



# Инновационный центр «Сколково» Паркинг РЗ Инвестиционный меморандум

# Паркинг Р3 – ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



## Инвестиционное предложение

- *Объект инвестиций:* Права аренды земельного участка с инвестиционными условиями в ИЦ «Сколково»;  
Срок аренды – 49 лет (с возможностью продления на 49 лет)
- *Инвестиционные условия:* Строительство здания надземной автостоянки не менее чем на 1 060 машиномест
- *Порядок приобретения прав:* Участие в инвестиционном конкурсе на право заключения договора аренды



## Стадия девелопмента

- *Инвестор:* Строит объект за свой счет в соответствии с инвест. условиями
- *Фонд Сколково:* Организует обеспечение объекта инженерной инфраструктурой до границ участка
- *Сроки реализации:* март 2014 – не позднее декабря 2014 (ввод объекта в эксплуатацию)\*



## Завершение проекта

- *Ввод в эксплуатацию:* Инвестор получает право собственности на построенный объект

\* Условия корректировки сроков реализации – см. конкурсную документацию



# Паркинг РЗ - Транспортная концепция ИЦ «Сколково»

Передвижение в городе в соответствии с транспортными приоритетами Сколково:

Пешеход   
Велосипед   
Общественный транспорт   
Автомобили с электрическим двигателем (такси, логистика, и т.д.) 

Запрет доступа транспорта с двигателями внутреннего сгорания на территорию города

В городе будут разрешены только автомобили с электрическим двигателем, и их количество будет ограничено

Для размещения автомобилей с двигателями внутреннего сгорания на всех въездах в ИЦ Сколково предусматриваются парковки –

- постоянные парковки для личного транспорта жителей ИЦ Сколково
- временные парковки для автомобилей гостей инновационного центра

# Паркинг РЗ – краткое резюме

Что?

- Тип Объекта: здание надземной автостоянки не менее чем на 1 060 машиномест с целью организации пересадки пассажиров с «внешнего» транспорта, прибывающего в ИЦ «Сколково», на «внутренний» транспорт и обратно ;
- Стадия инвестиций: девелопмент

Где?

- г. Москва
- 2 км от МКАД, Западное направление
- Доступность: 20 минут до центра Москвы
- Территория ИЦ «Сколково», на границе планировочных районов D1 и D2

Сколько?

- Площадь земельного участка: 1,97 га
  - Общая площадь объекта: не более 40 000 кв.м.\*
- \* к уточнению на стадии проектирования



# Паркинг Р3 –

## уникальные инвестиционные преимущества



### Расположение

- Объект расположен в зоне 1-й фазы застройки ИЦ «Сколково»
- Прямой доступ со стороны Сколковского шоссе

### Маркетинговые преимущества

- Потенциальные клиенты – широкий круг со средним и высоким доходом:
  - резиденты ИЦ Сколково – жители
  - резиденты ИЦ Сколково – сотрудники компаний
- Отличные перспективы роста ставок с развитием ИЦ «Сколково»
- Преимущество «первого игрока» – гарантия спроса

