



**ПРОЕКТ**

**«ТОРГОВО - ОФИСНЫЙ  
КОМПЛЕКС» г. Раменское**

# О Проекте:

**Тип недвижимости:** Торгово - Офисный центр класс В

**Описание проекта:** Многофункциональный комплекс в Раменском районе Московской области объединяющий Деловой и Торговый центры;

**Характеристика:** Проект предусматривает реконструкцию существующего здания;

**Собственник:**

ООО «Инвестиционная компания «Мономах». Свидетельство о собственности от 13.06.2007

Кадастровый номер:

50:23:01:00736:001:0003.

Площадь земельного участка 1,42 га.

Участок выделен в постоянное бессрочное пользование (государственный акт от 23.04.1990 № А – I № 048037 )

**Общая площадь:** 12 300 кв.м;

**Текущее состояние:** проектирование и работа над реконструкцией здания;

**Готовность:** 2009г



# Технические характеристики проекта:

Технические характеристики **Торгово –офисного центра «Раменское»** соответствуют всем требованиям, предъявляемым к современным комплексам класса «В».

Характеристика существующего здания :

- Монолитно кирпичное 7-ми этажное здание (отстроено в 1984 г);
- Высота потолков – 3,1 м
- Стены - толщиной 640 мм из красного керамического кирпича;
- Фундаменты- ленточные, под колонны - сборные, железобетонные, стаканного типа;
- Кровля - плоская рулонная, остекление частичное, пластиковые оконные блоки

Инженерное обеспечение:

- Электромощность – до 1 262 кВт
- Городские телефонные линии и внутренняя сеть;
- Оптико-волоконные линии связи и внутренняя компьютерная сеть ;
- Холодное и горячее водоснабжение ;
- Система вентиляции и дымоудаления ;
- Система центральной канализации ;

Безопасность:

- Система охранной сигнализации и видеонаблюдения ;
- Здание будет охраняться службой безопасности в круглосуточном режиме;
- Автоматическое пожаротушение и Автоматическая пожарная сигнализация ;

Дополнительные услуги:

- Поддержание всех внутренних и внешних коммуникаций ;
- Административная поддержка ;
- Автомобильная парковка

# Месторасположение:

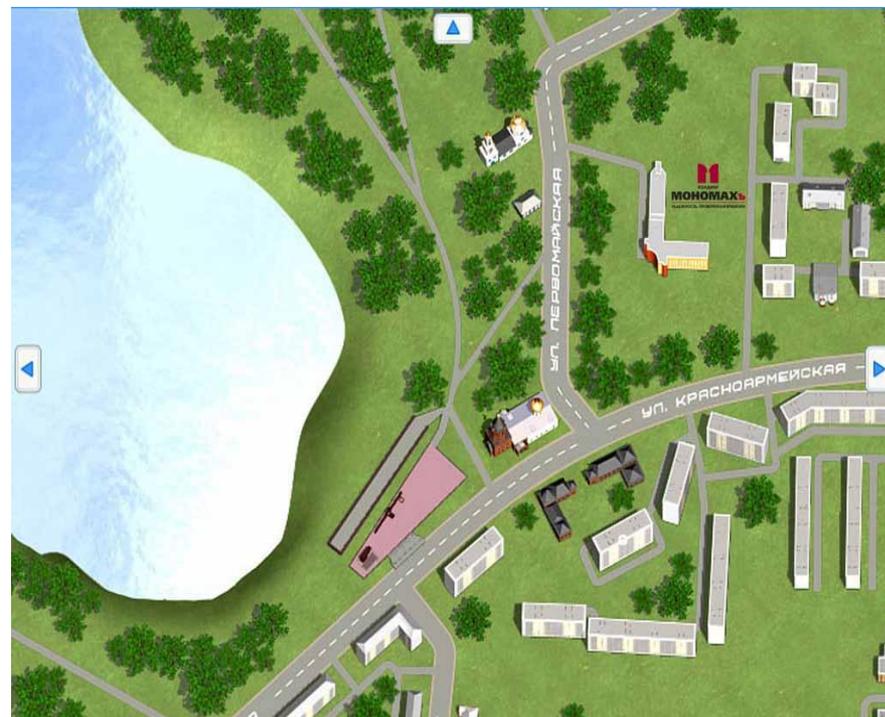
## Адрес:

Московская область, г.Раменское, ул. Красноармейская, д.3,

## г. Раменское



## Торгово –офисный центр



# Обоснование проекта:

1. Дефицит торговых и офисных площадей хорошего уровня в городах Раменского района Московской области (города Бронницы, Раменское, Жуковский ) ;
2. Уникальное место в центре города;
3. Близость к Москве

