

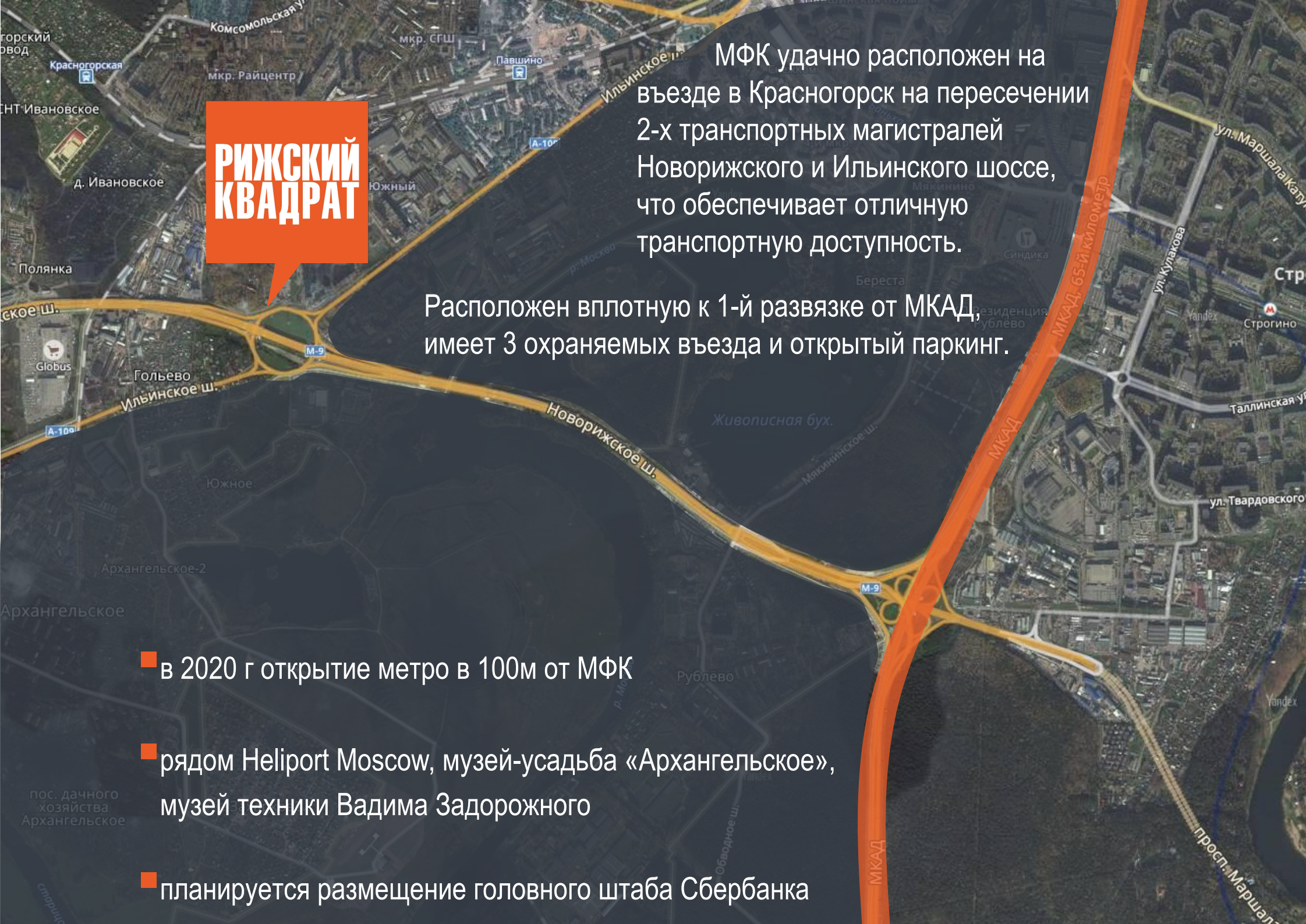
**РИЖСКИЙ
КВАДРАТ**

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР В КРАСНОГОРСKE





- Высота – 23 этажа (99м)
- 6 лифтов
- Первые этажи – торговые помещения, а также зона ресторанов и кафе
- Офисы – с 4 по 14 этаж
- Паркинг на 73 машины (1600 кв.м)
- Возможность разместить вертолетную площадку на крыше



