



**ТОРГОВАЯ
ГАЛЕРЕЯ**

**PETROVSKY
APART HOUSE**

Petrovsky Apart House — новый проект компании Imagine Estate

Imagine Estate — компания полного цикла деятельности по размещению инвестиций в коммерческую недвижимость и управлению объектами. И первая в России компания, чьи инвесторы зарабатывают на недвижимости, самостоятельно выбирая уровень как приемлемого риска, так и ожидаемого дохода.

Наши клиенты могут выбирать высокодоходные рискованные проекты или объекты с более консервативной стратегией, а также распределять инвестируемые средства между объектами с разными уровнями доходности и риска. Это качественно новый формат, аналогов которому не предлагает ни одна девелоперская компания в России.

Мы специализируемся на инвестировании в высококлассные торговые и бизнес-центры. Это один из самых привлекательных для инвестиций сегментов. Мы видим, что наша стратегия гарантирует высокий доход инвесторам — в том числе и нам, ведь на всех этапах каждого из проектов мы инвестируем собственные средства.



Компания IMAGINE ESTATE представляет предложение по продаже коммерческих помещений формата Street Retail в новом доме премиум-класса Petrovsky Apart House.



ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ расположена на 1 этаже дома премиум-класса Petrovsky Apart House.

Вид на Petrovsky Apart House со стороны Старопетровского проезда.

ПРЕИМУЩЕСТВА



Высокий пешеходный
и автомобильный трафик.

Каждое помещение
оборудовано 2 выходами
на разные стороны здания.

Большие витринные окна,
панорамное остекление.

Эффективная система колонн, обеспечивающая
свободные, функциональные планировки.

Помещения с различными площадями на выбор —
от 50 до 777 кв.м.

Современные инженерные и коммуникационные
системы.

Сформированная база потребителей — владельцы
апартаментов и посетители Petrovsky Park.

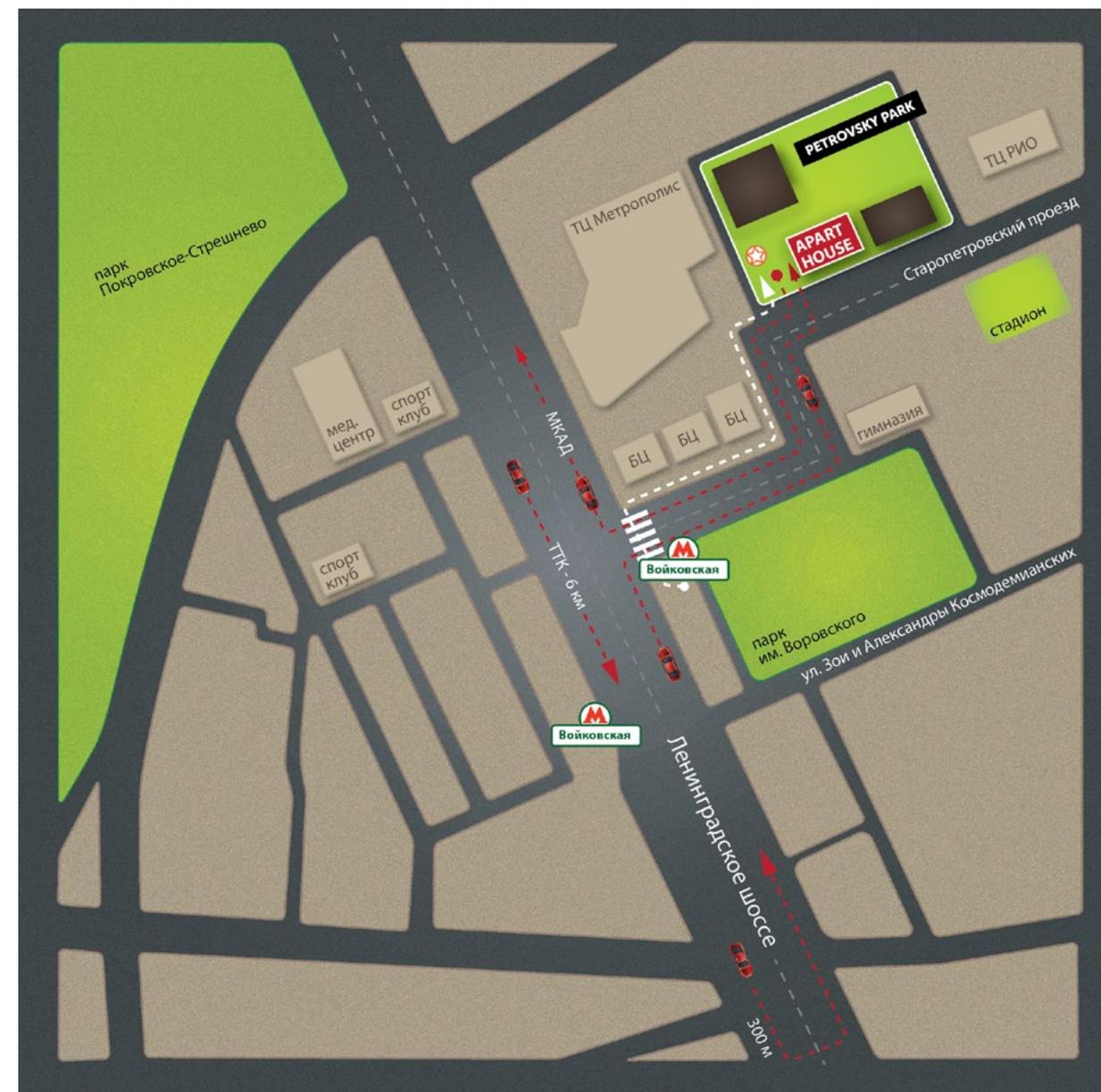
Ключевое преимущество торговой галереи Petrovsky Apart House — выгодное расположение и удобная транспортная доступность.



