

Проект многофункционального комплекса в пригороде Минска

на продажу

Минск
Беларусь



ViVa Invest
Residential consulting & brokerage
B. Khmel'nitskogo str., 7, office 302, Minsk, Belarus
www.vivainvest.by
+375 172 900 901



Компания «ViVa Invest» предлагает участие в инвестиционном проекте многофункционального комплекса.

Проект привлекателен с точки зрения прибыльности, имеет выгодное местоположение, хорошую транспортную и визуальную доступность.

Экономическое обоснование инвестиционного проекта в данном разделе не предлагается, но в случае заинтересованности предоставляется по требованию.

I. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Местоположение	Минский р-н, окрестности деревни Валерьяново, Беларусь
Участок	Зеленая зона
Транспортная доступность	Заезд/выезд осуществляется по трассе М3 Минск-Витебск
Площадь участка, га	5,33 (4,22 – в постоянное пользование, 1,11 – во временное пользование, сроком на 2 года.)
ГВА	25 850 кв.м.
3-х этажное торгово-развлекательное здание:	22 200 кв.м.
Супермаркет с подвальными помещениями	8 095 кв.м.
Кафетерий	1 160 кв.м.
Универмаг	4 920 кв.м.
Бутики	2 305 кв.м.
Казино	800 кв.м.
Ночной клуб/ресторан	1 000 кв.м.
Бильярд	500 кв.м.
Боулинг	1 000 кв.м.
6-ти этажное здание фитнес-центра и отеля:	3 650 кв.м.
Фитнес-клуб с солярием и сауной	2 190 кв.м.
Отель	1 460 кв.м.
Количество машино-мест	400
Площадь парковки	12 000 sq.m
Инфраструктура	Отсутствует
	Открытое пространство
Количество этажей	3/6
Количество лифтов	8
Сметная стоимость строительства	28 млн. долларов
Цена продажи объекта на текущей стадии	2,5 млн. долларов



План здания поэтажно

3-х этажное торгово-развлекательное здание	
Цокольный этаж	Подсобные помещения для супермаркетов
1 ^{ый} этаж	Супермаркет, Кафетерий
2 ^{ой} этаж	Универмаг, Бутики
3 ^{ий} этаж	Бутики, Казино, Ночной ресторан/клуб, Бильярд, Боулинг
6-ти этажное здание фитнес-центра и отеля	
1 ^{ый} этаж	Ресторан
2 ^{ой} этаж	Солярий, Сауна
3-4 этажи	Фитнес-клуб
5-6 этажи	Отель/Мотель

1.1. Стратегическое размещение бизнес-центра

Участок расположен рядом с деревней Валерьяново в минском районе, рядом с трассой Минск-Витебск. Площадь участка **5,33 гектара**. Проект находится на стадии А (ведется разработка архитектурного проекта). Готовность необходимых документов составляет 90%.

Рисунок. Размещение объекта



1.2. Транспортная доступность

Путь на автомобиле от деревни Валерьяново до Объекта занимает несколько минут. Доступ общественным транспортом возможен автобусными маршрутами №№ 113, 113А и 515, а также маршрутным такси по направлению к деревне Боровляны.

1.3. Конкуренентное окружение

Так как проект расположен на территории деревни конкурирующие объекты практически отсутствуют. В то же время в последнее время в непосредственной близости от Объекта были введены в эксплуатацию несколько коммерческих зданий: например, торгово-административное здание ЗАО «Волна». Возле Объекта планируется строительство сервисного центра электробытовых приборов совместно с целевым магазином.

Еще одним конкурирующим объектом является торговый центр «Боро». Все близлежащие здания почти не оказывают никакого влияния на Объект. Более того, существующее конкурентное окружение и проекты, которые будут реализованы в этом районе в средне-срочной перспективе, будут являться преимуществом для Объекта в контексте созданного эффекта синергии от объектов делового, торгового и служебного назначения и будут повышать желание жителей столицы приезжать сюда.

1.4. Потенциальные арендаторы и клиенты

Так как территория, на которой расположен Объект, является довольно престижной для строительства элитных коттеджей, здание может привлечь интерес известных компаний. На участке планируется построить автозаправочную станцию.

Что касается оператора торговли продовольственными товарами Комплекса, мы рекомендуем привлечь к этому проекту местные и зарубежные розничные сети, такие как: «Гиппо», «Вестер», «Алми», «O'Key».

Оставшаяся часть торговых помещений может быть сдана в аренду арендаторам разного профиля.

