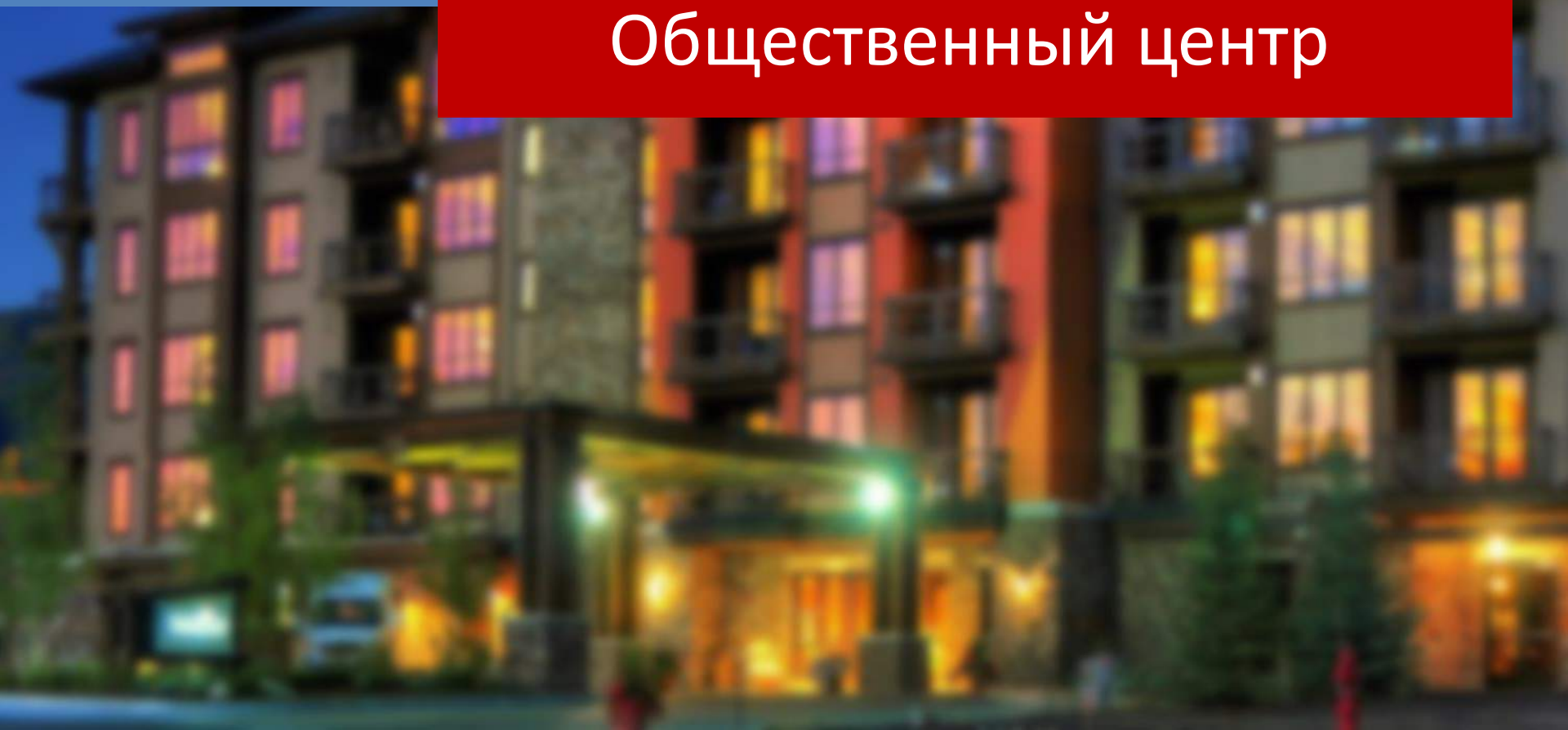


«НОВЫЙ СВЕТ»