м. Войковская – 2 минуты пешком

Проект строительства Северо-Западной хорды дополнительно увеличит транспортный поток в окружении и повысит интенсивность развития района.

Ленинградское ш. – 300 м
Волоколамское ш. – 2,2 км
Садовое кольцо – 8 км
ТТК – 6 км
МКАД – 7,6 км



Благодаря удачному расположению Petrovsky Apart House в районе сложившейся жилой и деловой инфраструктуры — торговая галерея пользуется большой популярностью.



В зоне шаговой доступности проживает свыше 65 000 человек, а в радиусе 10-минутной транспортной досягаемости — более 1 334 000.

Интенсивность транспортного потока – более 5 000 автомобилей в час по Ленинградскому шоссе.

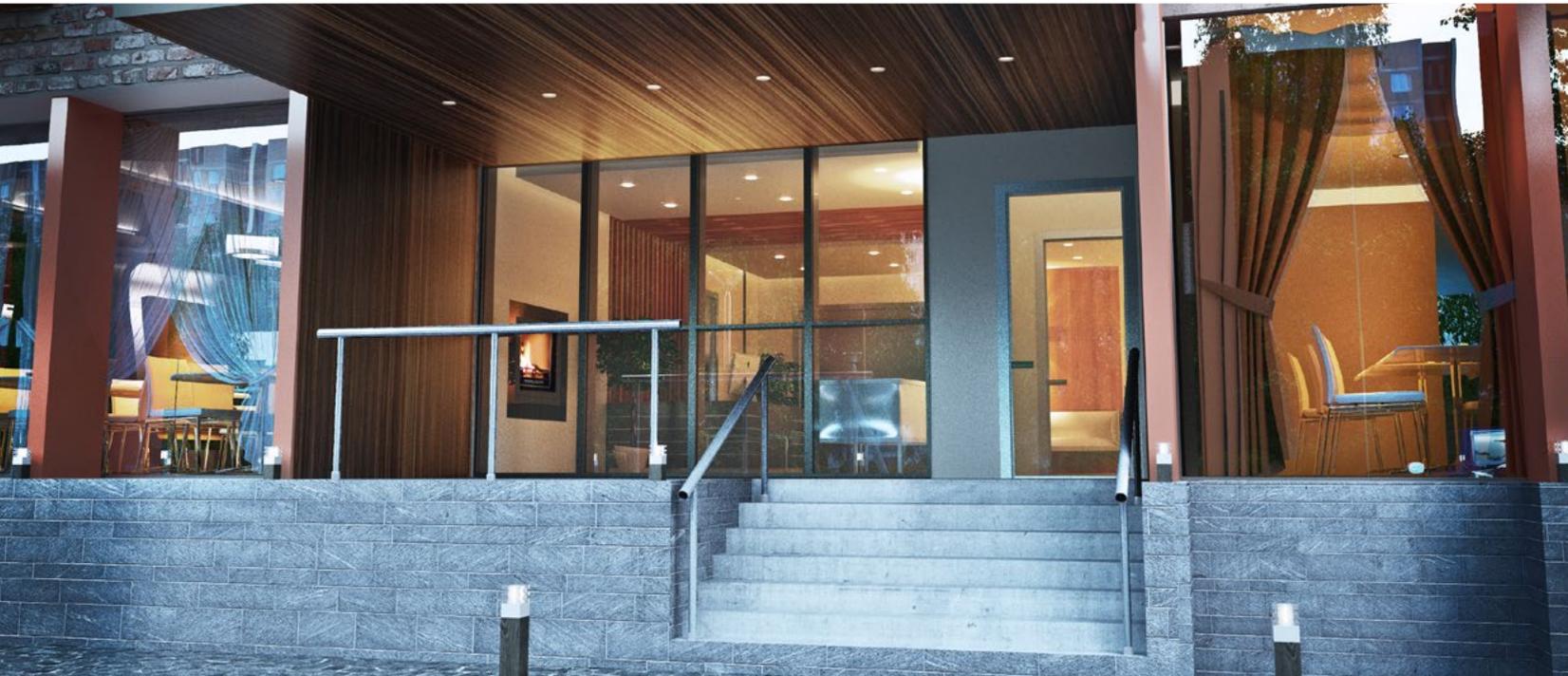
Активная торгово-деловая зона, расположенная в непосредственной близости к Petrovsky Apart House обеспечивает дополнительный ежедневный пешеходный трафик в 50 000 – 60 000 человек.