### Уникальные инвестиционные преимущества

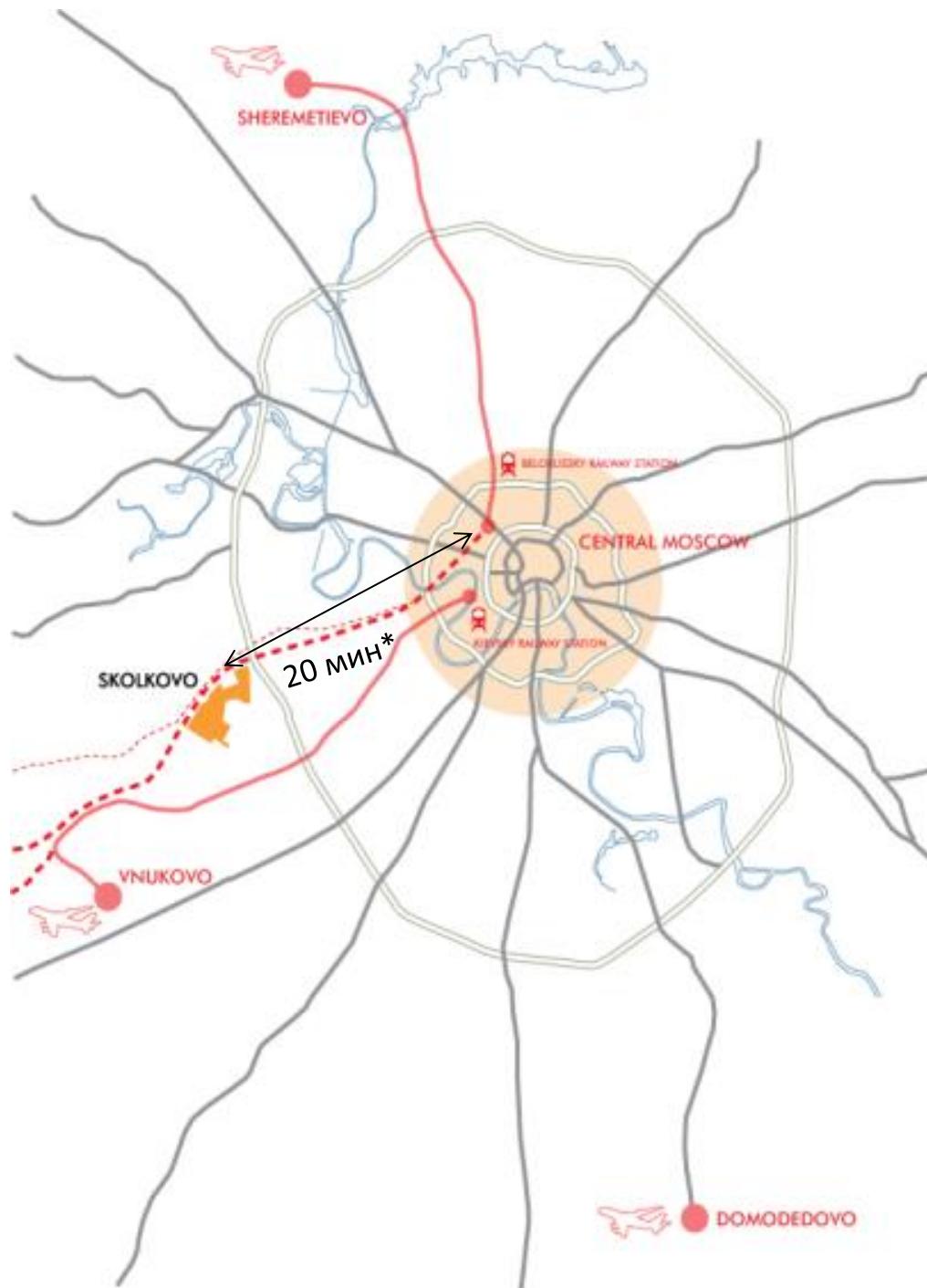
### Финансовая привлекательность

- Хорошая доходность проекта
- Доступность и низкая стоимость заемного финансирования
- Отсутствие обременений
- Бюджет строительства без издержек на приобретение земли, технических условий
- Невысокий объем инвестиций

### Минимальные риски

- Государственная поддержка проекта
- Жёсткий контроль за соблюдением сроков и бюджетов
- Низкие строительные риски – технически несложный проект