Многофункциональный
Общественный центр



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

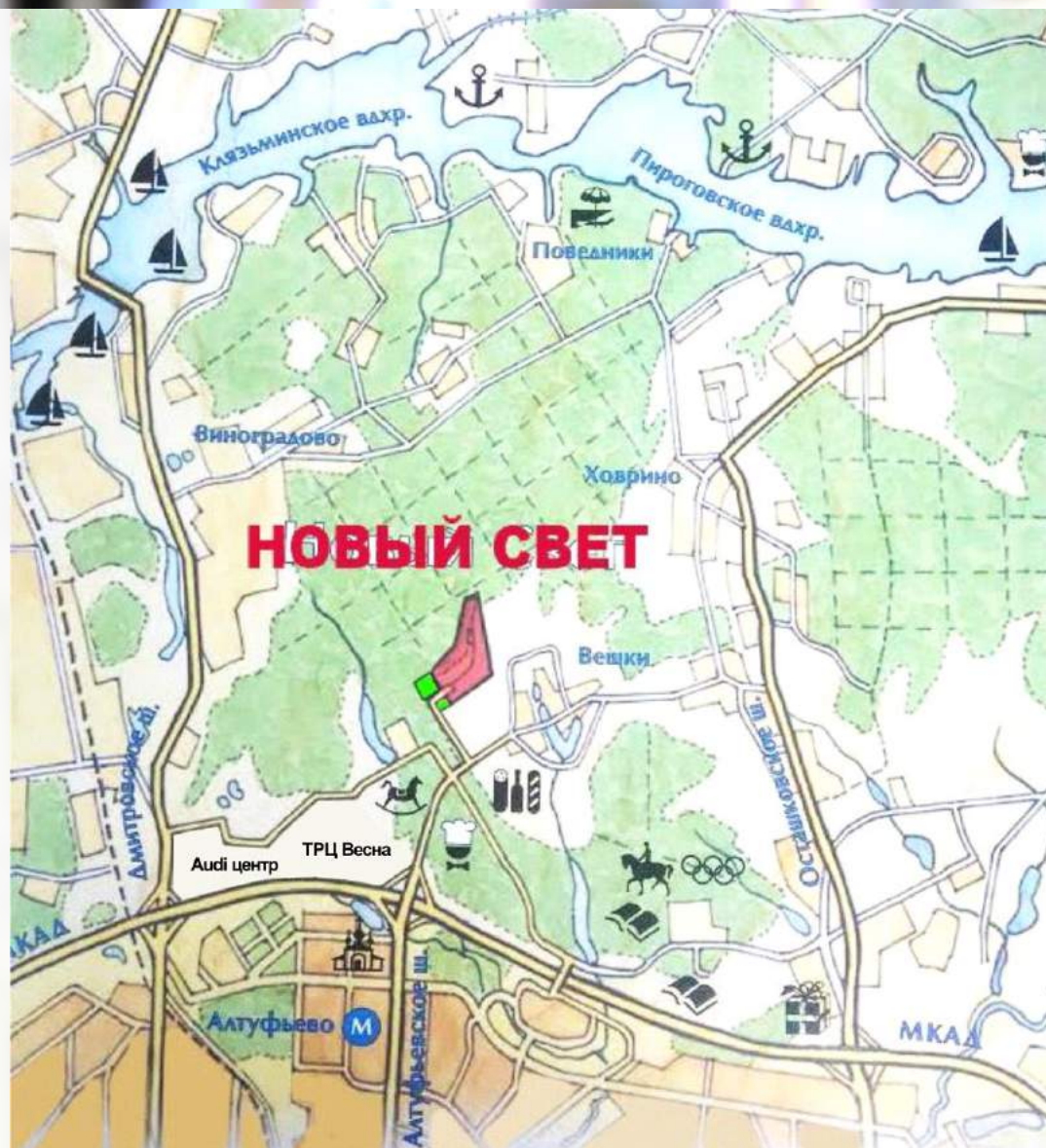


На прилегающей территории элитного поселка «Новый Свет» к продаже предлагается комплекс зданий, состоящий из Многофункционального комплекса с гостиничными номерами (под реконструкцию) и Административного здания готового к эксплуатации. Площадь земельного участка под Многофункциональный центр 4346 м², под Административное здание 2026 м².