РИЖСКИЙ КВАДРАТ

МФК удачно расположен на въезде в Красногорск на пересечении 2-х транспортных магистралей Новорижского и Ильинского шоссе, что обеспечивает отличную транспортную доступность.

Расположен вплотную к 1-й развязке от МКАД, имеет 3 охраняемых въезда и открытый паркинг.

- в 2020 г открытие метро в 100м от МФК
- рядом Heliport Moscow, музей-усадьба «Архангельское», музей техники Вадима Задорожного
- планируется размещение головного штаба Сбербанка

- МЕДИАФАСАД с огромной рекламной площадью
- Повышенный интерес арендаторов HoReCa и ритейл



ОРГАНИЗАЦИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

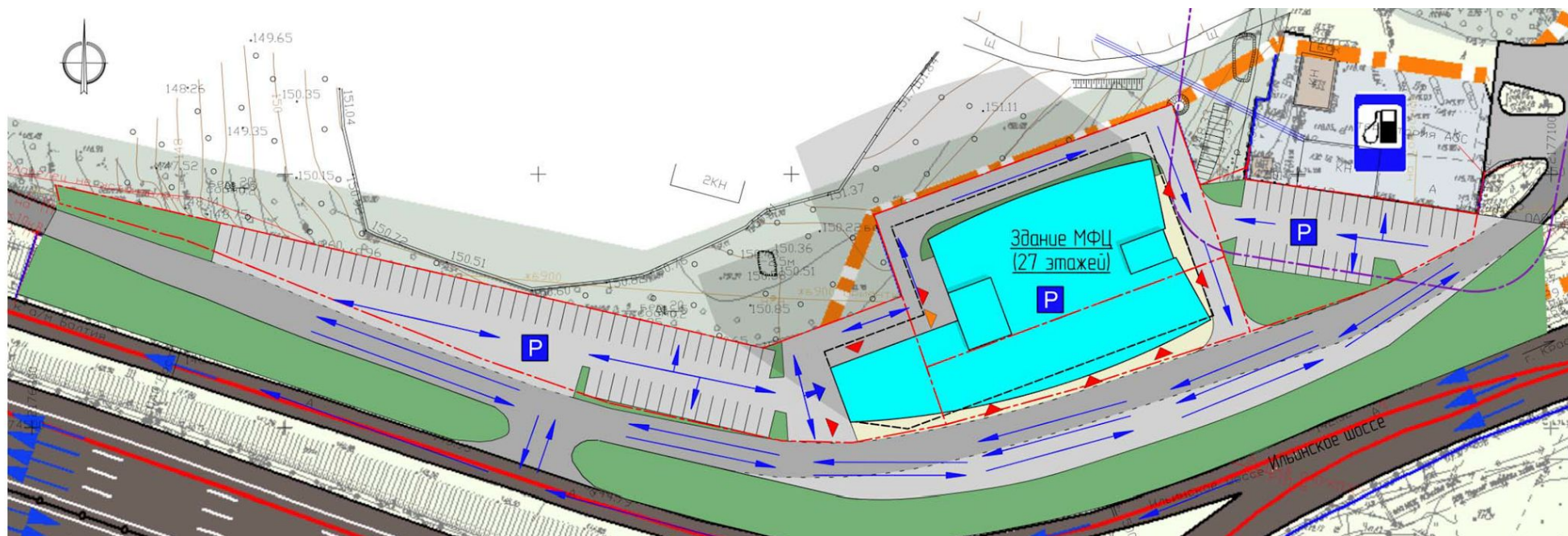
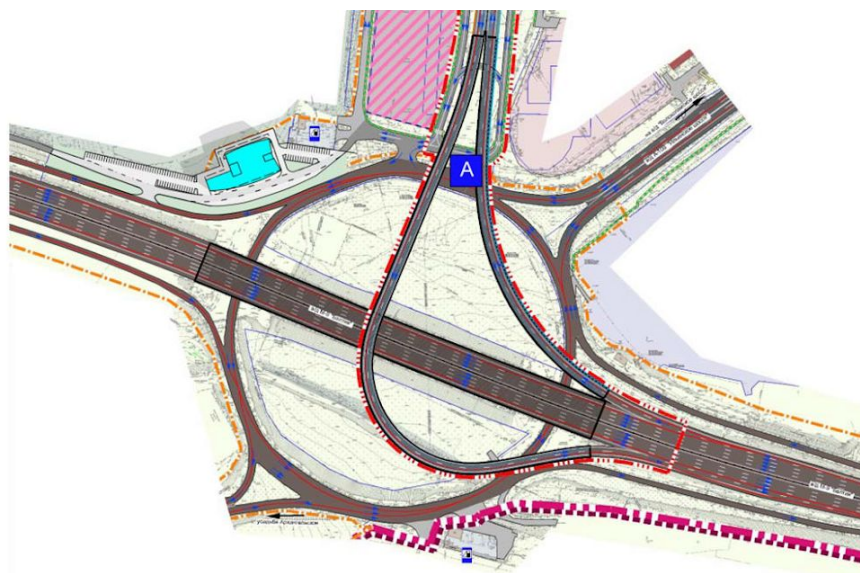


