



ГОРОД ПЛАЗА

Продажа здания в составе
Торгово-гостиничного
комплекса ГОРОД

г. Москва, ЮВАО,
Рязанский пр-т, д.2, корп.3.



СОДЕРЖАНИЕ

Группа компаний ТЭН	2
О здании.....	3
Основные характеристики	5
Технические характеристики.....	6
Входная группа	7-8
Паркинг.....	9
Эксплуатируемая кровля.....	11-12
Поэтажные планы.....	13- 15
Расположение.....	16-17
Развитие транспортной инфраструктуры.....	18-19
Развитие социальной структуры.....	20-21
Условия приобретения.....	22
Контакты	23

О ДЕВЕЛОПЕРЕ

ГРУППА КОМПАНИЙ ТЭН

Группа компаний ТЭН основана в 1994 году в Москве. Начиная с 2000-х годов, основным видом деятельности компании становится девелопмент коммерческой недвижимости, включая планирование, проектирование, строительство и долгосрочное управление объектами.

В настоящее время ГК ТЭН является одним из ведущих девелоперов рынка коммерческой недвижимости в столице. В портфеле компании находятся в управлении порядка 700 000 кв.м. торговых площадей.



ГРУППА КОМПАНИЙ
ТЭН

www.corp-ten.ru

О ПРОЕКТЕ

О ЗДАНИИ

Здание расположено в эпицентре развития транспортной инфраструктуры ЮВАО г. Москвы и оптимально подходит для размещения гостиницы, офисов, апартаментов, представительств компаний, организации гостиничных номеров для временного или постоянного проживания, мини-отелей, хостелов и т.д.

Шестиэтажное здание располагается на 3-этажном стилобате торговой галереи. Его фасады выполнены в едином архитектурном стиле с ТРЦ ГОРОД. Конфигурация имеет каплевидную форму.

- Собственная входная группа на 1 этаже с возможностью размещения стойки администратора.
- Отапливаемый подземный паркинг на 45 машиномест.
- На 5 этаже есть выход в торговую галерею.
- На 5 этаже запроектирован выход на эксплуатируемую кровлю.

Входит в состав торгово-офисного комплекса ГОРОД, который введен в эксплуатацию в 2012 году и успешно функционирует

Общая площадь ТГК ГОРОД: 85777,9 кв.м

Арендаторы: ЛЕРУА-МЕРЛЕН, Мир Мебели, Леонардо, ресторан «Баракат».



г. Москва, ЮВАО,
Рязанский пр-т, д.2,
корп.3.



Площадь участка
под комплексом зданий
2,28 га



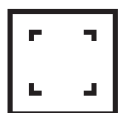
Земельный участок в аренде
до 2031 года



Наземная площадь здания:
7 020 кв.м



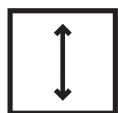
ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



наземная площадь здания
7020 кв.м



конструктив
МОНОЛИТ



высота потолков
3,35 м.



выделенная мощность
330 кВт



этажность
5-10
+ подземный этаж



**СВОБОДНАЯ
ПЛАНИРОВКА
БЕЗ ОТДЕЛКИ**



площадь паркинга
2271.5 кв.м



45 м/м



г. Москва, ЮВАО,
Рязанский пр-т, д.2,
корп.3.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



КАРКАС ЗДАНИЯ
**МОНОЛИТНЫЙ
ЖЕЛЕЗОБЕТОН**



НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ
ПЕНОБЛОКИ
с утеплением и облицовкой алюминиевыми
кассетами/керамогранит (вентилируемый фасад).



ОКНА
**ДВУХКАМЕРНЫЙ
СТЕКЛОПАКЕТ**



ЛЕСТНИЦЫ
ЖЕЛЕЗОБЕТОН



Для размещения инженерных систем проектируемого комплекса предусматривается необходимое количество технических помещений.

Для прокладки магистральных инженерных систем по зданию предусмотрено выполнить горизонтальные и вертикальные зоны (каналы, шахты) с возможностью их обслуживания. Для защиты здания от прогрессирующего обрушения при чрезвычайных ситуациях, в том числе при пожаре, разработаны специальные условия.



