



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПРОДАЖЕ НОВОГО ФИЗКУЛЬТУРНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Москва, Марьинский бульвар, вл. 32



ОБЩЕЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

- Площадь ЗУ: 0,37 га Долгосрочная аренда (49 лет) + 0,23 га. Краткосрочная аренда (11 месяцев);
- Арендваемая площадь - 4 232 кв.м;
- Количество этажей – 3
- Бассейн – 25 метров;
- Высота потолков: 1 этаж – 3,9 м; 2 этаж – 3-6,35 м; 3 этаж – 3,15 м;
- Наземный паркинг – 24 м/м;
- Электрическая мощность – 450 кВт;

ЗАВЕРШЕНИЕ ОБЪЕКТА

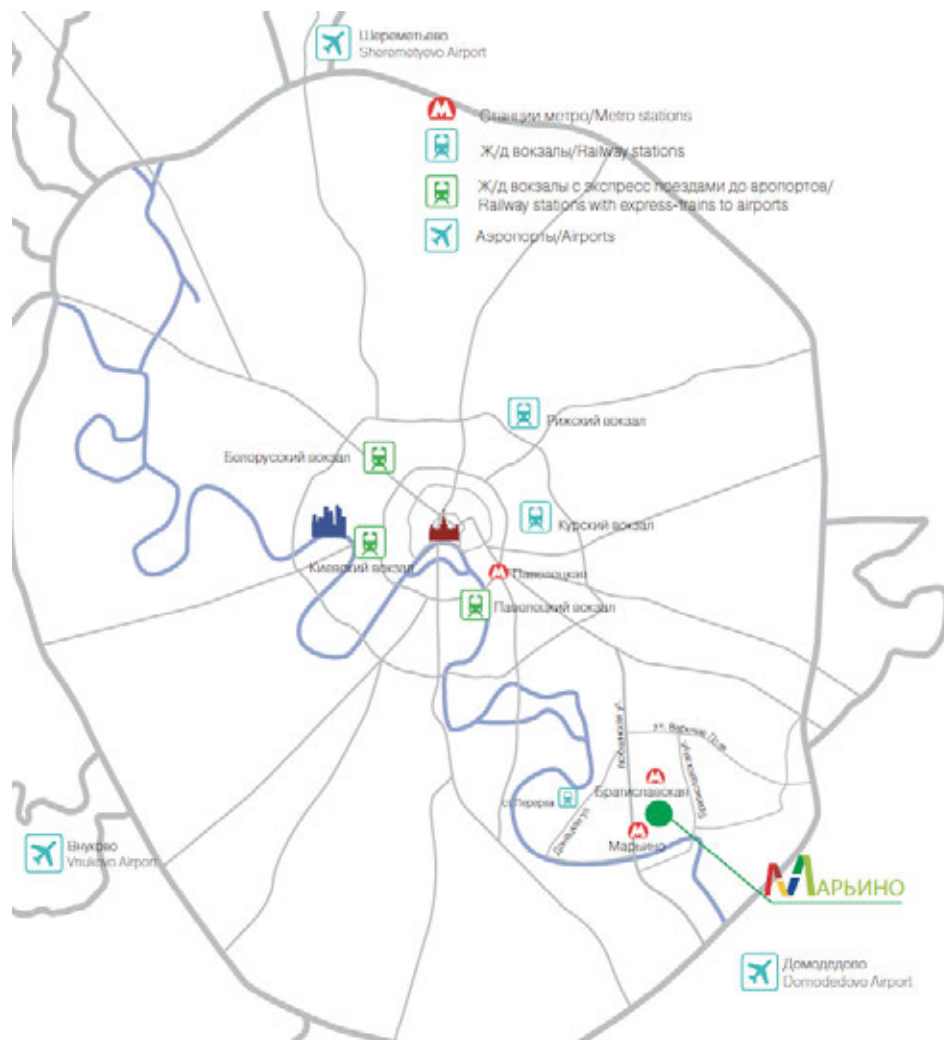
- Ключевые оставшиеся работы - внутренние инженерные системы, благоустройство;
- Общий бюджет достройки - ~ 100 млн. рублей (с НДС);
- Готовность - 3 квартал 2016 г.

