транспорта "Дом Торговли".

Ресторан и боулинг "First Place" с оборудованием. S=2 929,6 кв. м.

- ❑ Год постройки: 1943
- ❑ Год реконструкции: 2007
- ❑ 4 грузовых лифта
- ❑ Столы для русского и американского бильярда
- ❑ 8 боулинговых дорожек
- ❑ 2 спорт-бара
- ❑ Танцпол
- ❑ VIP-зал для банкетов и деловых встреч, ресторанный кухня
- ❑ Спутниковое TV
- ❑ Кальянная комната
- ❑ Детская игровая комната
- ❑ Двухуровневый ресторан "First Place" размещает в себе 2 зала на 150 мест, банкетный зал на 14 персон, сцену для музыкальной импровизаций.



Развлекательный центр «First place»

S = 2929,8 м²

Ресторан, боулинг, бильярд



Корпус 1

Адрес: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52, строение 1
Тип коммерческой недвижимости: финансово-страховой центр
Площадь общая: 4 276,3 кв. м.
Площадь офисов: от 60 до 240 кв. м.

- Год постройки: 1943.
- Год реконструкции: 2007.
- Состояние объекта: выполнен офисный ремонт.
- Действующий бизнес: объект заполнен арендаторами.
- Имеется наземная парковка на 150 машиномест.
- Перекрытия металлические, железобетонные.
- Стены кирпичные.
- Окна ПВХ.
- Приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование.
- Пожарная сигнализация, современные средства пожаротушения.
- Система видеонаблюдения.
- Круглосуточная охрана.
- 1 пассажирский лифт, 2 эскалатора.
- Телефонная линия, интернет.



Корпус №2

Адрес: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52, корпус 2
Тип коммерческой недвижимости: офисное здание
Площадь общая: 5 235,7 кв. м.
Планировка офисов: от 8,80 кв. м. до 34,40 кв. м.

Действующий Бизнес-центр представляет собой 4-х этажное административное здание после реконструкции бывшего производственного корпуса №2 ОАО «ЧЭАЗ», расположенного в центре города.

- Год постройки: 1933.
- Год реконструкции: 2007.
- Бизнес-центр располагается на благоустроенной территории и представляет собой 4-х этажное здание с кирпичным подвалом, который можно использовать под складские и подсобные помещения.
- Высота потолка: до 3,80 м.
- Перекрытия железобетонные.
- Стены кирпичные с гипсокартонными перегородками.
- Окна пластиковые.
- Автономная система пожаротушения.
- Частичное кондиционирование и вентиляция.
- Все коммуникации: центральные, телекоммуникации, Интернет.
- Возможность подключения дополнительных мощностей энергопотребления офисного оборудования.
- Наземный паркинг на 150 машиномест.
- Планировка помещений позволяет разместить как небольшие офисы малых организация, так и представительства крупных компаний.



Корпус №3

Адрес: **г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52**
Тип коммерческой недвижимости: **торгово-выставочный центр**
Площадь застройки общая: **9 508,2 кв. м.**
Незавершенный строительством объект:
3-х этажное здание смешанной конструкции, степень готовности – 35 %.
Возможное использование: **торгово-выставочный либо офисный центр.**



Корпус №30

Часть 1

Адрес: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52
Тип коммерческой недвижимости: административная часть
Площадь общая: 3 409,3 кв. м.

- Действующие офисный центр и магазин парфюмерии и косметики «Летуаль».
- Год постройки: 1985.
- 8-ми этажное панельное здание с техническим этажом, фасад вентилируемый, утепленный, облицован плитами из керамогранита.
- Высота потолков от 2.54 м до 3,05 м.
- Перекрытия железобетонные, стены панельные, перегородки кирпичные, гипсокартонное, стеклянные.
- Окна пластиковые, двухкамерные стеклопакеты.
- Охранно-пожарная сигнализация, приточно-вытяжная вентиляция.
- Автономная система пожаротушения.
- Все коммуникации: электроснабжение, центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация, телефонная связь, Интернет.
- 2 пассажирских лифта.



Корпус №30

Часть 2

Адрес:

г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52

Тип коммерческой недвижимости:

производственная часть

Площадь общая:

12 441,00 кв. м.

- Производственная часть представляет собой 4-х этажный панельный пристрой.
- Высота потолков: 7 м.
- Шаг колонн: 6*9 м.
- Площадь одного этажа: 2 600 кв. м.
- Год постройки: 1985.
- Перекрытия железобетонные плиты. Стены панельные.
- Система вентиляции, частично кондиционирование.
- Автономная система пожаротушения.
- Телекоммуникации: 300 номеров АТС ЗАО «ЧЭАЗ», АТС ОАО «Волга-Телеком», оптоволокно, Интернет.
- 2 пассажирских и 2 грузовых лифта.