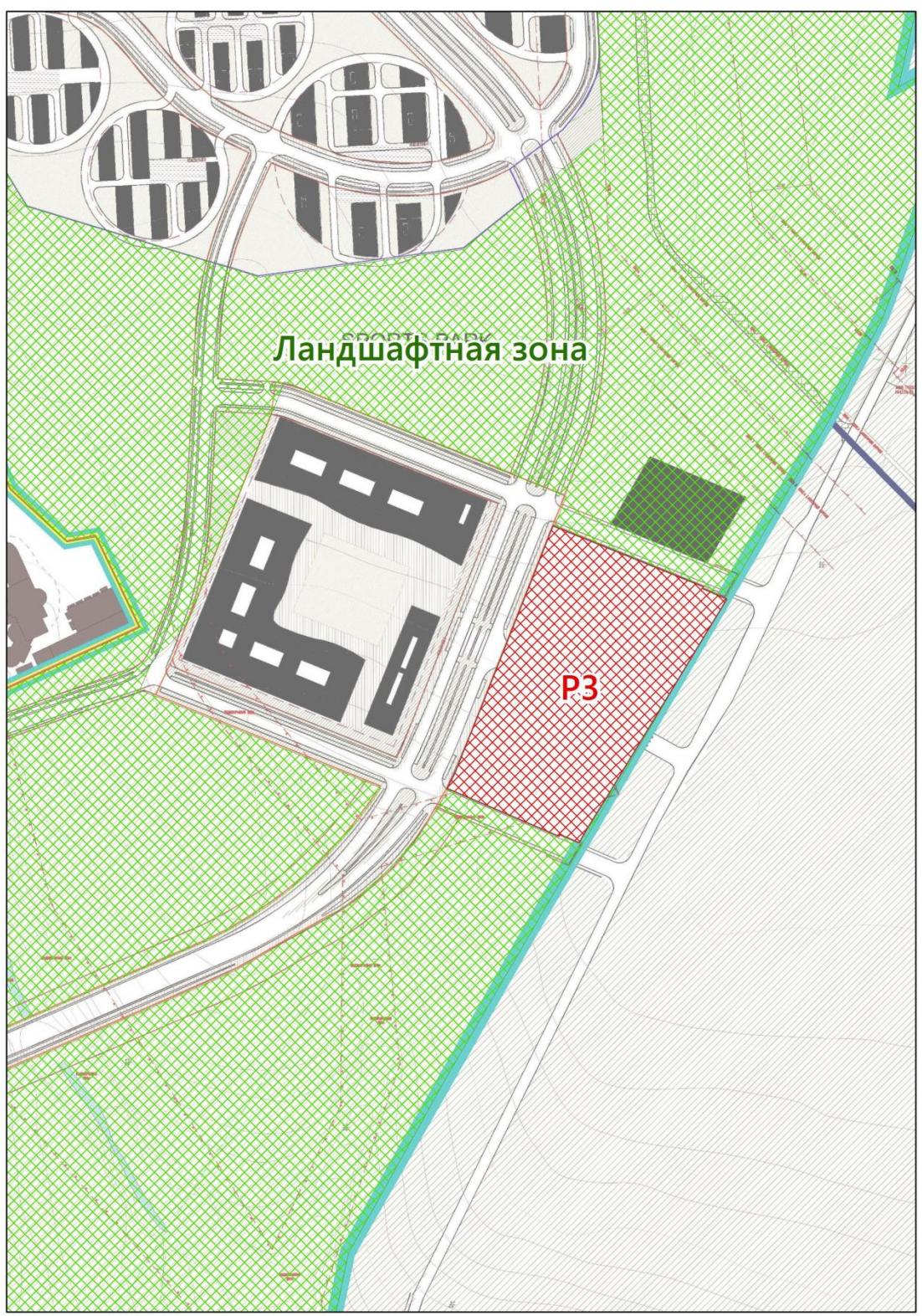
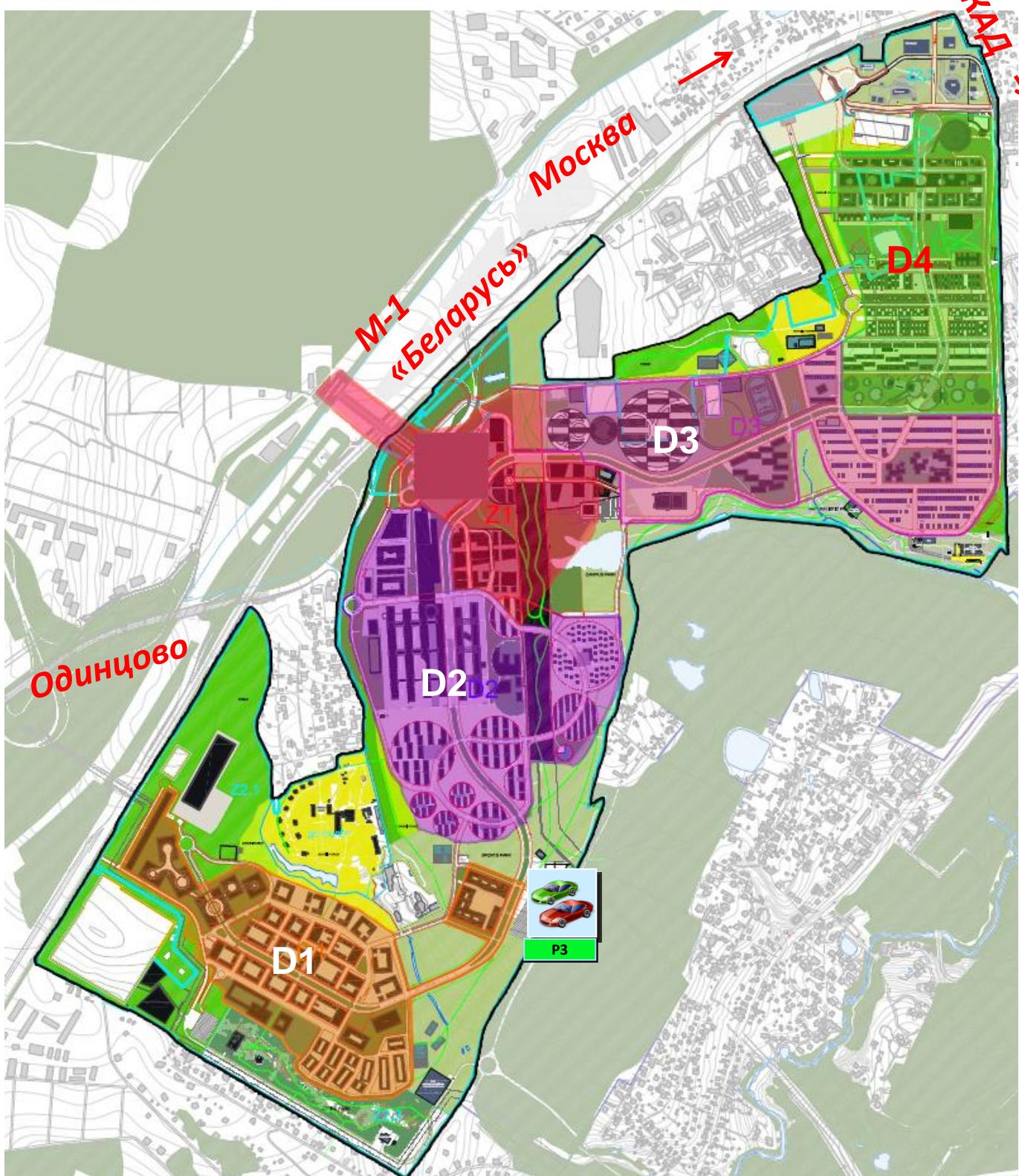
# Паркинг РЗ – расположение Москва, ИЦ «Сколково», 2 км от МКАД