ПАРАМЕТРЫ АРЕНДЫ

- Оферты - получены оферты от ведущих фитнес-сетей Москвы;
- Арендный доход - ~ 43 млн. рублей, не включая НДС;

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

- Цена в состоянии «как есть» - **250 млн. рублей (59 тыс. руб./кв.м.);**
- Структура сделки - продажа юр. лица;
- Доходность – **не менее 11 %.**



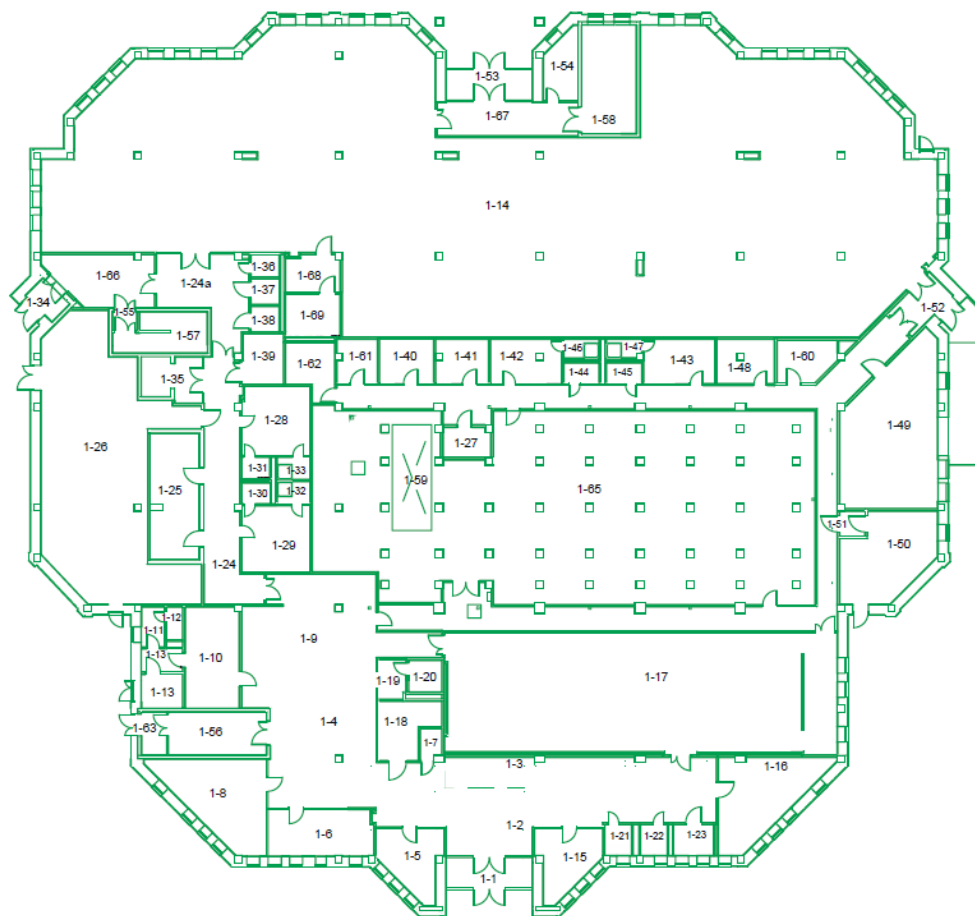
- Адрес: Марьинский бульвар, вл. 32
- Расстояние от: м. Братиславская - 1 км или 7 минут; м. Марьино - 1,2 км или 9 минут
- Расстояние до: Волгоградский проспект - 6,5 км; Каширское шоссе - 7 км; МКАД - 7 км; ТТК - 9 км; Садовое Кольцо - 15 км
- Основные транспортные магистрали района: Люблинская улица, Донецкая улица, Братиславская улица, улица Верхние поля
- Транспорт железнодорожный: в пешеходной доступности от ФОК МАРЬИНО расположена платформа Перерва, откуда движутся поезда в Московско-Курском направлении, Рижском и Смоленском (Белорусском).