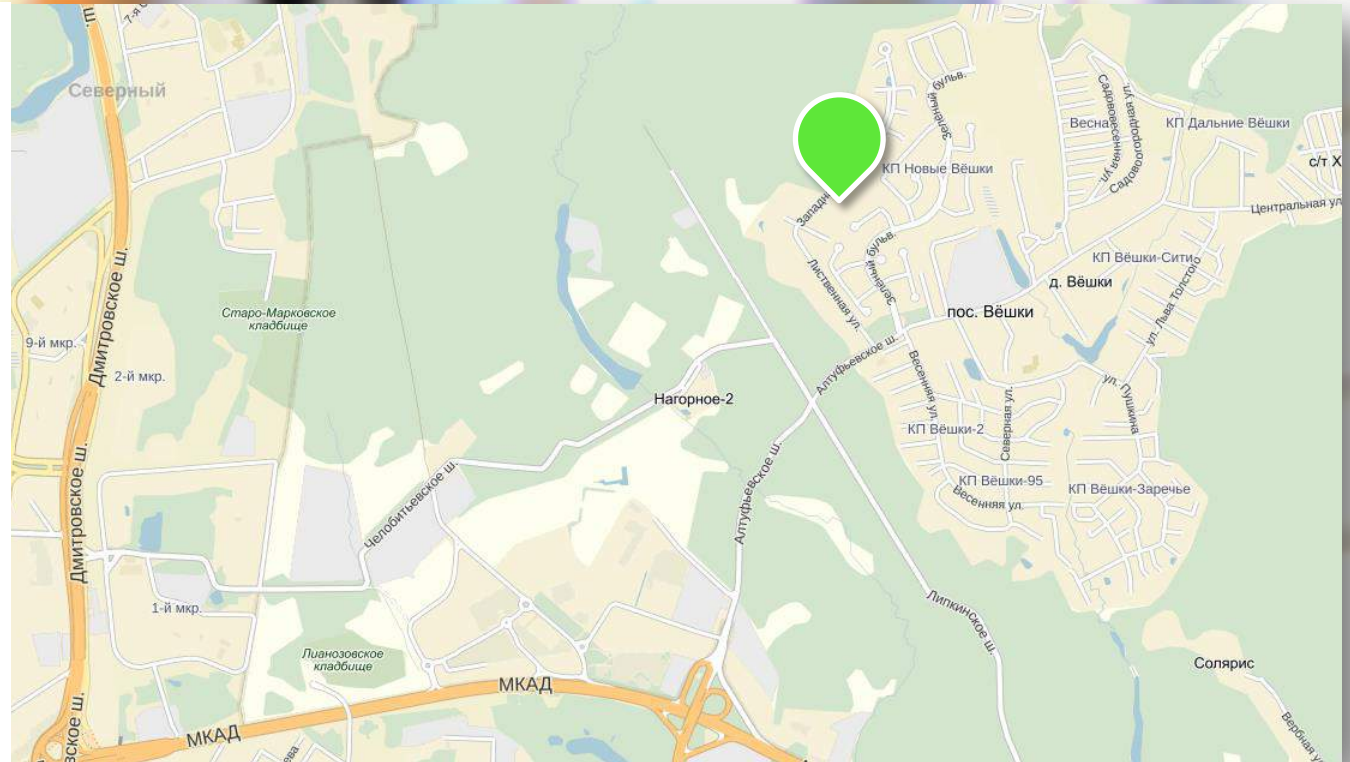
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Особенность географии «Нового Света» заключается в том, что дорога к объекту проходит по Алтуфьевскому шоссе, единственной трассе без сквозного движения в область.

Отсутствие автомобильных «пробок» гарантирует, что путешествие в город и обратно будет быстрым. До ближайшей станции метро можно добраться за 5 минут.



