

жизнь •

гармония.

ТЕХНОЛОГИИ

СОВРЕМЕННОСТЬ

Консорциум

• Застройщика

• • Домостроителя

Девелопера

• Инвестора

Повышение качества жизни российских семей - это выгодно

ОБЪЕКТ:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КН

ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, ТАО,

ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ПОД ЗАСТРОЙКУ ЖИЛЫМИ ЗДАНИЯМИ, ОБЪЕКТАМИ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО И СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

РЕАЛИЗАЦИЯ ЛИКВИДНОГО ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ ТЕХНОЛОГИЙ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

СХЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ:

FEE-ДЕВЕЛОПМЕНТ

СРОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:

63 месяца с учетом изменения ПЗЗ

Подготовлено: M9 development

2021, август



ПРОВЕДЕНА

предварительная оценка использования земельного участка по адресу: **г. Москва,**

Выполнены: выезды на место, оценка локации, конкурентной базы, ВРИ, укрупненный анализ прав и обременений, спроса, предложения и перспектив рынка, разработка базовой концепции, укрупненный финансовый расчет проекта, эскиз генплана, моделирование уникальных принципов стабильного и безопасного развития проекта, а также иные мероприятия.

Далее приведены основные параметры будущего проекта.



СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

полная реализация комплексного освоения территории в рамках проекта Живые города на принципах Fee-девелопмента, а также создание устойчивой базы для тиражирования аналогичных проектов на территории Российской Федерации.



КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ

Ландшафт: относительно ровный, присутствуют отвалы грунта.

Природа:

В пешей доступности:

Социально-бытовая инфраструктура:

Транспортная доступность:

Инженерные сети (актуализировать):



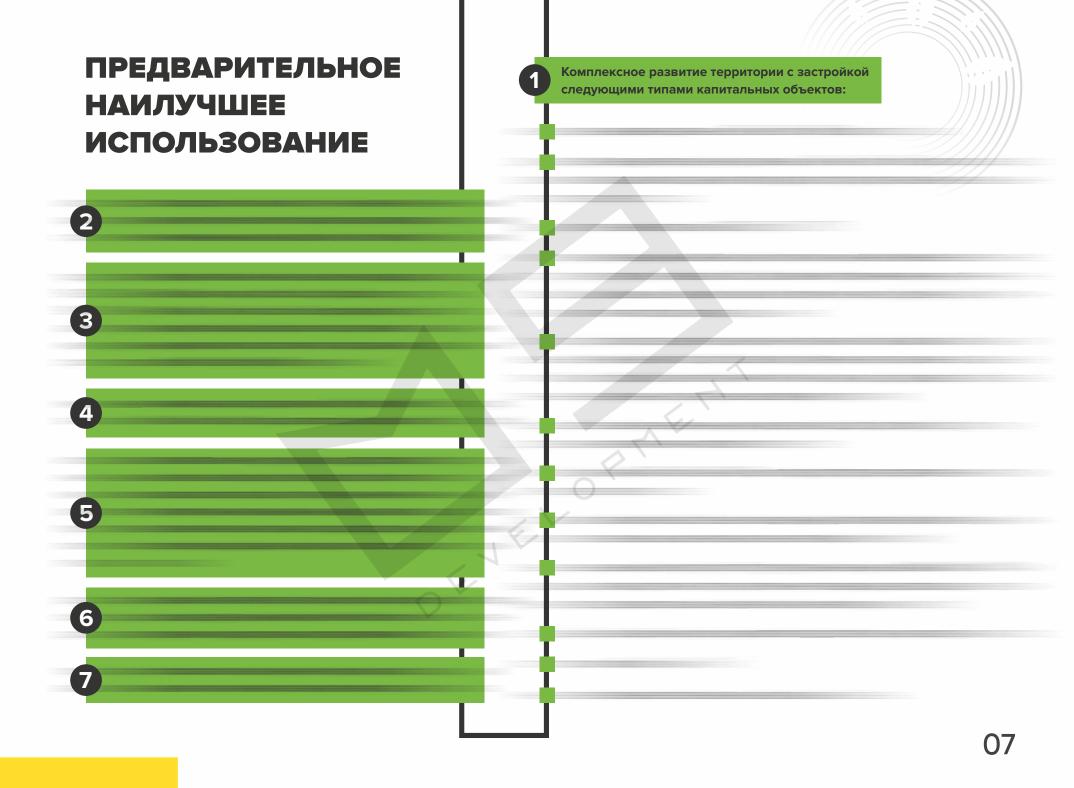
ври:

по документам «под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения», по данным Росреестра - «для сельскохозяйственного производства» - подлежит уточнению; по ПЗЗ г. Москва - подзона «Ф» (сохраняемое землепользование, требуется согласование новых площадей с внесением изменений в ПЗЗ).