ВХОДНАЯ ГРУППА

Вход в здание осуществляется со стороны Рязанского проспекта и расположен на первом этаже. **Подняться на верхние этажи можно по лестнице с панорамным остеклением**, либо воспользовавшись одним из двух лифтов, в том числе из паркинга.

ЛЕСТНИЦА
С ПАНОРАМНЫМ
ОСТЕКЛЕНИЕМ



ПАРКИНГ

Отапливаемый паркинг на 45 м/м, а также въезды и выезды в него, расположен отдельно от автостоянки торгово-гостиничного комплекса. Въезд-выезд предусмотрен с Восточной стороны здания, через дублёр Рязанского проспекта с существующего 1-го Карачаровского проезда. Есть также возможность бесплатного размещения автотранспорта в наземном 3-этажном паркинге торгово-гостиничного центра. Подъем из подземного паркинга на этажи осуществляют два лифта.





ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ

На 5 этаже здания запроектирован выход на эксплуатируемую кровлю стилобата общей площадью 615 кв.м.

Отдельный вход на пятом этаже предусмотрен для выхода в торговую галерею.



ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ

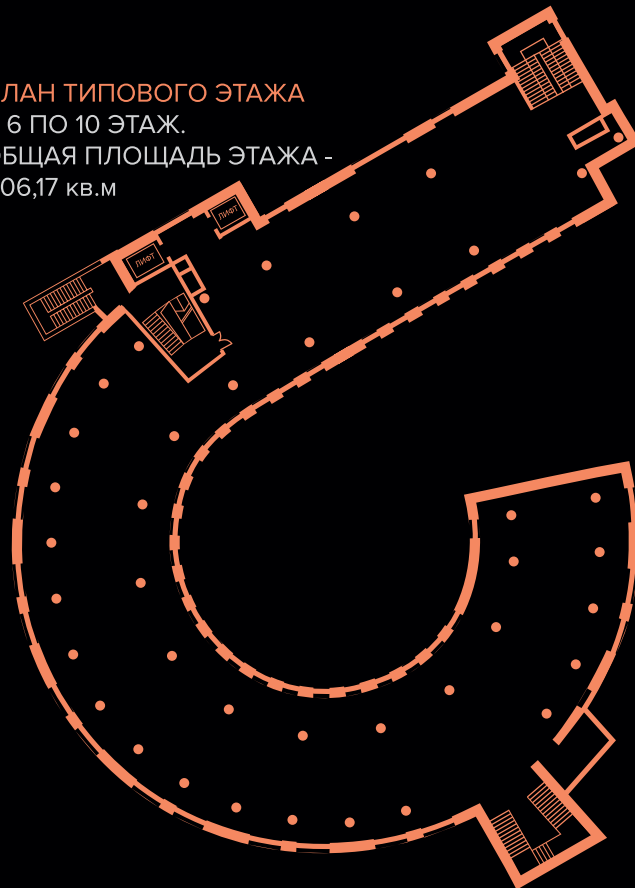
ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ
СТИЛОБАТА МОЖЕТ
ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОНЫ ОТДЫХА
И ЛОББИ-БАРА.

