**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ**

Компания «Корунд XXI» предлагает Вам для рассмотрения следующие проекты участия в строительстве и реконструкции зданий и сооружений в городе Москва и Московской области:

1. **Фабричное здание XIX века на улице Солженицына дом 23, Таганский район, округ Центральный, г. Москва.** (Расстояние до Кремля 3,5 км.)

*/Планируется создание Офисно-делового центра./*

Площадь здания 2 813,5 м2.

Этажность здания:

три верхних этажа

подземный этаж -1

Ввод в эксплуатацию 1852 год

Собственность: оформление в августе 2016 год

Проектные и реставрационные работы

Срок выполнения работ 12-16 месяцев

Стоимость работ составит 315 млн. рублей ( 4,5 млн евро.)

Стоимость объекта после ввода в эксплуатацию составит 650 млн. рублей (9,1 млн. евро)

Объект предназначен для сдачи в аренду офисных помещений или для перепродажи

Привлекательность объекта:

находится в центре Москвы

возможно перепрофилирование объекта

1. **Жилой дом XIX века во втором Сыромятническом переулке, дом 4, Таганский район, округ Центральный, г. Москва.** (Расстояние до Кремля 2,5 км.)

*/Жилой комплекс (апартаменты) с Отелем и Рестораном/*

Площадь здания 1 803 м2.

Этажность здания: 3

Подъездов: 3

Нежилых помещений: 6

Нежилая площадь: 425 м2

Квартир :27

Жилые помещения : 917 м2

Год постройки: 1850 год

Собственность: оформление в августе 2016 год

Проектные и реставрационные работы

Стоимость работ составит 330 млн. рублей ( 4,65 млн. евро)

Стоимость объекта после ввода в эксплуатацию составит 620 млн. рублей ( 8,7 млн. евро)

Срок выполнения работ 12-16 месяцев

Объект предназначен для жилья (апартаментов), также рассматривается вопрос о размещение в нем гостиницы и ресторана

Привлекательность объекта:

находится в центре Москвы, рядом с городским парком,

отсутствие в этом районе гостиниц

**3. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с энергетическим комплексом по адресу: Наставнический переулок, владение 12, Таганский район, округ Центральный, г. Москва.** (Расстояние до Кремля 3,5 км.)

( Комплекс строится рядом с жилым VIP комплексом, с Апарт-отелем Управления делами Президента РФ, построенными Строительной компанией «Корунд XXI», запланировано строительство второй очереди Жилого комплекса. )

Площадь здания 2 834,3 м2.

Этажность здания:

три верхних этажа: площадь ФОК, площадь СПА, технический этаж

подземный этаж -1

Ввод в эксплуатацию первый квартал 2017 года

Выполненные работы:

проектные работы

подготовка строительной площадке

подземная часть

 Закуплено энергетическое оборудование

Собственность: оформление во втором квартале 2017 года после ввода в эксплуатацию

 Понесенные затраты - 320 млн. рублей (4,5 млн. евро )

Застройщик: ООО "Строительная компания "Корунд XXI"

Стоимость объекта 600 млн. рублей (8,45 млн. евро )

Объект будет использоваться по прямому назначению , а также возможна перепродажа

Привлекательность объекта состоит в том, что энергетический центр будет снабжать ресурсами:

-физкультурно-оздоровительный комплекс

-многофункциональный жилой комплекс по адресу владение 3

-возможно подключение к системе ближайшие дома и здания

-отсутствие в районе бассейна

**4. Строительство Многофункционального жилого комплекса "Исторический квартал" на территории бывшего завода "Кристалл" г. Москва, Самокатная улица.** (Расстояние до Кремля 3,5 км.)

Общая площадь жилья составит 158 тыс. м2 из них:

жилье 70 процентов ( 110 тыс. м2 )

апартаменты 30 процентов (48 тыс. м2 )

**5. Малоэтажное строительство жилых домов по адресу: Московская область, Дмитровский район, деревня Подмошье.** ( 53 км. от Москвы )

**Краткое описание проекта:** Строительство Жилого комплекса, включающего:

- шесть 3-х этажных 2-х секционных жилых дома,

- два 3-х этажных 1-но секционных жилых дома,

- Торгово-административный пункт,

- *Места общего пользования*: Пруд, Спортивная площадка, Площадки для игр, Площадки для отдыха, Хозяйственные площадки, Центры бытового обслуживания населения, Стоянки для временного хранения, а/м на 177 машиномест

Застройщик ООО "XXI Век Дизайн"

Общая площадь жилья составляет 17 752 м2

Общее количество квартир 312 штук из них:

однокомнатных квартир-222

двухкомнатных квартир-90

Срок строительства-15 месяцев

Срок окупаемости проекта -24 месяца

Стоимость проекта 640 млн. рублей ( 9 млн. евро )

Стоимость строительства 1 м2 составляет 30 тыс. рублей

Планируемые продажи:

нулевой цикл, включая первый этаж стоимость 55 тыс. рублей за 1м2

со второго этажа стоимость составит 60 тыс. рублей за 1 м2

после получения свидетельства на собственность 68 тыс. рублей

Ориентировочная прибыль по проекту составит 150- 200 млн. рублей ( 2,4 млн. евро)

Выполнены работы:

проектные

проведены все согласования, получены все заключения

Застройщик планирует применение 214 ФЗ.

Привлекательность объекта:

находится в зеленой зоне

развитая инфраструктура

строительство рассчитано на молодых людей среднего уровня достатка

ипотечное кредитование.