СХЕМА ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ



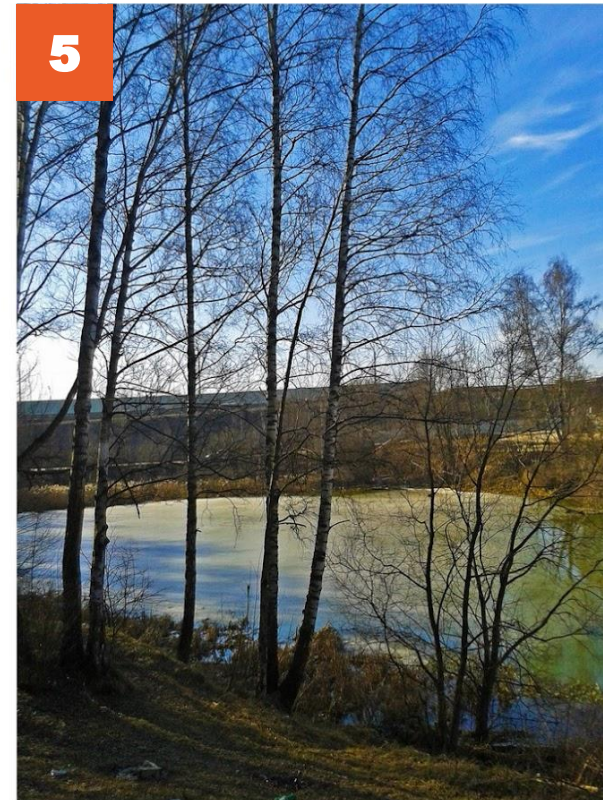
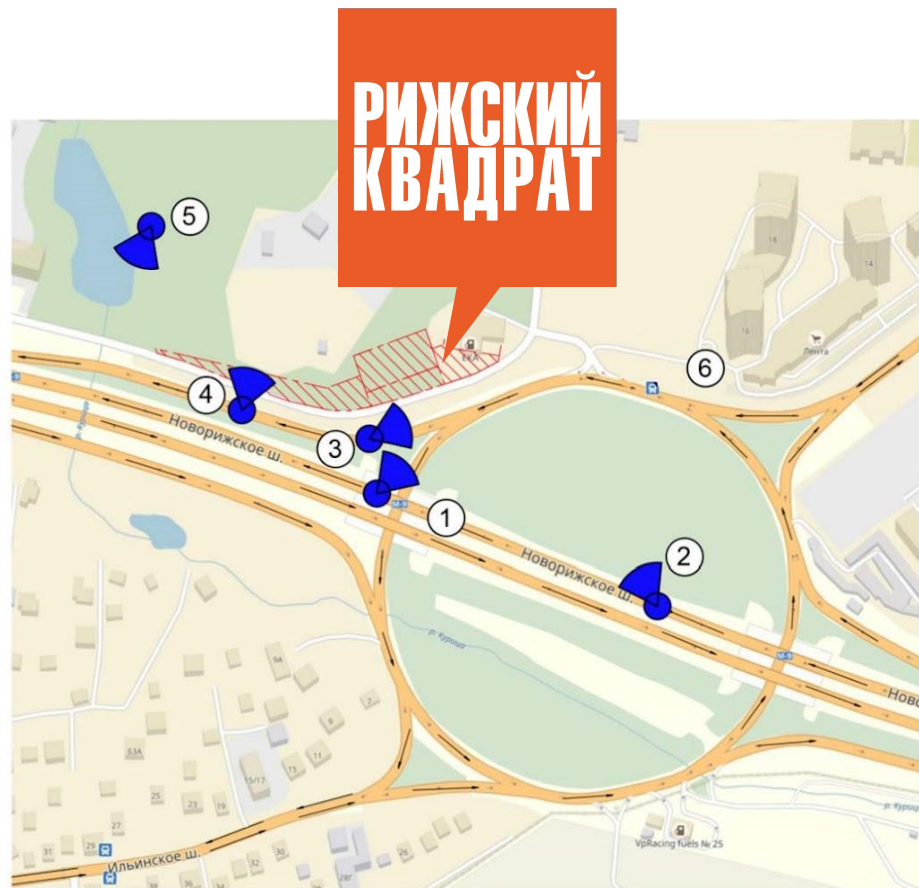
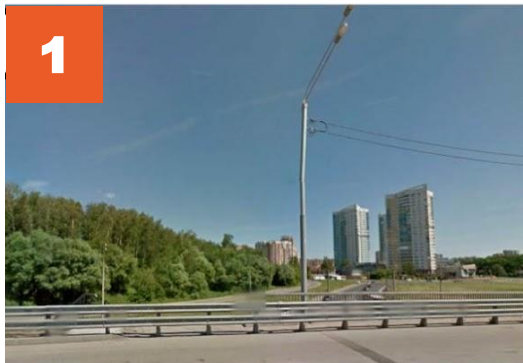
Согласно СТП транспортного обслуживания Московской области территория застройки не располагается в границах проектируемых автомобильных дорог.

Условные обозначения

- Кадастровые границы участков
- Санитарно-защитная зона АЗС (15 м – уточняется проектом ССЗ)
- Проектируемое здание
- Подземный паркинг (подземная часть)
- Озеленение
- Существующее асфальто-дорожное покрытие
- Проектируемое асфальто-дорожное покрытие
- Тротуар, пешеходная зона

- ▲ Входы в здание
- ▲ Въезд/выезд с подземной парковки
- ▲ Зона загрузки
- Направление движения автотранспорта
- Парковка
- Автобусная остановка

ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ



ГЕНПЛАН



Ведомость площадок и благоустройства территории

п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь территории в границах землеотвода под строительство	га	0,59
2	Площадь участка под благоустройство и строительство, в том числе:	кв.м	5865
2.1	Площадь застройки (площадь пятна здания)	кв.м	1845
2.2	Площадь проектируемого автомобильного покрытия	кв.м	3570
2.3	Площадь тротуаров	кв.м	290
2.3	Площадь озеленения	кв.м	160

Основные показатели по генплану в пределах землеотвода

1	Коэффициент застройки	%	31
2	Коэффициент плотности застройки	кв.м./га	94 тыс.