Дополнительную базу потребителей услуг и товаров торговой галереи составляют:

- Владельцы апартаментов Petrovsky Apart House.
- Сотрудники 5 ближайших бизнес-центров.
- Посетители одного из крупнейших ТРЦ столицы и находящихся по соседству Baby-store и Центра дизайна и интерьера.

Надежные инвестиции в ликвидные площади Petrovsky Apart House.

Покупка на начальной стадии реализации проекта – выгодные инвестиции, обеспечивающие гарантированный рост стоимости недвижимости.



Центральная входная группа



Гарантированная высокая доходность инвестиций в проект:

Арендные платежи с ежегодной индексацией: 5 – 10 %

Ставка доходности: 11 - 15 %

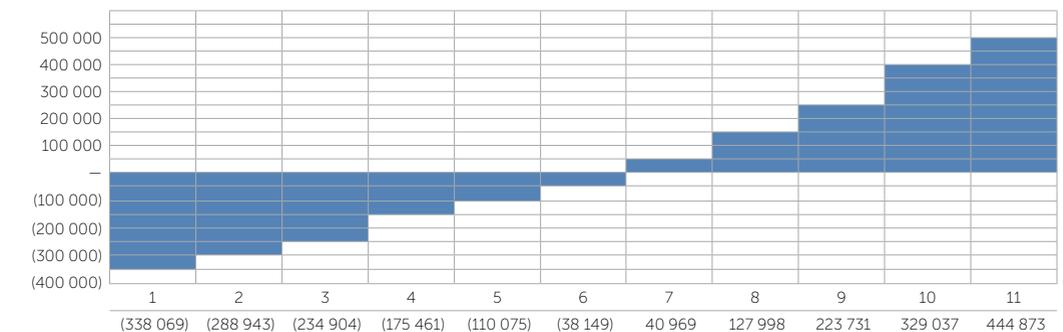
Срок окупаемости инвестиций: 7-9 лет

ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИЙ В ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

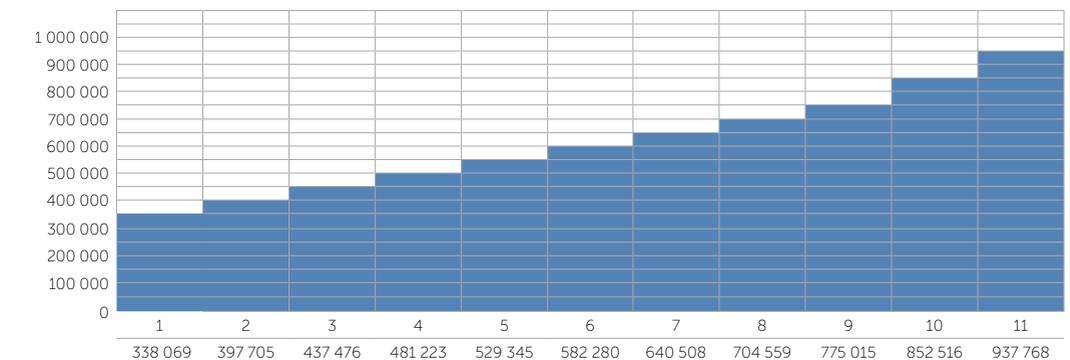
ПРИМЕР

- Торговое помещение площадью 38 м²
- Назначение: Street Retail / Банк / Ресторан / Магазин / Салон красоты
- Срок окупаемости - 7 лет, при средней ставке доходности 15%
- При начальном объеме инвестиций \$338 069 в 2013 году, стоимость помещения к 2020 году составит \$704 559
- Стоимость помещения через год – \$397 705