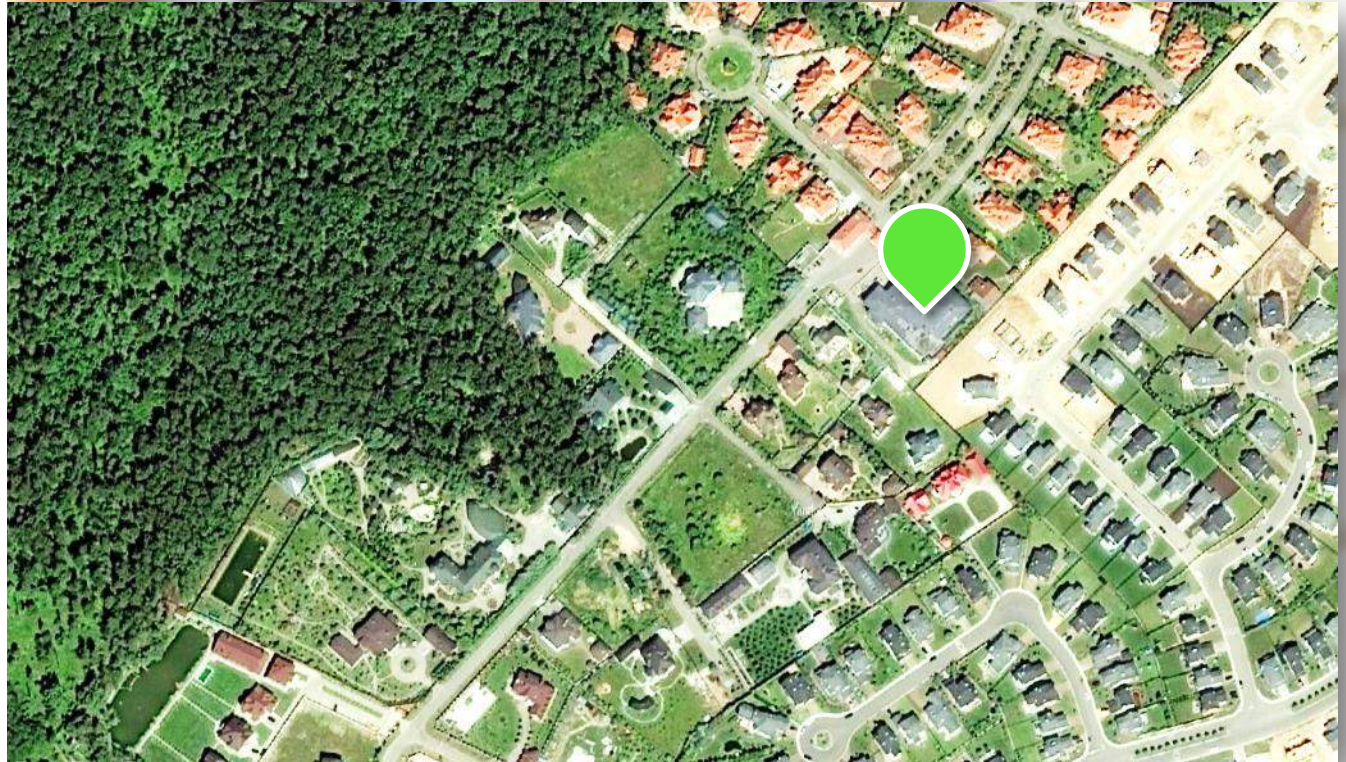
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



Объект расположен в 40 км от Кремля и всего в **4-х км от метро Алтуфьево** (2 км от МКАД), в окружении вековых лесов и пения птиц.

Объект удобно устроился в уголке между Дмитровским и Ярославским шоссе и имеет **удобные подъезды**. Проехав через лес мимо дубов и берёз, вы окажетесь в удивительных местах загородной жизни.