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

ПЛАН 5 ЭТАЖА
С ВОЗМОЖНОСТЬЮ
ВЫХОДА НА
ЭКСПЛУАТИРУЕМУЮ
КРОВЛЮ

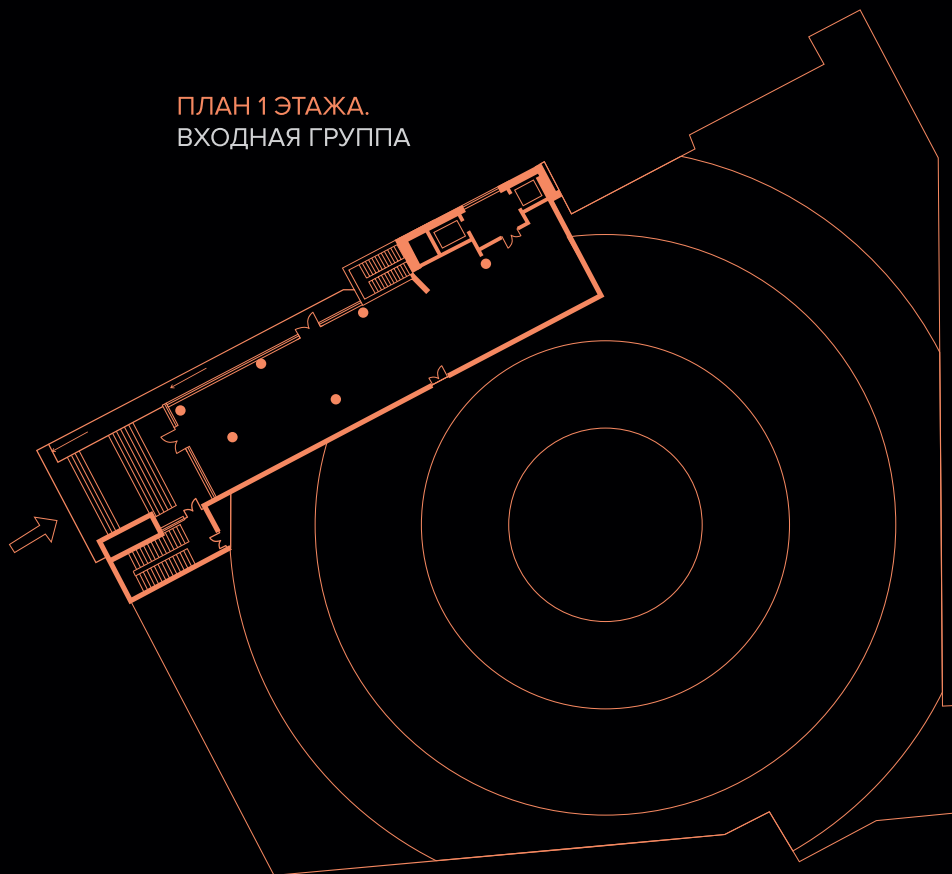


ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА
С 6 ПО 10 ЭТАЖ.
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА -
1106,17 кв.м