# Обоснование проекта. Дефицит торговых и офисных площадей хорошего уровня:

- 1. Отсутствие помещений в городе для развития продуктового и «non-food» ритейла.** В городе показатель «количество человек обслуживаемых одной торговой точкой» ниже среднеобластного уровня. Данная ситуация будет только усугубляться, т.к. растет число жителей города (естественным путем и переезда из других регионов (т. к. активно строится жилой фонд. Темпы строительства до 200% в год));
- 2. Текущая ситуация на рынке офисной недвижимости – «Спрос превышает предложение».** Частные Компании непосредственно из города и близлежащих городов, в т.ч. и из Москвы не имеют возможности иметь офис в г. Раменском. При этом города района активно развиваются в экономическом и социальном плане. Увеличивается количество предприятий среднего и малого бизнеса (прирост до 130% в год). Повышению деловой активности района и города способствует АВИАКОСМИЧЕСКИЙ САЛОН « МАКС», который теперь будет проходить ежегодно.

# Обоснование проекта. Уникальное место в центре города:

- 1. Интенсивный автомобильный трафик.** Улица Красноармейская является одной из основных транспортных артерий города (до 80% проходящего через город транспорта проходят по данной улице);
- 2. Место традиционных маршрутов движения горожан. Фасад здания будет обращен:**
  - к национальному природному парку, в центре которого расположено единственное в Европейской части РФ озеро (Борисоглебское) образованное в карстовой воронке;
  - к дороге ведущей к спорткомплексу «Сатурн» (одна из лучших футбольных площадок России). На стадионе проводится порядка 20 официальных матчей РПЛ в год;
  - к грандиозному каскадному сооружению фонтанов (Будут построены до 2010г согласно «Плана развития города и района» утвержденного администрацией района);
  - к дороге ведущей к комплексу зданий городской и районной Администрации.
- 3. Туристическая «мекка» города.** На Соборной площади (к которой обращен фасад будущего Торгово –Офисного центра) расположены храмы: Бориса и Глеба (1725-30 годов, построена в стиле петровского барокко по заказу владельца Раменской волости Мусина-Пушкина), Троицкая (1852 года, построена на средства купца Малютина).

# Обоснование проекта. Близость ТОРГОВО-ОФИСНОГО центра к Москве:

- 1. Расстояние до МКАД 32 км. по Новорязанскому шоссе.**  
Ближайшая станция метро «Выхино»;
- 2. От ж/д станции «Раменское» не более 10 (десяти) минут пешком.** Каждые 15-20 минут от Казанского вокзала отходят электрички и скоростной комфортабельный электропоезд «Спутник», Время в пути – 1 час (от станции метро «Выхино» время в пути - 40 минут);
- 3. В пределах 100 метров остановка городского транспорта.**  
От Москвы (ст. метро Выхино) до г. Раменское можно доехать на маршрутных такси. Интервал движения 20 минут. Время в пути – в зависимости от интенсивности городского движения.

# Текущее состояние проекта :

## 1. РАБОТА НАД РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЗДАНИЯ:

- Проведен осмотр и освидетельствование строительных конструкций здания. По результатам - сделано заключение о его нормальном состоянии, позволяющем проводить реконструкцию. Степень готовности: 58%.
- В соответствии с полученными техническими условиями было осуществлено строительство наружных сетей: водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения и, в установленном порядке, через комитет по имуществу передано в ПТО ГК г. Раменское;
- В настоящее время проводятся работы связанные с реконструкцией и проектированием.