Ограничения (актуализировать):

О НЕКОТОРЫХ ТЕЗИСАХ ОЦЕНКИ И ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ЕЛИЗАРОВО





О НЕКОТОРЫХ ЭЛЕМЕНТАХ ПРОДУКТОВОЙ ЛИНЕЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ





СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

УГРОЗЫ

возможности

СТАТЬИ ДОХОДОВ

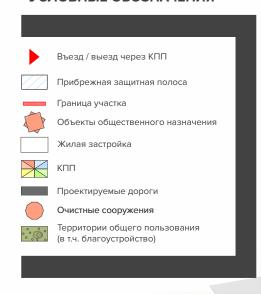
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОХОДЫ ДЛЯ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА:

- реализация проектного финансирования;
- реализация розничных ипотечных программ;
- поступление оборотных средств на новые расчетные счета.

СОСТАВЛЯЮЩИЕ УСПЕХА И БЕЗОПАСНОСТИ ПРОЕКТА:

ЭСКИЗ ГЕНПЛАНА

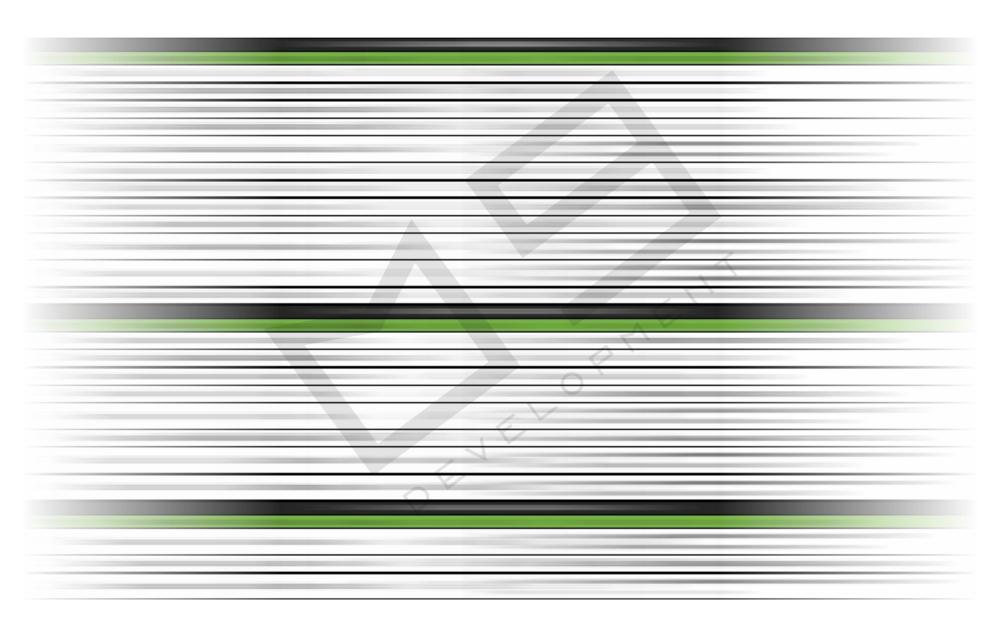
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Концепция развития территории