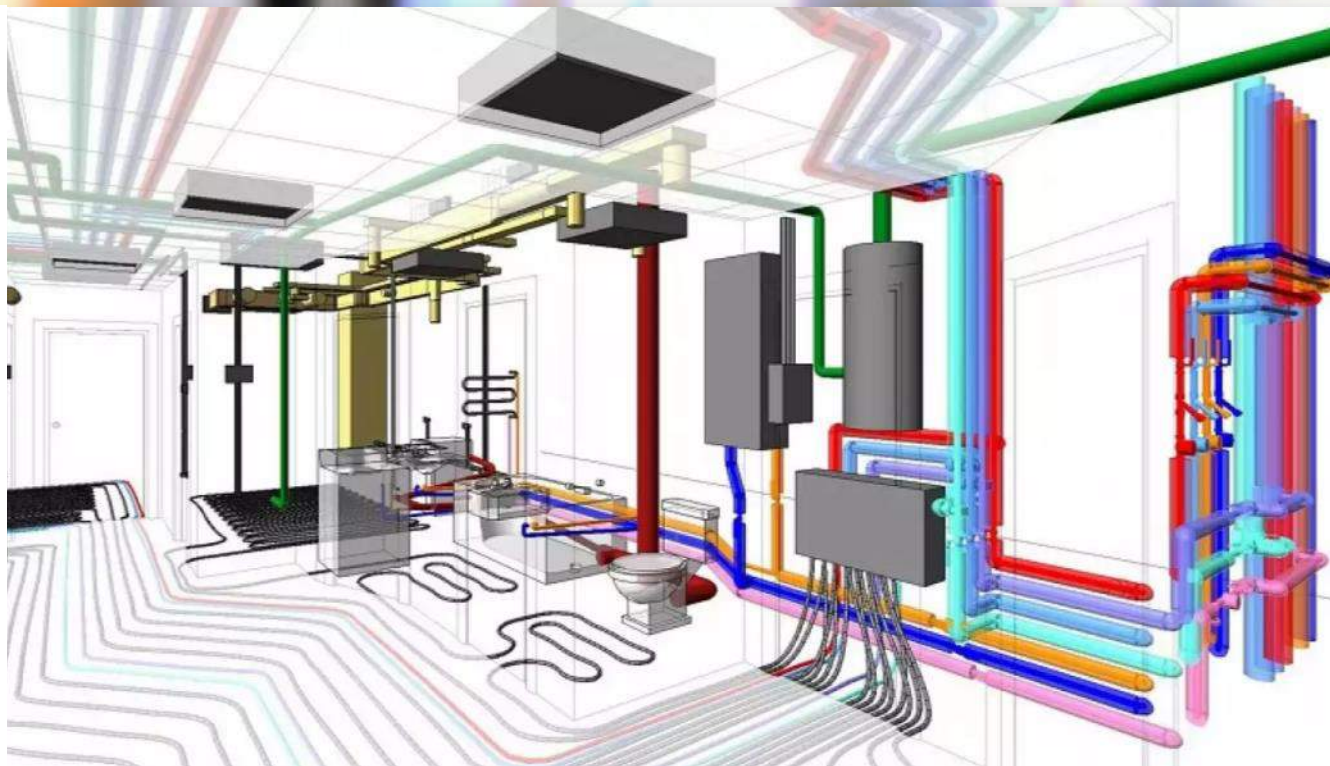
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



Рядом расположились элитные поселки Подмосковья: «Новый Свет», «Новые Вешки», жители которых станут основными потребителями услуг Многофункционального Общественного центра.

Объект находится на земельном участке 45 соток. Собственность оформлена.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОММУНИКАЦИЯМИ



Комплекс зданий подключён по московским инженерным сетям:

- «Мосводоканал» обеспечивает объекты водоснабжением и канализацией;
- Трансформаторная подстанция №24643 по кабельным линиям 0.4 кВ гарантирует безаварийное снабжение объектов электроэнергией.
- Газоснабжение спроектировано от газопровода высокого давления с установкой газового регулятора (МРП) с переходом на газопровод среднего давления

Стоимость земли (45 соток) с коммуникациями - 90 млн.р.

ЗОНИРОВАНИЕ КОМПЛЕКСА



Многофункциональный комплекс проектировался как гостиница с большой общественной зоной, в которой расположены торговые площади, салоны красоты, офисы. Внутренняя планировка помещений позволяет создать гостиницу как бизнес-класса, так и класса «Люкс».

ЗОНИРОВАНИЕ КОМПЛЕКСА



*Предполагаемый вариант архитектурного решения

Кроме гостиницы, данное здание возможно использовать и под Апартаменты, что также востребовано на московском рынке элитной недвижимости.

ЗОНИРОВАНИЕ КОМПЛЕКСА



Жители и посетители Многофункционального комплекса смогут воспользоваться закрытой инфраструктурой элитного посёлка «Новый Свет» и благоустроенной прилегающей лесной территорией которая включает в себя детские площадки, бульвар, пруд, зоны отдыха.

ИРД и ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



В настоящее время выполнено и проведено согласование во всех городских и областных структурах ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ИРД). Выполнены проектные работы, получено положительное заключение экспертизы. Имеется действующее разрешение на строительство сроком до сентября 2017 года.