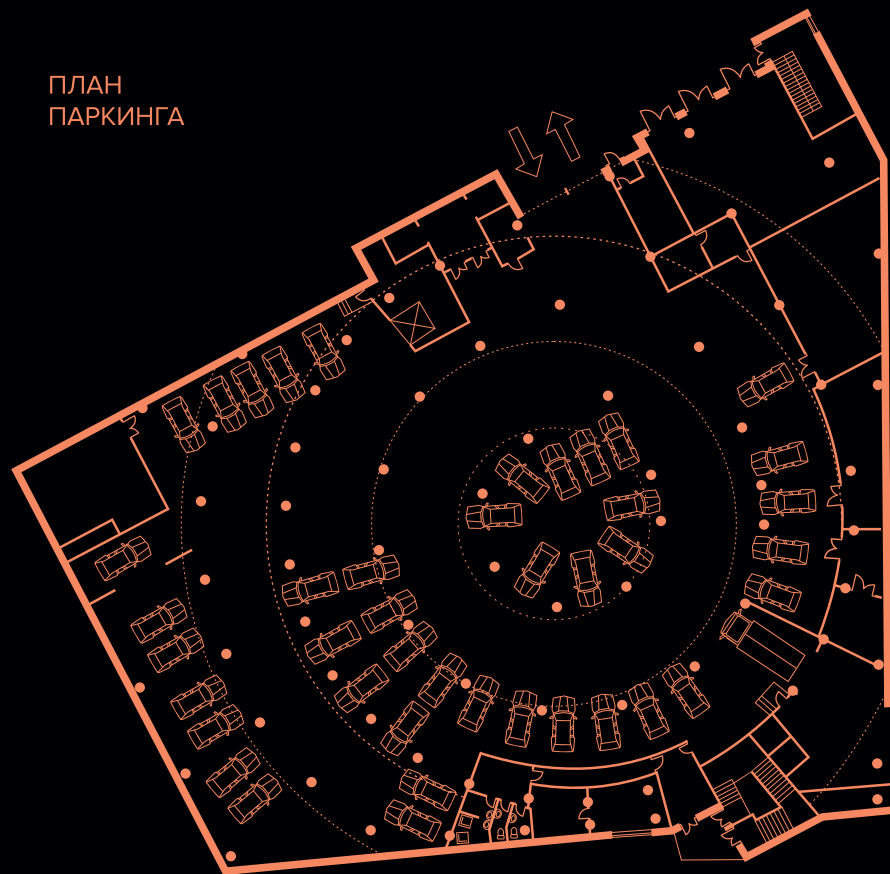


ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

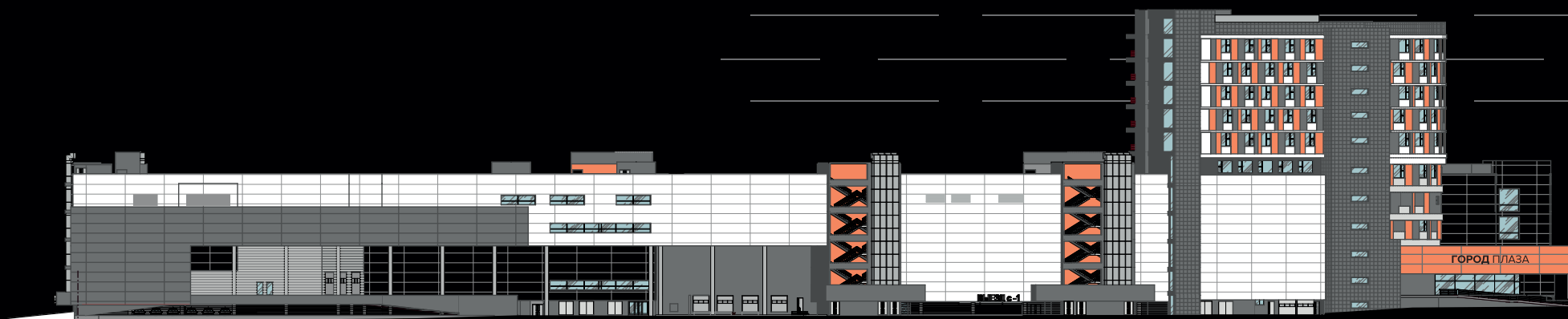
ПЛАН 1 ЭТАЖА.
ВХОДНАЯ ГРУППА



ПЛАН
ПАРКИНГА



ВИД СБОКУ



РАСПОЛОЖЕНИЕ

Здание расположено в Нижегородском районе Юго-Восточного округа Москвы по адресу: Рязанский пр-т, д.2 к.3, находится на первой линии Рязанского проспекта, прямой выезд.

Ближайшие станции метро : «Марксистская», «Текстильщики», «Рязанский проспект», «Римская», «Площадь Ильича».

Рядом находится станция МЦК «Нижегородская».

В 2018-19 гг. будет введена новая станция метро Кожуховской линии и Большой кольцевой линии - «Нижегородская улица». Выход из нее расположится в 50 метрах от здания «ГОРОД-Плаза».

В конце 2018 г. начнет принимать пассажиров железнодорожная станция Карачарово.



РАСПОЛОЖЕНИЕ



РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Здание находится в эпицентре развития транспортной инфраструктуры Рязанского района. В 2016 году введена в эксплуатацию станция МЦК «Нижегородская».

В 2019 году планируется открытие станции «Нижегородская улица» Кожуховской линии метрополитена, которая войдет в состав ТПУ «Рязанская» — самый большой пересадочный узел Москвы.