НЕКОТОРЫЕ ТЕЗИСЫ

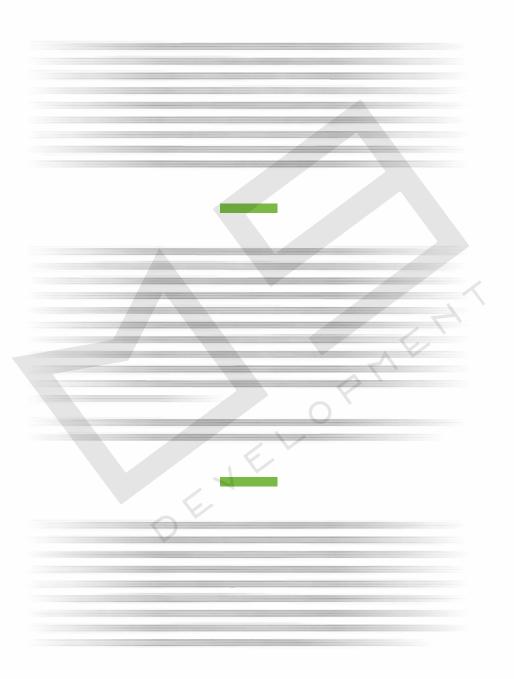
ЭСКИЗНОЙ КОНЦЕПЦИИ ГЕНПЛАНА





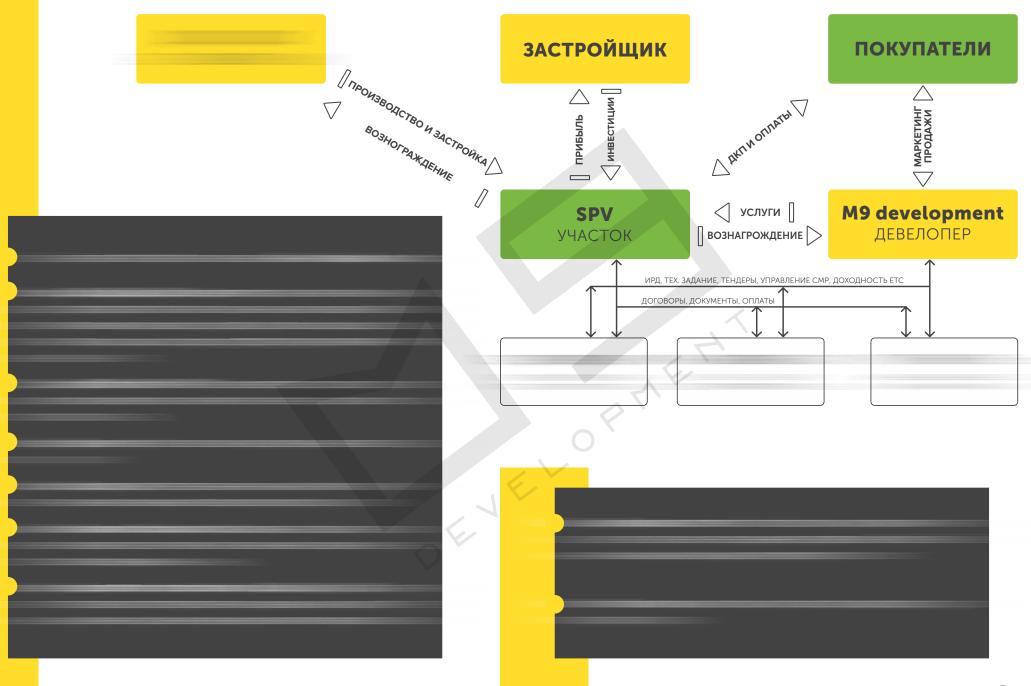






УКРУПНЕННЫЙ ГРАФИК

ИЖС+дуплексы, сплошная застройка, Общественная зона, ГЧП



Сделав проект прибыльным для инвестора и привлекательным для покупателей, можно достичь главной цели: высокого качества жизни российских семей.

КАЧЕСТВО ЖИЗНИ РОССИЯН

на уровне передовых достижений урбанистики и технологий

1

2 ----- СЕМЕЙНЫЕ ЦЕННОСТИ

для гармоничного развития каждой личности и укрепления локальной социальной-демографической ситуации