- ФОК МАРЬИНО – расположено в самом большом по численности населения районе Москвы (р-н Марьино) – 251 522 человек
- В радиусе 1 км – от ст. м. Братиславская до Марьинского бульвара проживает около 108 тыс. человек

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

1 этаж

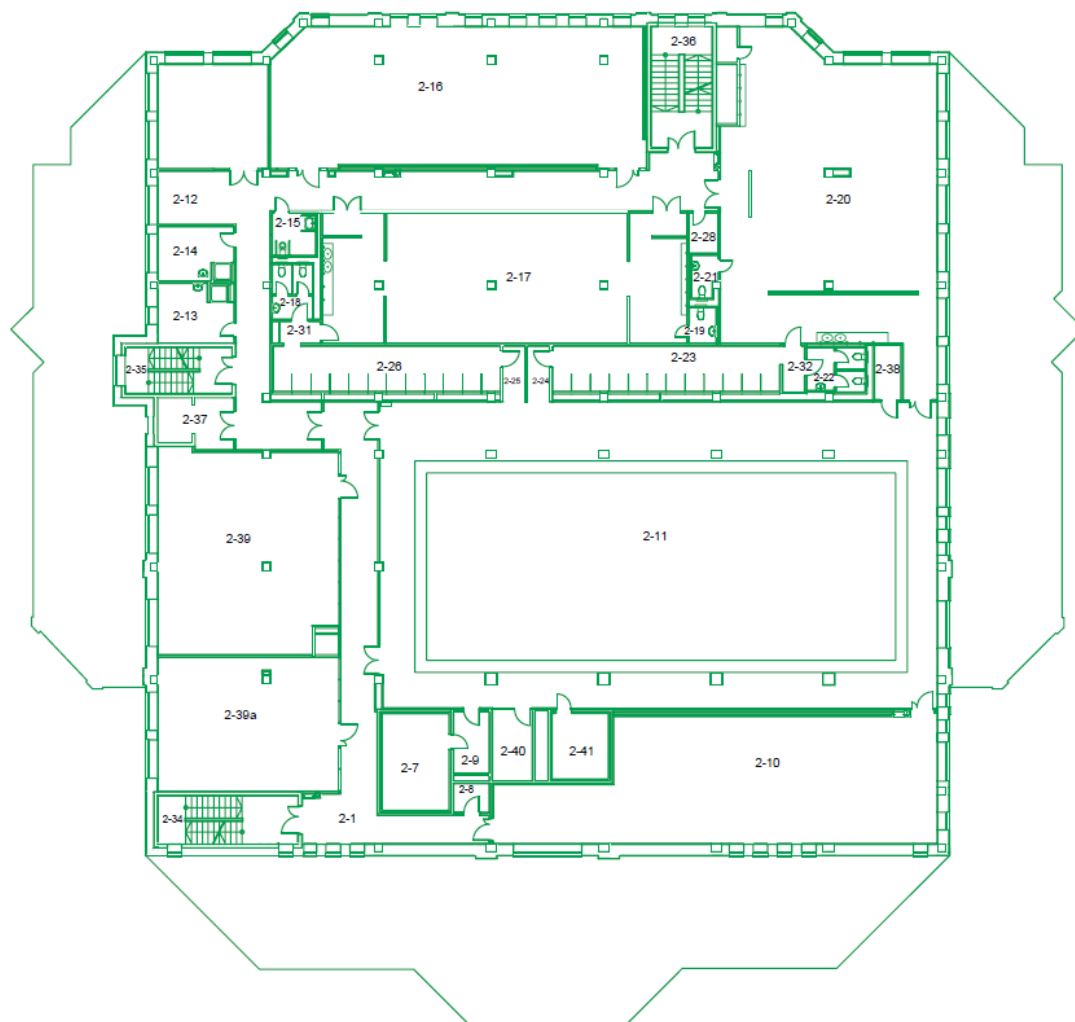


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ пом.	Наименование помещения	Площадь м2			
1.1	Тамбур	9,3	1.34	Тамбур	3,4
1.2	Вестибюль	79,3	1.35	Лифтовой холл	4,5
1.3	Рецепция	9,8	1.36	Помещение уборочного инвентаря	2,2
1.4	Холл	71,8	1.37	Санузел	2,5
1.5	Охрана	13,1	1.38	Санузел	2,5
1.6	Помещение старшего администратора	17,2	1.39	Солярий	7,3
1.7	Подсобное помещение рецепции	2,3	1.40	Техническое помещение	8,5
1.8	Офисное помещение	27,0	1.41	Инвентарная	8,1
1.9	Зона фитнес-бара	36,5	1.42	Раздевалка персонала	11,0
1.10	Договорной цех	19,3	1.43	Раздевалка персонала	11,2
1.11	Гардероб персонала	3,2	1.44	Санузел	2,6
1.12	Санузел	1,9	1.45	Санузел	2,6
1.13	Загрузочная	4,9	1.46	Душевая	2,3