Корпус №43

Часть 2

Адрес: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52
Тип коммерческой недвижимости: торгово-офисный центр
Площадь общая: 3 128,30 кв. м.
Степень готовности: 77%

- ❑ 9-ти этажное здание, высота потолков: 3,00 м.
- ❑ Шаг колонн – 6*6 (по осям); 6*6*6*3 м (по рядам здания).
- ❑ Год постройки: 1987.
- ❑ Год реконструкции: 2008.
- ❑ Состояние объекта: выполнена черновая отделка.
- ❑ Окна пластиковые, стеклопакет.
- ❑ Перекрытия: железобетонные плиты. Стены панельные, наружная облицовка – керамогранит.

Проектом предусмотрены:

- ❑ Система вентиляции и кондиционирования;
- ❑ Пожарный водопровод, пожарная сигнализация и оповещение людей о пожаре;
- ❑ Телекоммуникации: АТС ЗАО «ЧЭАЗ», АТС ОАО «Волга-Телеком», оптоволокно, Интернет;
- ❑ 1 грузопассажирский (1600 кг) и 2 пассажирских (400 кг) лифта;
- ❑ Наземная парковка на 400 машиномест.



Корпус №45

Адрес:

Тип коммерческой недвижимости:

Площадь общая:

г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52
административно-офисное здание
1 093,2 кв. м.

Незавершенное строительством 3-х
этажное панельное здание с
антресолюю и подвалом,
расположенное на земельном
участке № 6, площадью 2 000 кв. м.
Возможное использование:
торговый либо офисный центр.



Котельная

Адрес: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52

Площадь общая: 1 290,10 кв. м.

4-х этажное нежилое кирпичное здание с двумя 1-этажными кирпичными пристроями и сооружением – стальной дымовой трубой.

Год постройки: 1947.

Год реконструкции: 2007.

Тип котлов	Количество	Общая мощность с учетом резерва, Гкал/час	Используемое топливо		
			вид	Удельный расход, куб. м/Гкал	Годовой расход максимальный, куб. м/Гкал
СТГ «Стандарт» 8МВт. с газовой горелкой Weishaupt	4	27,5	Газ	126	6768918

- Максимальный часовой расход топлива (газа) – 2 585 куб. м.
- Max 3 котла – 6 кгс/кв. см, T рабочая °C – 115/70 °C, T max = 125 °C, T ГВС °C = 65/45 °C
- Диаметр присоединения горелки: 100 мм.
- Теплообменники пластинчатые SWEP GX-100L x 203 4x15 Гкал – теплоснабжение,
- SWEP GC-26M x 32 2x3.013 Гкал – ГВСэ
- Автоматическая установка умягчения воды Hidro Tech STF 1465 - 9000.
- Автоматика на базе контроллера Nova Flex фирмы «SAUTER».
- Дата ввода в эксплуатацию: Котельная – 06.2007г. Дымовая труба – 12.2007г.



Центральный распределительный пункт (ЦРП) электрообеспечения

Адрес: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 52

Тип коммерческой недвижимости: ЦРП

Площадь общая: 193,8 кв. м.

2-х этажное кирпичное здание.

Год постройки – 2010.

Состав и характеристика ЦРП

- Количество в/в кабелей вводных линий – 6 x 150, 2 кабеля от п/ст Стрелка и 4 кабеля от п/ст ТЭЦ-1.
- Протяженность каждой КЛ – 4080 м. от ТЭЦ-1 и 3850 м. от п/ст Стрелка.
- Количество высоковольтных ячеек – 36.
- Количество отходящих линий – 13.
- Количество резервных ячеек – 6.
- 4 высоковольтные конденсаторные установки по 900 кВАр каждая.



Предлагаем к реализации:

Наименование	Площадь, кв. м	Стоимость, руб. за кв. м.
Земельный участок	19 120	7 000
Земельный участок	8 952	4 000
Корпус №1	7 205,9	50 000
Корпус №2	5 235,7	50 000
Корпус № 3	9 508,2	18 500
Корпус №30 (часть 1)	3 409,3	50 000
Корпус №30 (часть 2)	12 441,0	15 000
Корпус №45	1 093,2	30 000
Корпус №43 (часть 2)	3 128,3	50 000
Котельная (площадь 1 290,10 м ²), ЦРП (площадь 193,8 м ²) и инженерные сети		200 000 000 за объект