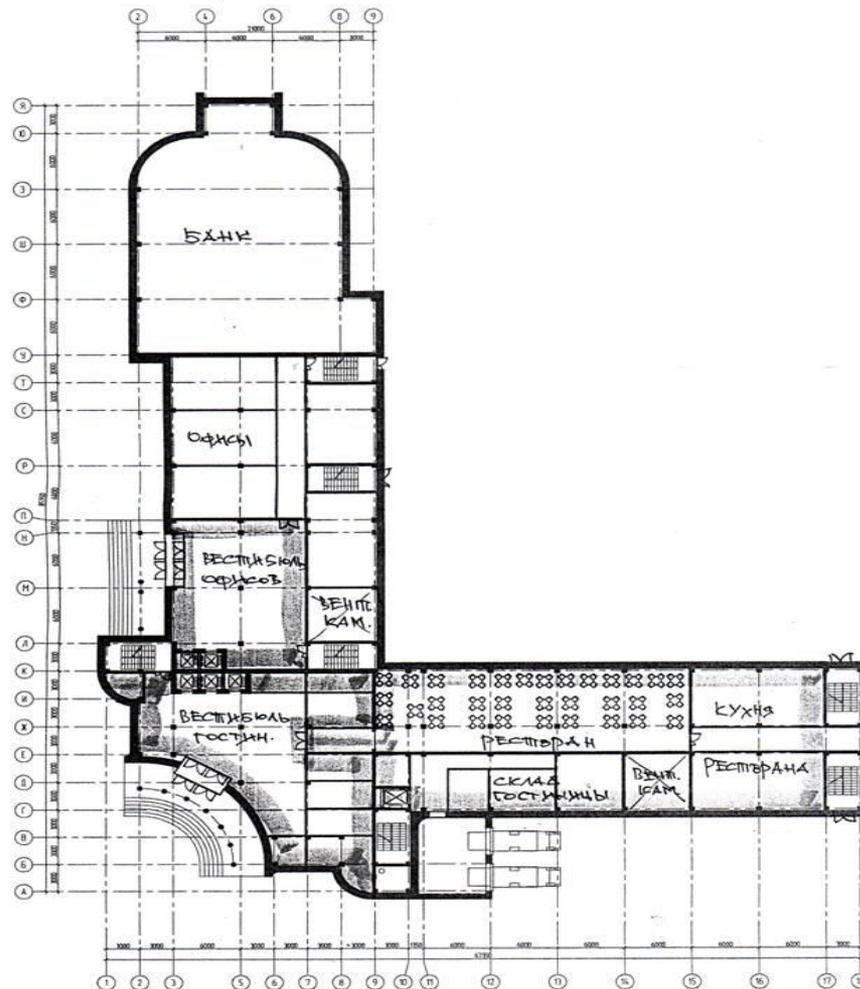
Более подробную информацию о объекте можно получить на сайте [www.ik-monomah.ru](http://www.ik-monomah.ru) (фото текущего состояния объекта)