ИРД , проектная док-ция, действующее разрешение на строительство - 96 млн.р.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР



В состав предлагаемого Многофункционального Общественного центра входит отдельно стоящее здание Административно-бытового комплекса площадью 414 м². Данное здание выполнено «под ключ», в нем возможно уже сегодня размещать различные структуры, необходимые для дальнейшего использования М О Ц.

Стоимость здания 414 м² x 120 т.р. = 49 млн.р.

Общая стоимость проекта 235 млн.р.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР



К продаже предлагается комплекс зданий:

- Многофункционального Общественного центра(площадь после реконструкции 10468 м2),
- здание АБК (построено «под ключ») – 414 м2, с инженерным подключением ко всем действующим сетям на данной территории.

ДОКУМЕНТЫ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства: серия 50-AE № 504584, дата выдачи 12.08.2013

Дата выдачи: "14" марта 2014 года

Документы-основания: • Протокол Общества с ограниченной ответственностью "Практик Реал" от 12.12.2012 №3

- Постановление Главы Мытищинского района №2213 от 09.06.2005г. "Об изменении разрешенного использования земельного участка, расположенного в п.Вешки и утверждении его границ"
- Протокол №16 от 31.05.2004г. общего Собрания учредителей ООО "Практик Реал" "О разделе земельного участка общей площадью 128963 кв.м. на 47 земельных участков"
- Договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 24.07.2003г., заключили общества с ограниченной ответственностью "Практик Реал" и гр. Тарасова Е.В., удостоверил нотариус Мытищинского района Терехов В.М. 24.07.2003г., реестровый номер 3-6830, зарегистрирован МОРП 29.07.2003г. за №50-01/12-37/2003-209.01
- Договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 29.07.2003г., заключили общества с ограниченной ответственностью "Практик Реал" и гр. Стрельник Л.А., удостоверил нотариус Мытищинского района Терехов В.М. 29.07.2003г., реестровый номер 3-7054, зарегистрирован МОРП 04.08.2003г. за №50-01/12-37/2003-265.01
- Договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 30.11.2001г., заключили Общество с ограниченной ответственностью "Интеллект-Траст" и общество с ограниченной ответственностью "Практик Реал", зарегистрирован МОРП 13.12.2001г. за №50-01.12-58.2001-58.01
- Договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 31.10.2003г., заключили общества с ограниченной ответственностью "Практик Реал" и гр. Гильманов Т.Р., удостоверил нотариус Мытищинского района Терехов В.М. 31.10.2003г., реестровый номер 1-6938, зарегистрирован МОРП 05.11.2003г. за №50-01/12-54/2003-368.01
- Договор купли-продажи (купчая) земельного участка, заключили Общества с ограниченной ответственностью "Практик Реал" и гр. Ткачев В.Д., удостоверил нотариус Мытищинского района Терехов В.М. 02.04.2004г., реестровый номер 1-2130, зарегистрирован МОРП 09.04.2004г. за №50-01/12-19/2004-146
- Договор купли-продажи (купчая) земельного участка, заключили Общества с ограниченной ответственностью "Практик Реал" и гр. Позднякова М.В., удостоверил нотариус Мытищинского района Терехов В.М. 06.02.2004г., реестровый номер 1-836, зарегистрирован

Регистратор

Алтухова Д.М.

(подпись)

МОРП 16.02.2004г. за №50-01/12-11/2004-117

- Договор купли-продажи (купчая) земельного участка, заключили Общество с ограниченной ответственностью "Практик Реал" и гр. Хромотова В.В., удостоверил Андреева Е.В., и.о.нотариуса Мытищинского района Терехов В.М., 18.11.2003г., реестровый номер 10488, зарегистрирован МОРП 24.11.2003г. за №50-01/12-60/2003-156.01

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Практик Реал", ИНН: 7743042170, ОГРН: 1037739464795, дата гос.регистрации: 06.11.2001г., наименование регистрирующего органа: МРП, КПП: 774301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Солнечногогорская, д.4, стр.3

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многофункционального комплекса общественного центра (гостиницы с элементами соцкультбыта), общая площадь 4 346 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, пос.Вешки

Кадастровый (или условный) номер: 50:12:0120104:685

Существующие ограничения (обременения) права: сервитут о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" августа 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-12/033/2013-229

Регистратор

Алтухова Д.М.