Cash-Flow арендного бизнеса с накопительным итогом



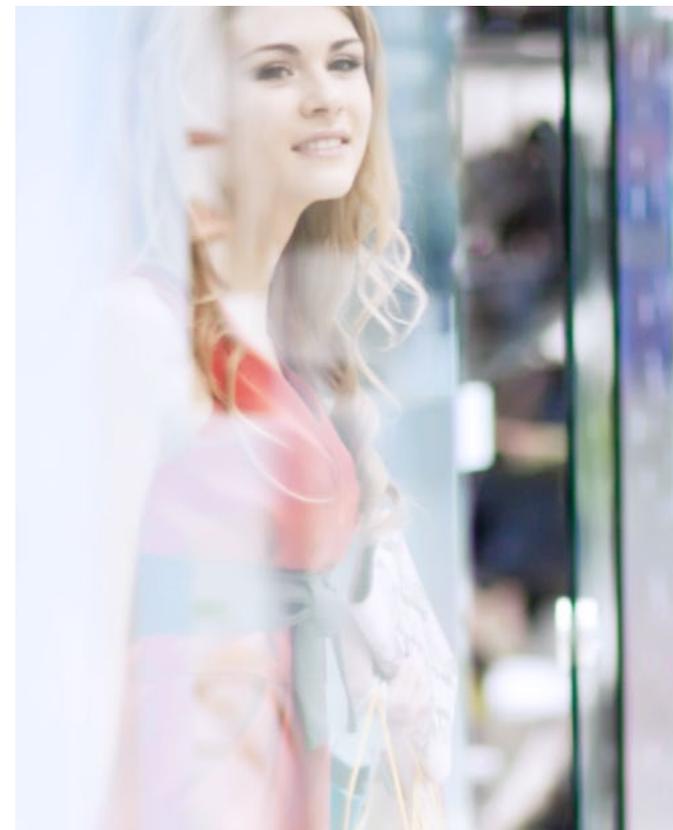
Рост стоимости недвижимости



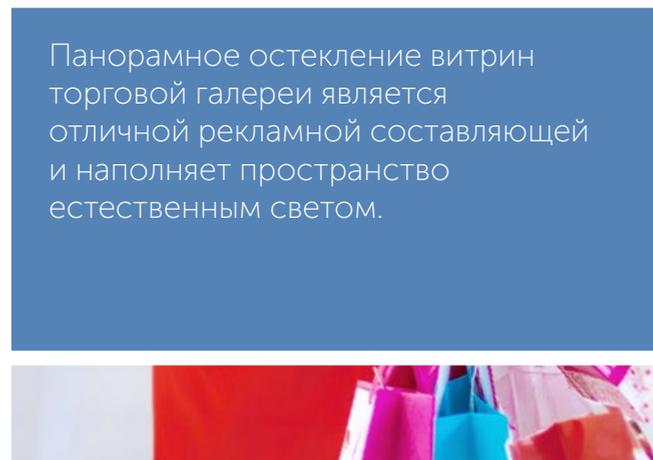
Архитекторы и дизайнеры проекта учли требования к безопасности, надежности конструкций и экологичности, а также тенденции развития современного европейского дизайна.



- Концепция фасадных решений заключается в эффектном сочетании лаконичных и выразительных линий, игры объемов и ярких цветовых акцентов.
- Свободные планировки и наличие 2-х выходов в каждом помещении — позволяют владельцам реализовать любую концепцию использования.



Панорамное остекление витрин торговой галереи является отличной рекламной составляющей и наполняет пространство естественным светом.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



Система пожаротушения: водяная автоматизированная, сигнализация.

Отопление: панельные радиаторы Kermi, коллекторная циркуляционная схема.