- г. Москва – один из перспективных рынков недвижимости:
  - ✓ 9-е место в мире в девелопменте офисных зданий\*
  - ✓ 10-е место в мире в приобретении новых зданий\*
  - \*исследование рынков недвижимости ULI/PWC за 2013*
- Западное направление от МКАД:
  - ✓ Престижность
  - ✓ Экология
  - ✓ Окружение
  - ✓ Уровень доходов
- Создание транспортного хаба к 2015 году:
  - ✓ Новая платформа РЖД в Сколково
  - ✓ Реконструкция дорог и развязок: бессветофорное движение от Садового кольца до Сколково по Можайскому шоссе, прямой подъезд с Минского шоссе и с МКАД
  - ✓ Реконструкция сети прилегающих дорог



# Паркинг Р3 – расположение на территории ИЦ «Сколково»



# Паркинг РЗ – основные параметры

## ТЭПы

- Площадь земельного участка – **1,97 га**
- Максимальная высотность – **30 м**
- Общая площадь – не более **40 000 кв.м.**

## Лимиты по тех условиям

- Электроснабжение – 560 кВт
- Водоснабжение – 7,7 м<sup>3</sup>/сут
- Канализация – 7,3 м<sup>3</sup>/сут
- Теплоснабжение – 1,375 Гкал/час

## Функциональный состав

- Количество машиномест с ДВС – не менее чем 1 000 м/м
- Пункты проката электромобилей и стоянка такси – не менее чем 60 машиномест
- Парковка для велосипедов – 200 мест ~ 300 кв.м.
- Размещение автомойки с системой оборотного водоснабжения, шиномонтажа, автосервиса ~ 500 кв.м.
- Сопутствующая инфраструктура (включая соответствующие коммерческие и технические помещения)
- Организация необходимых разворотных площадок, зон отстоя, и т.п. - для присоединения к внешним автомобильным дорогам ~ 200 кв.м.