Условные обозначения

- Кадастровые границы участков
- Санитарно-защитная зона АЗС (15 м – уточняется проектом ССЗ)
- Проектируемое здание
- Подземный паркинг (подземная часть)
- Озеленение
- Существующее асфальто-дорожное покрытие
- Проектируемое асфальто-дорожное покрытие
- Тротуар, пешеходная зона
- ▲ Входы в здание
- ▲ Въезд/выезд с подземной парковки
- ▲ Зона загрузки

Технико-экономические показатели по зданию:
 этажность — 21 этаж;
 общая площадь здания — 25 тыс.кв.м.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



СТАТУС ПРОЕКТА

В настоящее время проект находится в стадии изменения вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в собственности Компании и объединения данных участков с получением нового ГПЗУ.

ООО "Рижский Квадрат" прошло публичные слушания в Красногорском муниципальном районе Московской области, по итогам которых материалы о смене вида разрешенного использования участков утверждены в Администрации Красногорского района, направлены на МВК Московской области.

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ВНЕШНИМ СЕТЯМ

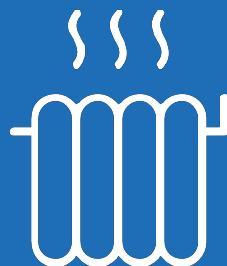


ОАО «Мозск»

электрические сети

1,5

мВт



ОАО «Красногорская

теплосеть»

теплосети

1,31

Гкал/час



ОАО «Водоканал»

электрические сети

61,87 м.

куб./сут

ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

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

Дата выдачи: "11" июня 2013 года
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Рижский Квадрат", ИНН: 7751510270, ОГРН: 1137746273070, дата гос. регистрации: 29.03.2013, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №51 по г.Москве, КПП: 775101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, г.Троицк, ул.Полковника милиции Курочкина, д.19, пом.13А

Вид права: Собственность
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многофункционального комплекса придорожного сервиса, общая площадь 2000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Красногорск, вблизи транспортной развязки на пересечении а/д М-9 "Балтия" и А-106 "Ильинское шоссе"

Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0010401:124
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-11/003/2013-417

Регистратор _____
Дворничкова М. А. _____
МП (подпись)

50-АЕН 391220

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

Дата выдачи: "11" июня 2013 года
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Рижский Квадрат", ИНН: 7751510270, ОГРН: 1137746273070, дата гос. регистрации: 29.03.2013, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №51 по г.Москве, КПП: 775101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, г.Троицк, ул.Полковника милиции Курочкина, д.19, пом.13А

Вид права: Собственность
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещения подземных путей и автостоянок, общая площадь 890 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, вблизи транспортной развязки на пересечении а/д М-9 "Балтия" и А-106 "Ильинское шоссе"

Кадастровый (или условный) номер: 50:11:001 04 01:5671
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-11/003/2013-418

Регистратор _____
Куришана Л. А. _____
МП (подпись)

50-АЕН 341363

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

Дата выдачи: "13" августа 2014 года
Документы-основания: • Договор №78/УП купли-продажи земельного участка от 24.07.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Рижский Квадрат", ИНН: 7751510270, ОГРН: 1137746273070, дата гос. регистрации: 29.03.2013, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №51 по г.Москве, КПП: 502401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, г.Троицк, ул.Полковника милиции Курочкина, д.19, пом.13А

Вид права: Собственность
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения автостоянки, общая площадь 2 975 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г.Красногорск, вблизи транспортной развязки на пересечении а/д М-9 "Балтия" и А-106 "Ильинское шоссе"

Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0010401:6030
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-11/083/2014-400

Регистратор _____
Гайлученко Т. В. _____
МП (подпись)

50-АНН 172469

**РИЖСКИЙ
КВАДРАТ**

ООО «Рижский квадрат»
Московская область, г. Красногорск,
Ильинское шоссе, д.4

info@riga.msk.ru