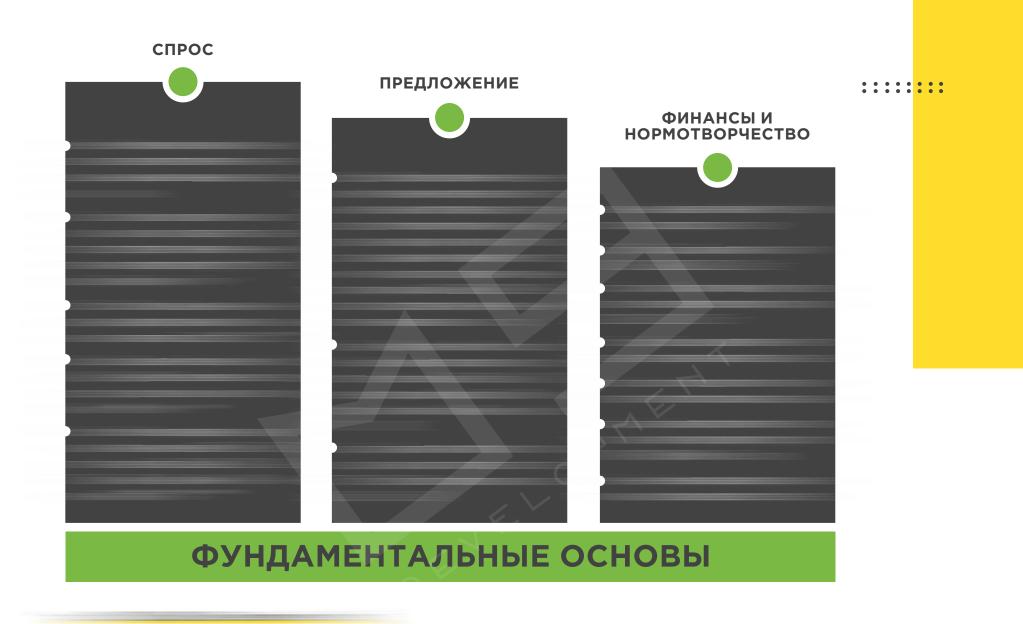




ВЗАИМНАЯ ВЫГОДА

при объективной выгоде покупателя и комфортной норме прибыли инвестора





АНАЛИЗИРУЕМ МИРОВОЙ И ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ ОПЫТ И ИСПОЛЬЗУЕМ ЛУЧШЕЕ, ИЗБЕГАЯ ЧУЖИХ ОШИБОК.



мировой опыт

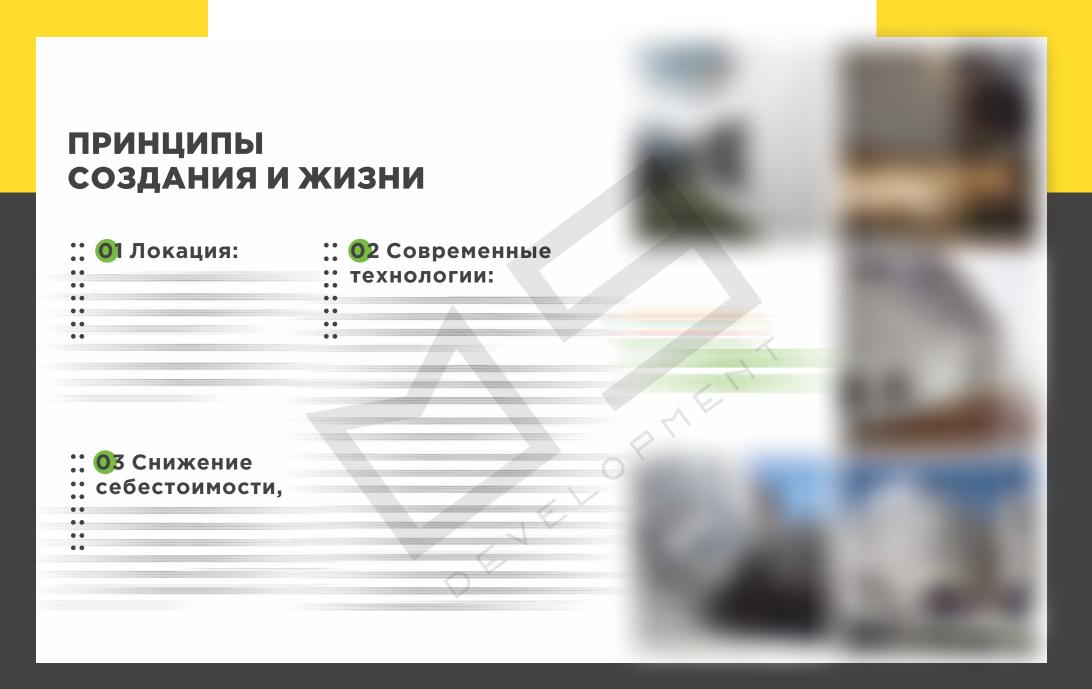
ОПЫТ РОССИИ

ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ И ТЕХНОЛОГИЙ









ПРИНЦИПЫ создания и жизни

04 Концепция «Шагающий город»:

06 Образование

по принципу «Открытая школа»: эксперимент Живых городов по созданию системы гармоничного развития и образования ребенка.