1.13a	Коридор	3,3	1.47	Душевая	2,2
1.14	Тренажерный зал	721,8	1.48	Гардероб персонала	8,8
1.15	Помещение менеджеров	13,1	1.49	Венткамера	49,7
1.16	Гардероб	25,6	1.50	Электрощитовая	25,6
1.17	Студия групповых программ	166,3	1.51	Тамбур	2,2
1.18	Серверная	10,6	1.52	Тамбур	6,9
1.19	Тамбур	3,2	1.53	Тамбур	9,3
1.20	Касса	3,7	1.54	Кабинет медсестры	7,6
1.21	Санузел	2,9	1.55	Тамбур-шлюз	1,6
1.22	Санузел	2,9	1.56	Лестница Л-1	15,1
1.23	Санузел МГН	4,3	1.57	Лестница Л-2	11,7
1.24	Коридор	33,5	1.58	Лестница Л-3	20,9
1.24a	Коридор	23,1	1.59	Подбассейновое пространство	212,1
1.25	Техническое помещение	21,8	1.60	ИБП	8,0
1.26	ИТП и насосная группа	109,8	1.61	Техническое помещение	6,4
1.27	Хранение химреактивов	4,9	1.62	Техническое помещение	8,9
1.28	Раздевалка инструкторов	16,7	1.63	Тамбур	3,8
1.29	Раздевалка инструкторов	16,1	1.65	Техническое подполье	214,8
1.30	Санузел	2,0	1.66	Вестибюль	18,0
1.31	Санузел	2,0	1.67	Вестибюль	16,5
1.32	Душевая	2,6	1.68	Раздевалка для МГН	7,0
1.33	Душевая	2,6	1.69	Санузел для МГН	8,3