# Текущее состояние проекта:

## 2. Виды после завершения реконструкции и строительства

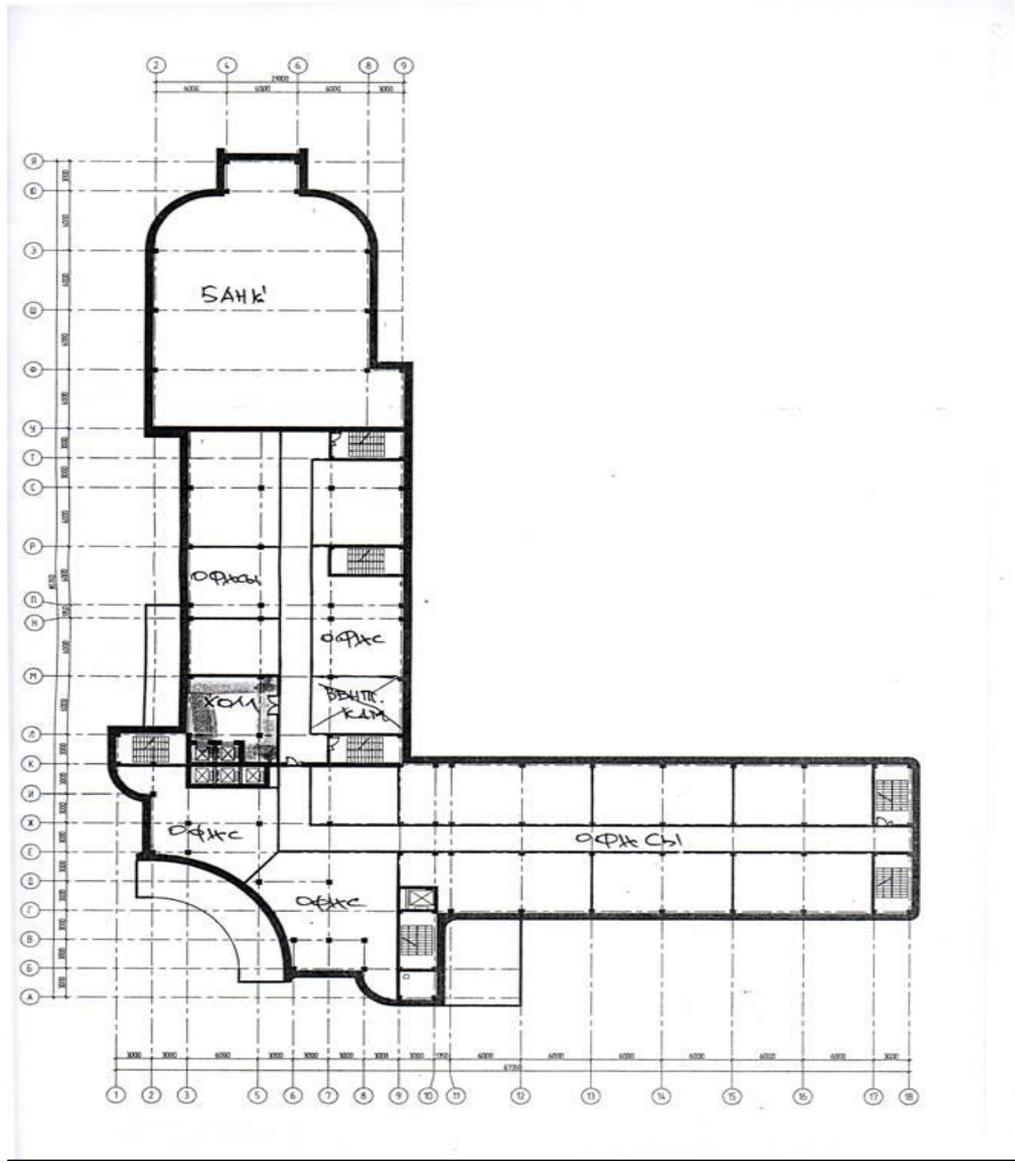


# Поэтажные планы: 1-ый этаж

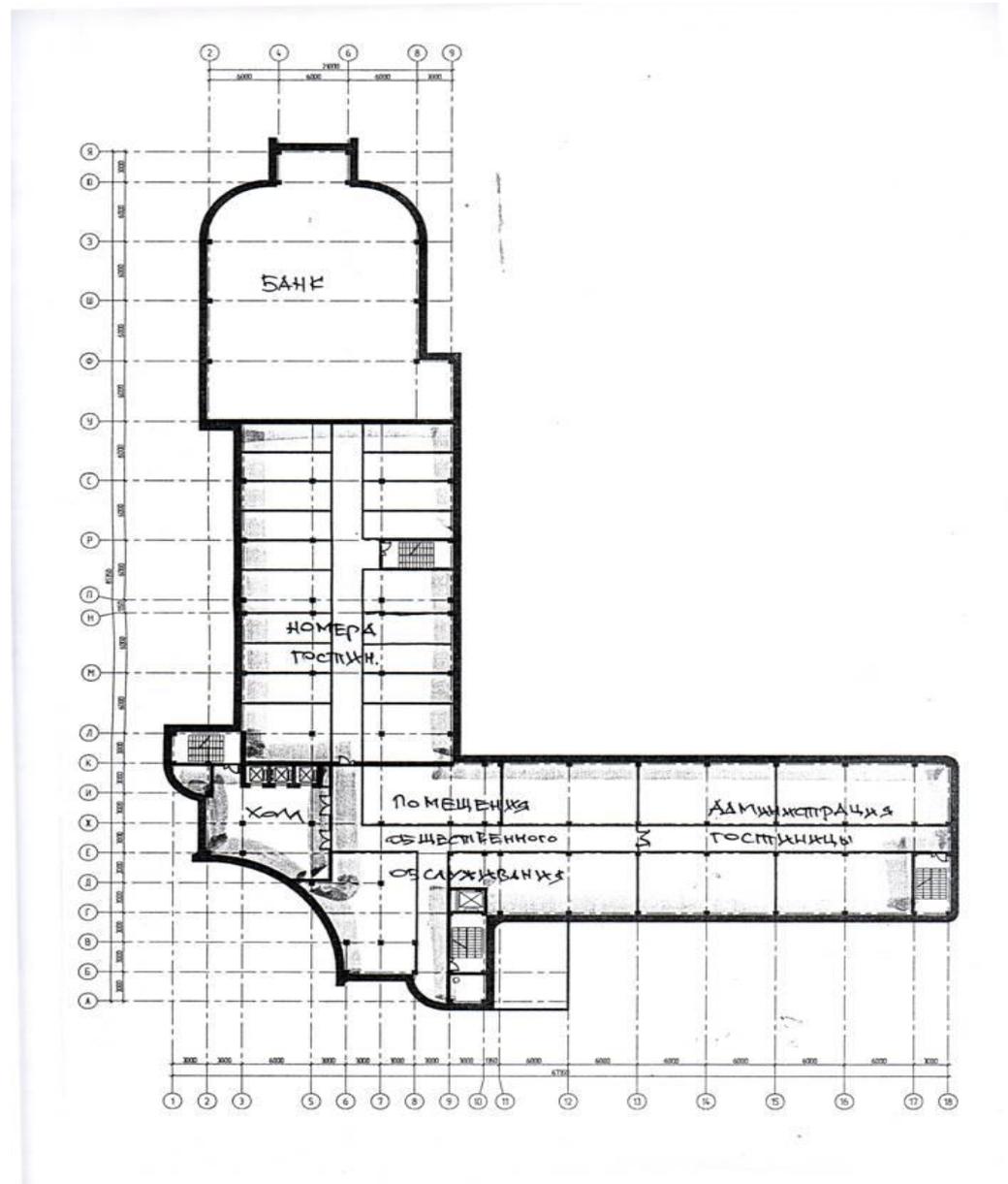