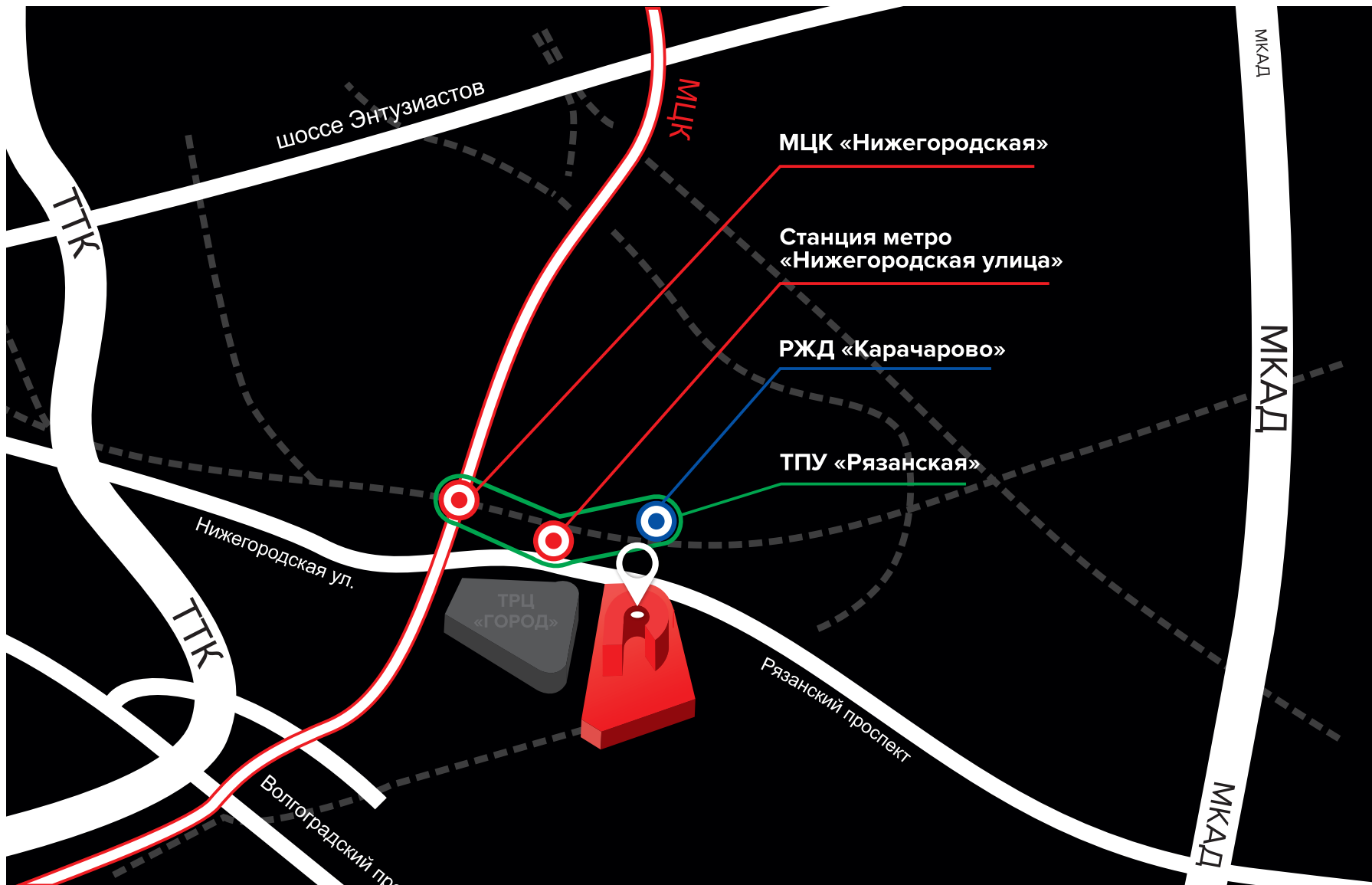
ТПУ «Рязанская» свяжет по принципу «сухие ноги» Кожуховскую и Большую кольцевую линии метро, МЦК, наземный общественный транспорт и Ж/Д станцию Карачарово, которая станет конечным и начальным пунктом на маршрутах электричек четырех направлений: Горьковского, Курского, Казанского и частично Рижского.