Что касается спортивно-оздоровительной части комплекса, то оптимальным будет привлечь международного арендатора премиум-класса, так как до

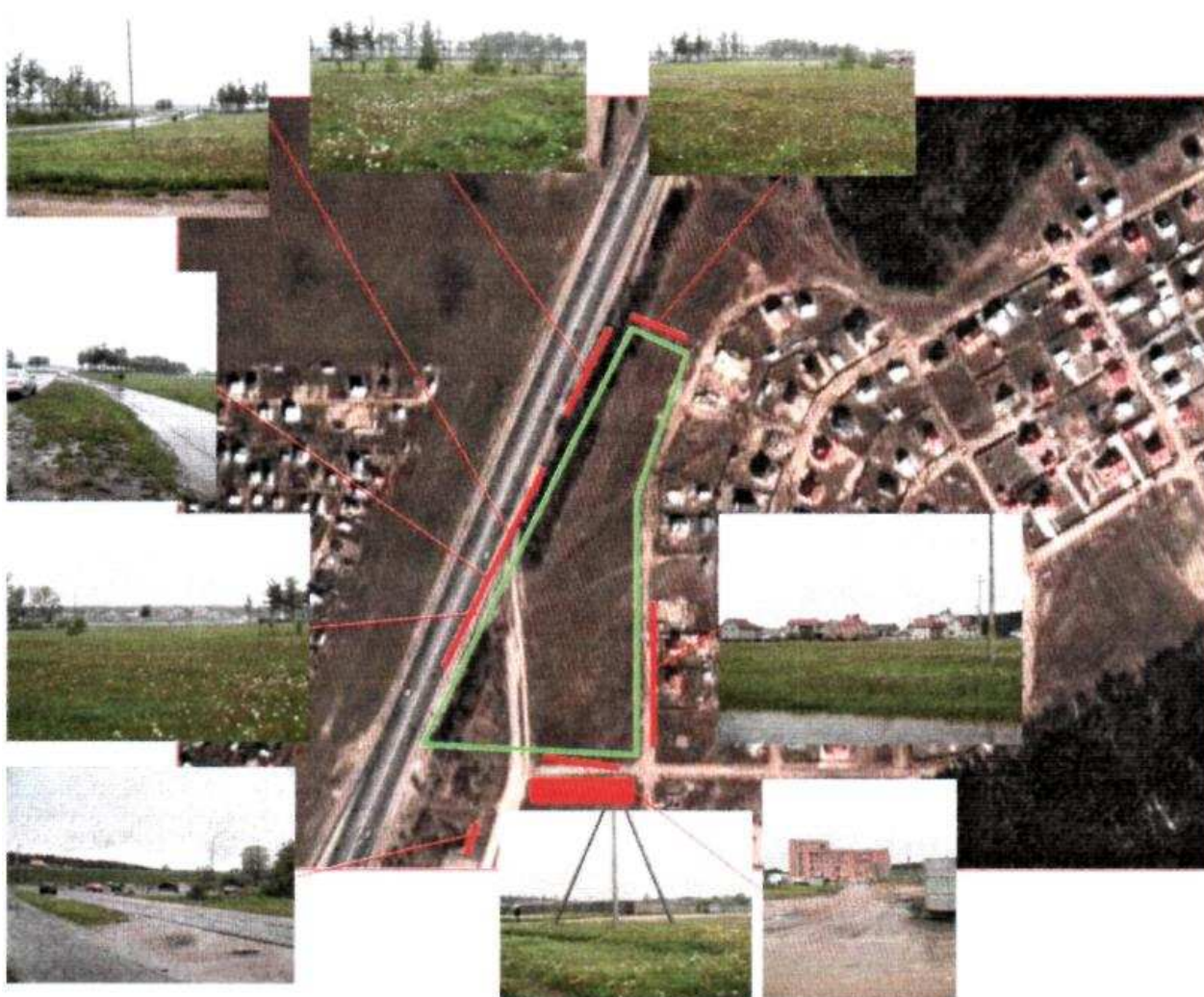


сегодняшнего дня в Минске нет местных операторов такого профиля.

Развлекательная зона может быть сдана в аренду таким популярным арендаторам, осуществляющие свою деятельность на белорусском рынке, как Olympic, казино Princess, казино Imperial.

Современный архитектурный дизайн и высокое качество внешней и внутренней отделки помещений здания делает Проект привлекательный как для арендаторов, так и будущих владельцев.

РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА



II. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



По вопросам информации, содержащейся в этом Предложении, а также за
другими деталями обращаться:

ViVa Invest

Минск, Беларусь

ул. Б.Хмельницкого, д.7, офис 302

+375 172 900 901

+375 296 683 612

e-mail: info@vivainvest.by

www.vivainvest.by