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

2 этаж

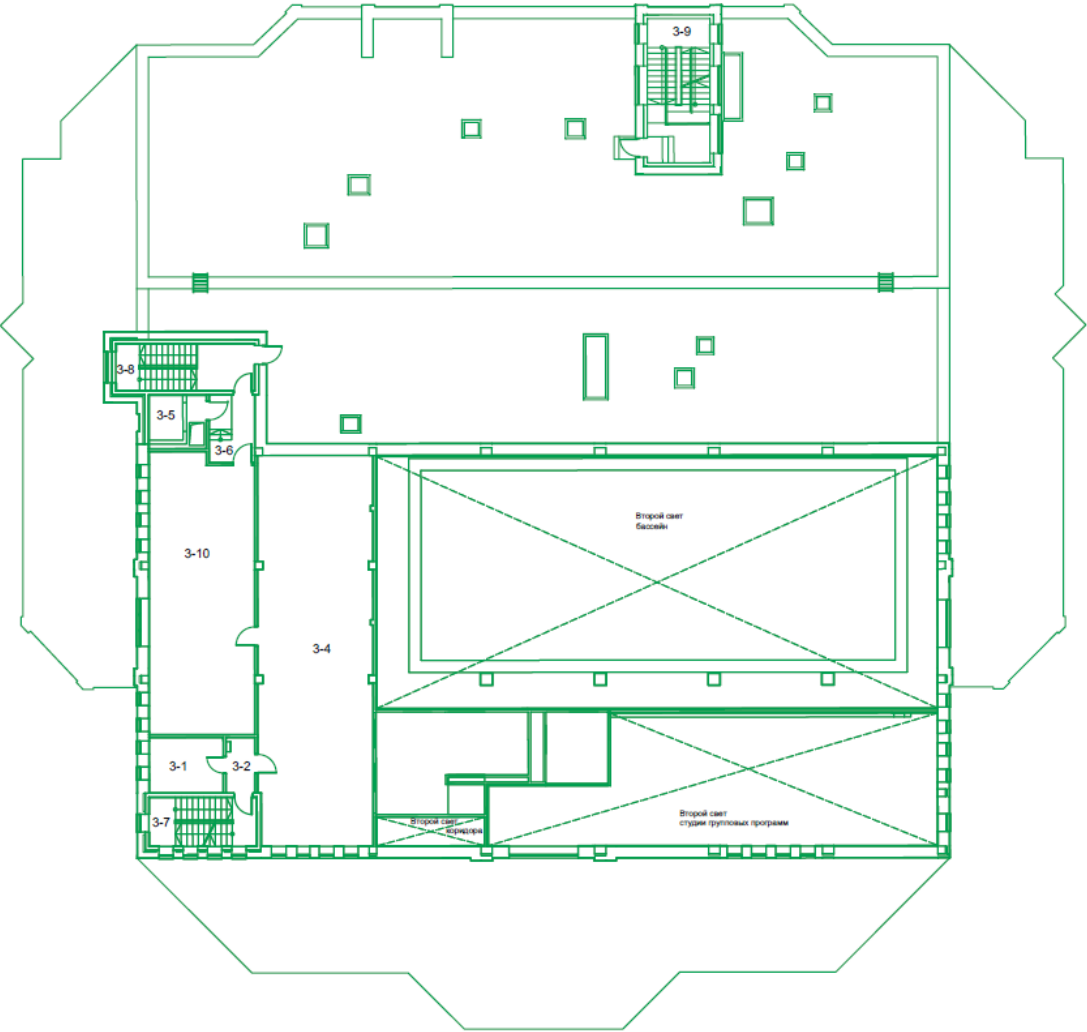


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ пом.	Наименование помещения	Площадь м2
2.1	Коридор	62,5
2.7	Турецкая баня	16,4
2.8	Парогенераторная	2,9
2.9	Душевая-преддушевая	6,2
2.10	Зал индивидуальных занятий	137,5
2.11	Бассейн	484,1
2.12	Коридор	97,7
2.13	Массажная	12,1
2.14	Кабинет врача	11,3
2.15	Санузел семейный	5,2
2.16	Зал аэробики	178,6
2.17	Раздевалка мужская	132,3
2.18	Санузел при раздевалке	5,9
2.19	Санузел при раздевалке	2,7
2.20	Раздевалка женская	178,6
2.21	Санузел при раздевалке	2,9
2.22	Санузел при раздевалке	6,8
2.23	Душевая	29,1
2.24	Преддушевая	3,5
2.25	Преддушевая	3,4
2.26	Душевая	29,1
2.28	Комната уборочного инвентаря	3,2
2.31	Преддушевая	2,6
2.32	Преддушевая	2,8
2.34	Лестница Л-1	16,9
2.35	Лестница Л-2	13,8
2.36	Лестница Л-3	20,9
2.37	Лифтовой холл	5,7
2.38	Комната уборочного инвентаря	4,0
2.39	Студия боевых искусств	101,8
2.39a	Арт-студия детского	68,4
2.40	Тренировочная	7,5
2.41	Сауна	10,5