Пассажиропоток ТПУ «Рязанская» в часы пик будет составлять около 110 тыс. человек в час и 600 тыс. пассажиров в день. Строительство ТПУ «Рязанское» планируется завершить к 2022 году.



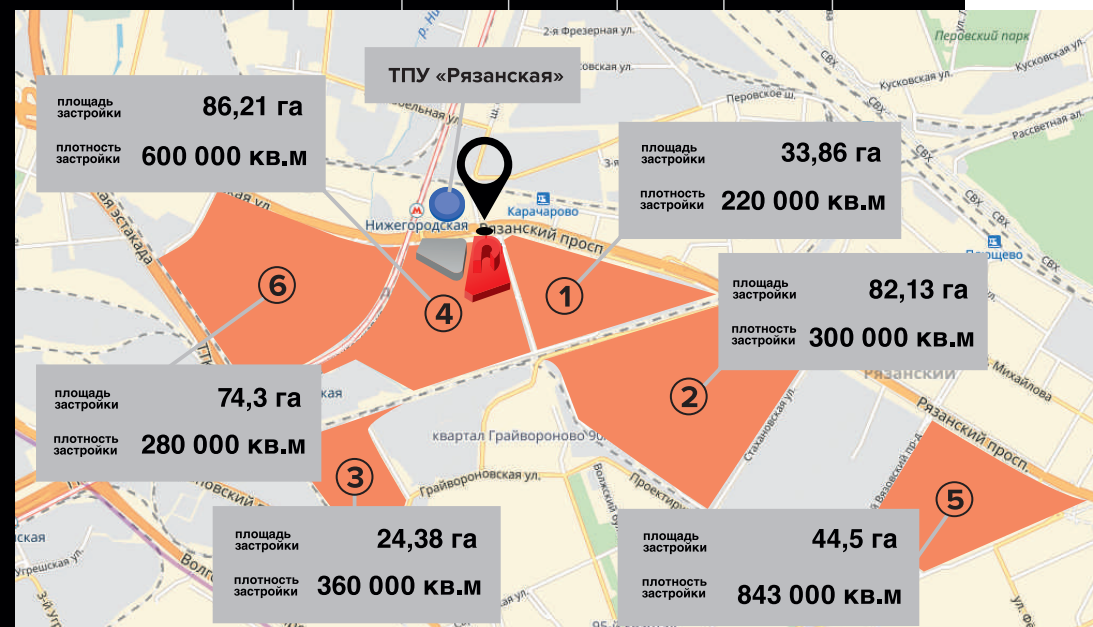
г. Москва, ЮВАО,
Рязанский пр-т, д.2,
корп.3.