(подпись)

ДОКУМЕНТЫ

ПРАКТИК РЕАЛ

ООО «ПРАКТИК РЕАЛ»

Адрес: г. Москва, ул. Солнечногорская, д. 4, стр. 3
Телефон/Факс: 453-53-25, 453-53-84

Технические условия № ТУ-1/16-04

от 16 апреля 2012 г.

на присоединение трансформаторной мощности 270 кВА, напряжением 380/220 В для электроснабжения вновь строящегося «Комплексного общественного центра» (гостиница с элементами соцкультбыта) по адресу: М.О. Мытищинский район, пос. Вешки, Новосветский бульвар.

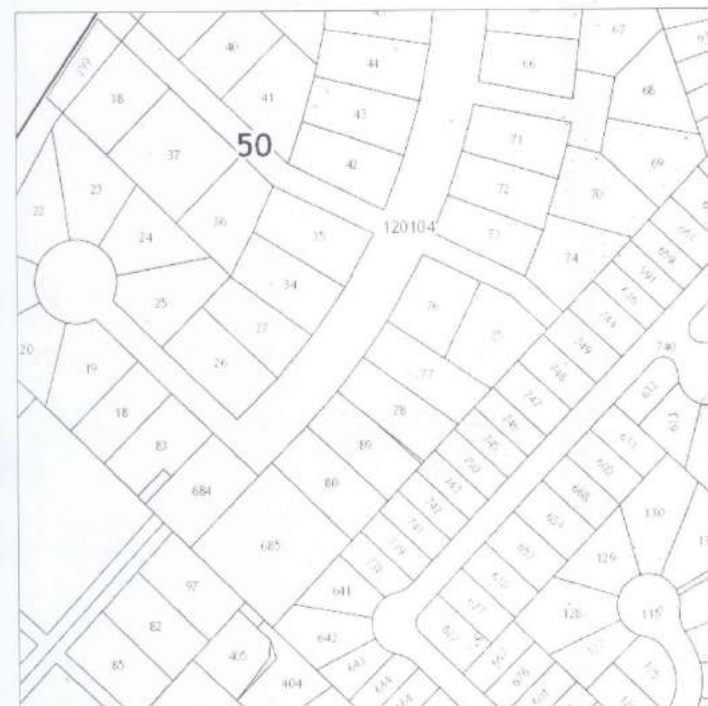
1. Подключение потребителя производится в РУ 0,4 кВ ТП №24643
2. Присоединенная мощность: **270 кВА**
3. Единоновременная нагрузка: **250 кВт**
4. Категория надёжности: **вторая**
5. Выполнить проект внешнего и внутреннего электроснабжения Комплексного Общественного Центра от РУ 0,4 кВ ТП №24643 в соответствии с действующими нормами и правилами.
6. Проект электроснабжения выполняется организацией имеющей соответствующую лицензию.
7. Согласовать проектную документацию с ООО «Практик Реал», органами Ростехнадзора и Мосэнергосбыта в установленном порядке.
8. Все электромонтажные работы должны выполняться организацией имеющей соответствующую лицензию.
9. Сдать выполненные электромонтажные работы органам Ростехнадзора в установленном порядке с получением Акта-допуска электроустановки в эксплуатацию.
10. Срок реализации технических условий 3 года.
11. Включение разрешенной мощности будет произведено после выполнения настоящих технических условий при наличии допуска Управления по техническому и экологическому надзору.

Генеральный директор
ООО «Практик Реал»



27.10.2015

Публичная кадастровая карта - печать



Комментарий:

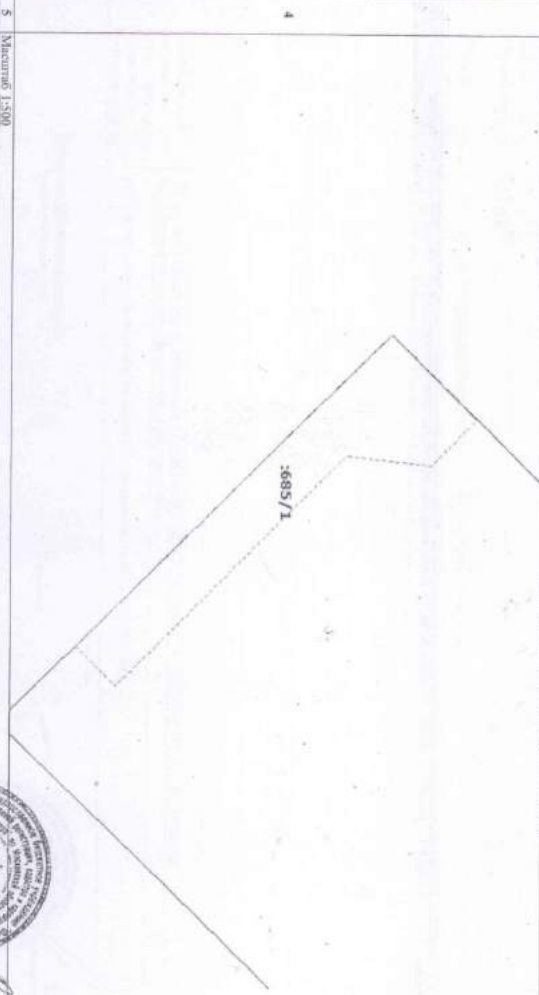
ДОКУМЕНТЫ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.02.2013 № МО-13/ВВ-126855

1	Кадастровый номер: 50:12:0120104:685	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
Цели (чертеж, схема) участка земельного участка		Учетный номер части: 50:12:0120104:685/1			

4



5

Масштаб: 1:500

Начальник Мегишинского отдела
(подпись, должность)

М.П. (подпись)

Э.А. Бегина
(подпись, фамилия)

М.П. (подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.02.2013 № МО-13/ВВ-126855

1	Кадастровый номер: 50:12:0120104:685		2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
Сведения о части земельного участка и обременениях						
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (кв.м)	Характеристики	Лист, в котором указаны установленные обременения	
1	1	1	424	Для обеспечения права прохода и проезда в земельному участку Луговой Ирины Федотовны	—	

Начальник Мегишинского отдела
(подпись, должность)

М.П. (подпись)

Э.А. Бегина
(подпись, фамилия)

М.П. (подпись)

ДОКУМЕНТЫ

15329

Кому Обществу с ограниченной ответственностью
(наименование застройщика)
«Практик Реал»
полное наименование организации - для юридических лиц)
125413, Москва г.,
(его почтовый индекс и адрес)
Солнечногорская ул, д. 4, стр. 3

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство
№ RU50501102-002283

Администрация городского поселения Мытищи
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,
Мытищинского муниципального района,
(или органа местного самоуправления, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает
строительство, реконструкцию, объекта капитального строительства
(наименование деятельности)
Комплексный общественный центр (гостиница с элементами соцукультбыта)
(наименование объекта капитального строительства и соответствие с проектной документацией,
в части восстановления после пожара недостроенного 2-этажного здания и изменения его функционального назначения с «культурно-спортивный центр» на «комплексный общественный центр (гостиница с элементами соцукультбыта)» с техническими показателями после реконструкции:
Здание – 4-этажное с 2-уровневой подвальной частью (на отм. «-7» м и отм «-4.20» м, техническим этажом (частично) и плоской кровлей, общая площадь – **10468 кв. м,** площадь застройки **2352 кв. м,** строительный объем – **44230 куб. м,** в том числе подземной части - **11423 куб. м,**
расположенного по адресу: **Московская область, Мытищинский район, поселок Вёшки, Поповцевский бульвар**
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)
на земельном участке площадью **4346 кв. м** с кадастровым номером **50:12:010104:685,**
(краткое проектное характеристика описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

*Срок действия настоящего разрешения **27** января 20 **16** г.

Глава поселения
(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)
А.М. Казаков
(расшифровка подписи)

27 мая 20 **14** г.
М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до “ ” -20 г.

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)
(подпись)
(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.
М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до **27 сентября** 2017 г.

Первый заместитель министра строительного
комплекса Московской области
(подпись)
В.Г. Сомов
(расшифровка подписи)

«28» января 2016 г.
М.П.

*Согласно ч. 20 ст. 51 ГрК РФ срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за пятьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Спасибо за интерес к предложению

По всем вопросам можно связаться по телефону

+7 903 136 5664 или по e-mail: **akatisheva@cmft.ru**