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

3 этаж



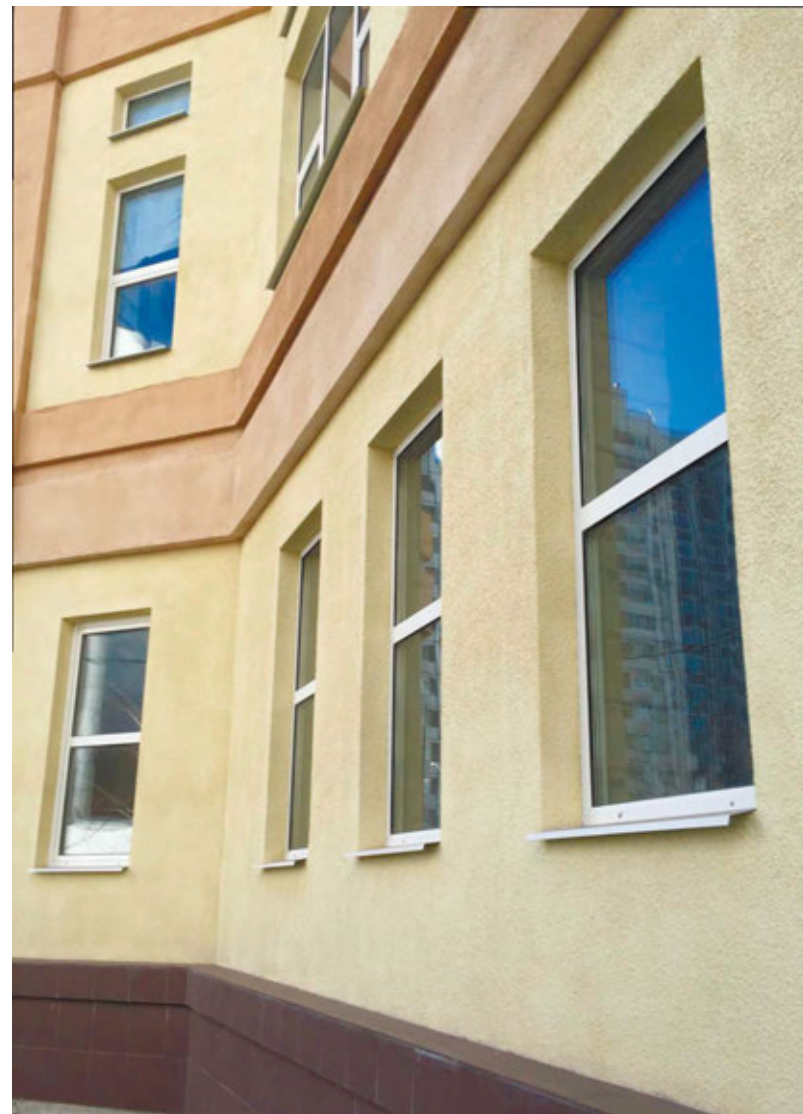
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ пом.	Наименование помещения	Площадь м2
3.1	Кабинет	11,2
3.2	Тамбур	4,4
3.4	Венткамера	123,7
3.5	Машинное отделение лифта	8,4
3.6	Тамбур	8,4
3.7	Лестница Л-1	14,3
3.8	Лестница Л-2	17,7
3.9	Лестница Л-3	25,1
3.10	Помещение хладоцентра	80,8

ФОТОГАЛЕРЕЯ



ФОТОГАЛЕРЕЯ



ФОТОГАЛЕРЕЯ



ФОТОГАЛЕРЕЯ



ФОТОГАЛЕРЕЯ



ФОТОГАЛЕРЕЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