# Поэтажные планы:

2-ой этаж

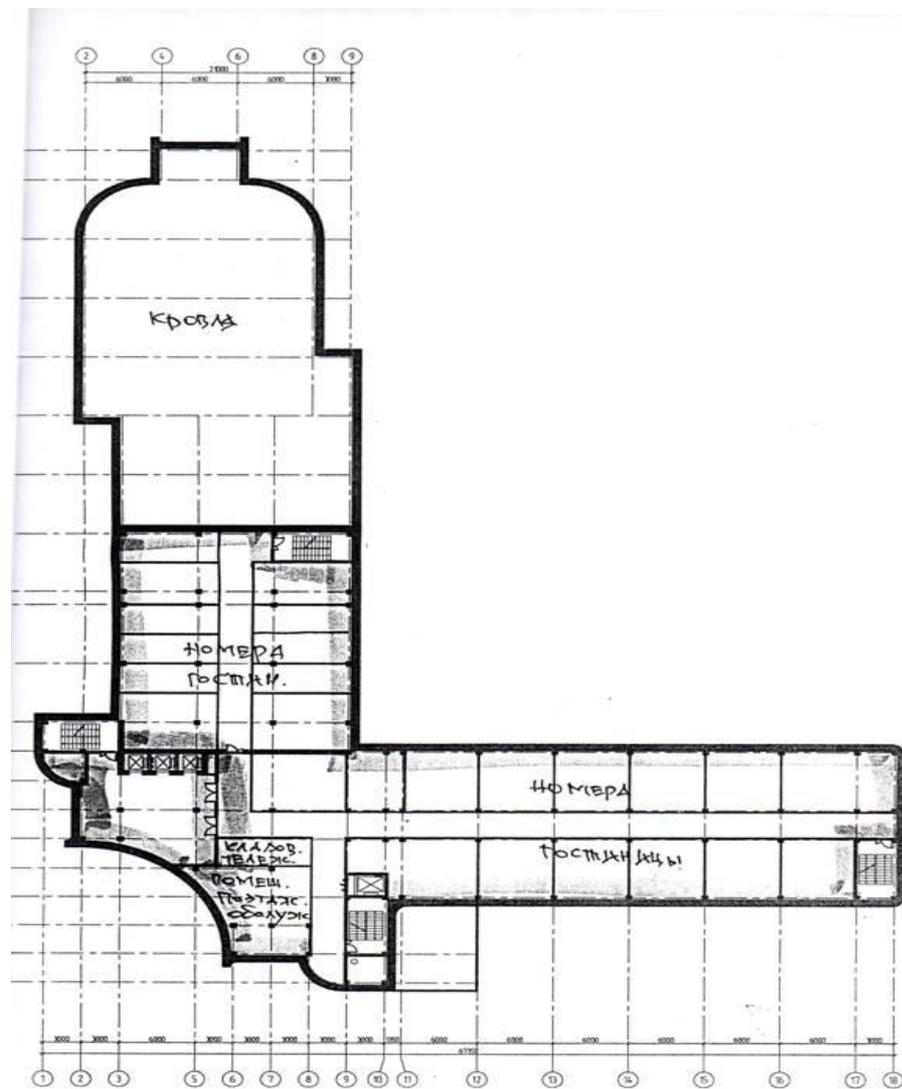


# Поэтажные планы: 3-ий ; 4 - ый этажи



# Поэтажные планы:

5-ый ; 6-ой этажи



# Поэтажные планы: 7-ой и 8 –ой этажи