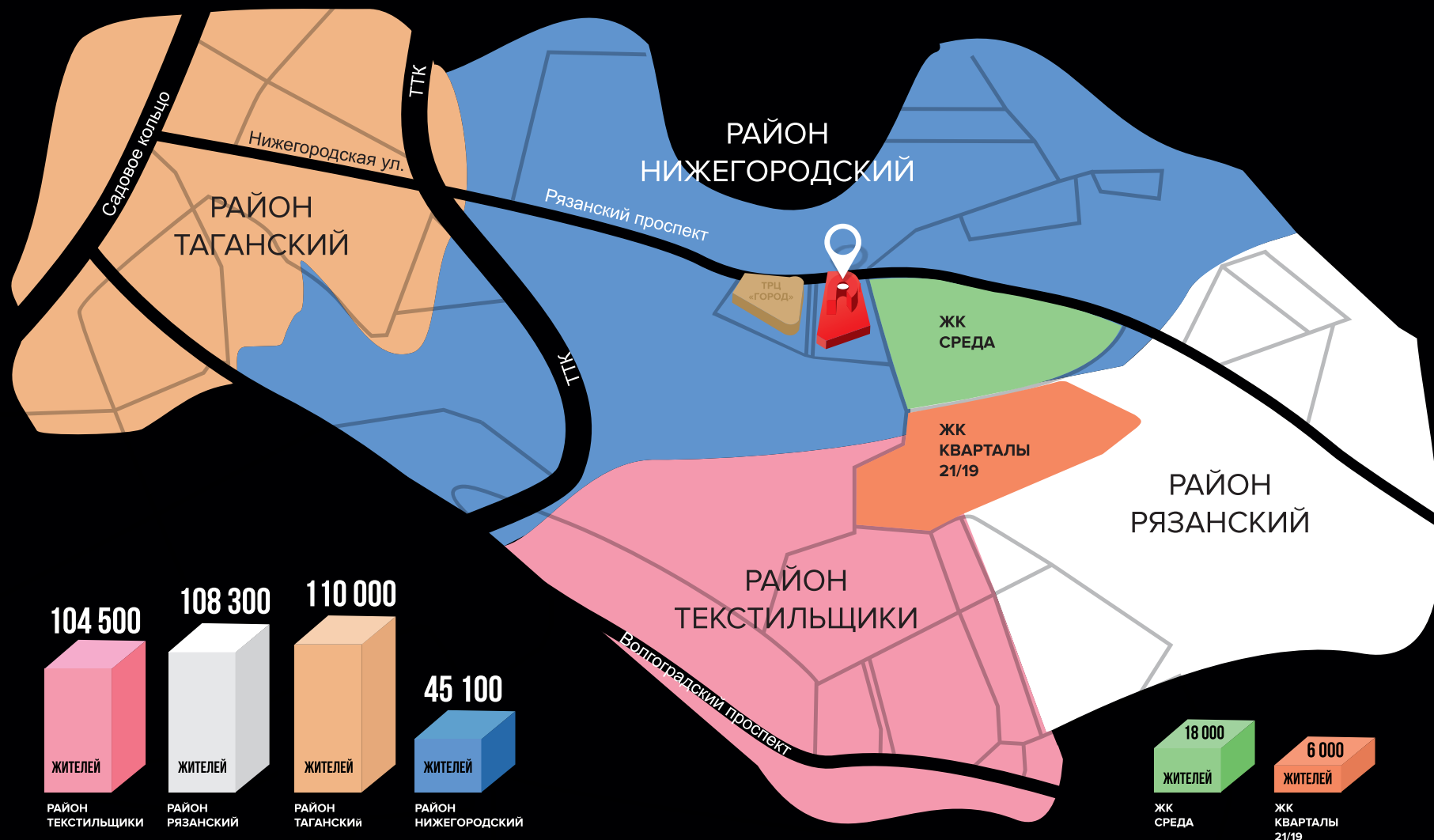
РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Реализация второй очереди торгового-гостиничного комплекса ГОРОД и здания «ГОРОД-Плаза» в 2012 г. была обусловлена градостроительным планом правительства Москвы от 2010 г. по реорганизации и развитию бывших промышленных территорий, на месте которых появятся современные кварталы, социальные объекты, будут созданы новые рабочие места. Здание «ГОРОД-Плаза» расположено в центре промышленной зоны Грайвороново, которая сейчас находится в активной стадии реализации.



ПЛОЩАДЬ ПРОМЗОН
345,38 Га

ОБЩАЯ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ
2 603 000 кв.м



В настоящее время идет активная застройка района «Нижегородский».

На территории 40 га реализуются сразу два крупных проекта жилых кварталов: «Среда» и «Кварталы 21/19». Здесь будет возведено порядка 40 многоквартирных домов, в которых будут проживать около 10 000 человек. Облик района быстро меняется и, на месте бывшего промышленного, возводится новый городской квартал с хорошей инфраструктурой, развитой транспортной системой, недалеко от ЦАО.

УСЛОВИЯ ПРИБРЕТЕНИЯ

Возможны 2 варианта
продажи объекта:

- 1. Продажа здания целиком.**
- 2. Поэтажная продажа здания.**

КОНТАКТЫ

г. Москва,
Авиамоторная д.10, к.1
БП «Авиа-Плаза»
[www. office-gorod.ru](http://www.office-gorod.ru)

+7 (495) 726-76-26
+7 (903) 795-85-05
info@corp-ten.ru

Москва
2018