05 Экология:

- переработка ТБО мобильной плазменной установкой с выработкой электроэнергии и тепловой энергии для резервного обеспечения нужд Живого города *;

- экофрема, как элемент Живого города, для производства продукции первой свежести, внедрения философии бережливого потребления и создания рабочих мест *:

- обеспечение досуга и благоустройства территорий в гармонии с природой.



ЭТАПЫ РОСТА







ЧТО

КОГДА

КОМУ

ЗАЧЕМ









Девелопер :::::::

M9 development

Специализируется на комплексной реализации девелоперских проектов в сегменте пригородной и загородной малоэтажной недвижимости Московского региона. Оказываем услуги fee девелопмента (девелоперский консалтинг), направленные на гарантированное увеличение капитализации и ликвидности ваших земелеотводов и другой недвижимости.

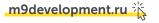
Предлагаем свой опыт и полный комплекс девелоперских услуг тем, кому требуются соответствующие ресурсы и отраслевые компетенции для реализации проектов в недвижимости.

Одна из наших главных задач – обеспечить высокую доходность проекта, уже на начальном этапе оптимизировав инвестиционные затраты и сроки.



Телефон:

+7 (495) 120-0170



В ПОРТФЕЛЕ M9 development

ПРОЕКТЫ M9 development







Наша команда формировалась в ходе реализации проектов по управлению и развитию земельных активов с 2009г. Мы практики, анализируя перспективы земелеотвода, разрабатываем проект «под ключ», который готовы реализовать с конкретными финансовыми показате-лями за конкретное время.

Проекты на Новорижском шоссе: RADOSTb, Роща, ЖК Рига Рига, Berestovo Club

В настоящий момент сотрудниками M9 development к выводу на рынок готовится мультиформатный комплекс в Новой Москве на Киевском шоссе, включающий ИЖС, таунхаусы, апартаменты и общественнобытовые объекты.



Были отмечены отраслевыми наградами:

Декабрь 2013г.

Диплом за Лучшую креативную и инновационную концепцию проекта малоэтажного строительства бизнескласса от Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС)

Октябрь 2015г.

Победитель премии RREF 2015 в номинации Загородное жилье – Комфортная среда

Июнь 2015г.

Финалист премии Рекорды рынка недвижимости от Московского бизнесклуба

Июнь 2016г.

Финалист премии Рекорды рынка недвижимости от Московского бизнесклуба



В КОМПЕТЕНЦИИ M9 development входит

- анализ наилучшего использования земельного участка;
- изменение категории и разрешённого вида использования землеотвода;
- формирование стратегии инвестиционнодевелоперского проекта;
- анализ, экспертиза и экономическое обоснование проекта;
- инвестиционный анализ, в том числе оценка доходности, окупаемости и рентабельности проекта, оценка и учет рисков, оценка временных, финансовых, материальных и нематериальных затрат;
- разработка схемы финансирования, в том числе привлечение кредитных и инвестиционных средств;
- разработка генеральных планов;
- архитектурное проектирование;
- оформление исходно-разрешительной документации, в том числе, изысканий, проектной документации, технических условий, разрешений на строительство;
- согласование с госорганами;

- строительство инженерных сетей, в том числе, сетей водопровода, канализации, линий электропередач, газопроводов;
- строительство автомобильных и пешеходных дорог;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- строительный контроль;
- оформление документов для ввода объектов в эксплуатацию;
- формирование портрета целевой аудитории;
- позиционирование проекта на рынке, проведение маркетинговых кампаний и мероприятий по продвижению проекта и стимулированию спроса;
- продажа объектов конечным потребителям;
- регистрации прав;
- эксплуатация и управления готовыми объектами.







ПРОЕКТЫ НАШЕГО АРХИТЕКТУРНО БЮРО

















ПРОЕКТЫ НАШЕГО АРХИТЕКТУРНО БЮРО

