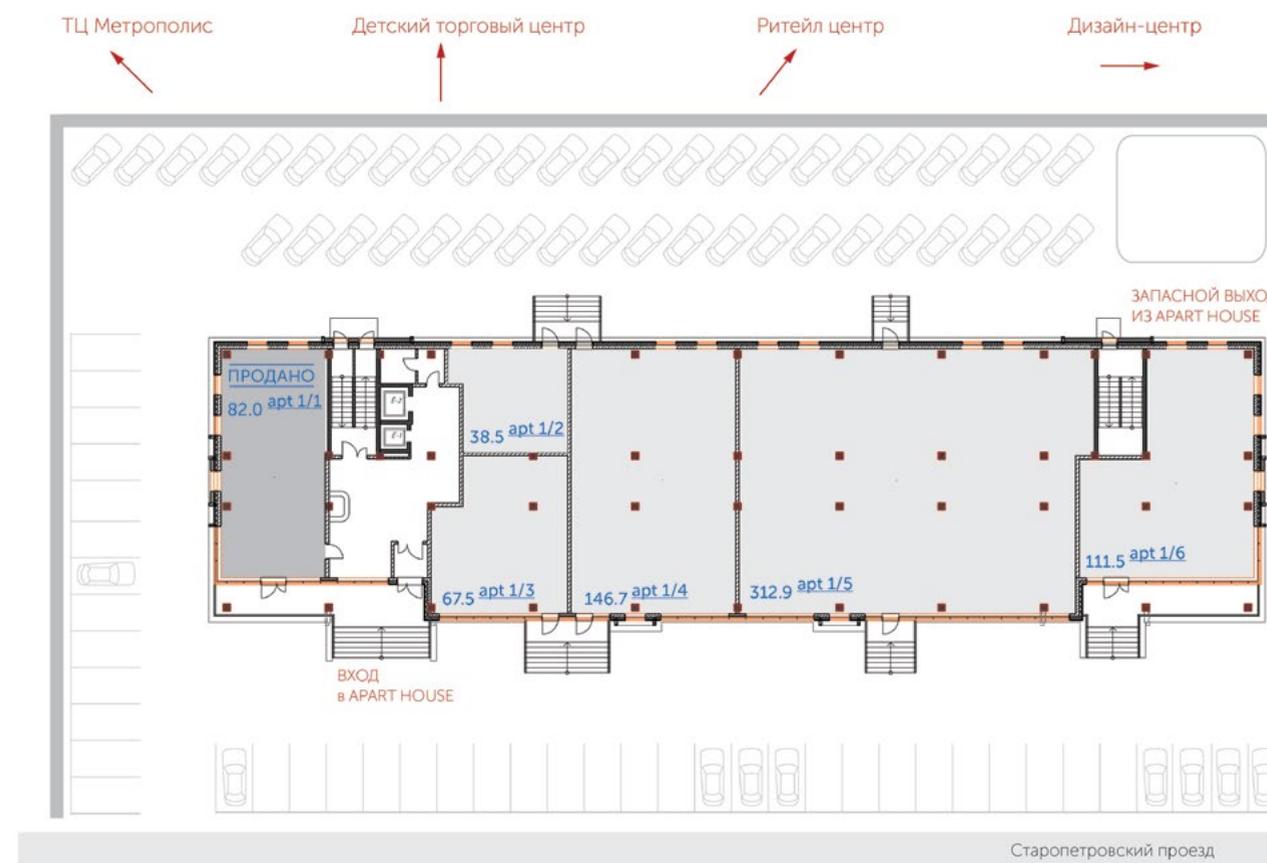
Паркинг: наземный, на собственной территории.

Вентиляция: центральная, приточно-вытяжная.



Общая площадь: 941 м²
Полезная площадь: 777 м²
Количество помещений: 6
Площади: от 38,5 до 312,9 м²
Высота потолков: 3,00 м
Планировка: свободная, колонны 6х3х6

ПЛАНИРОВКА



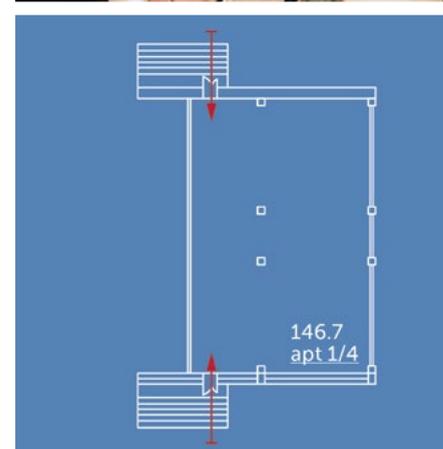
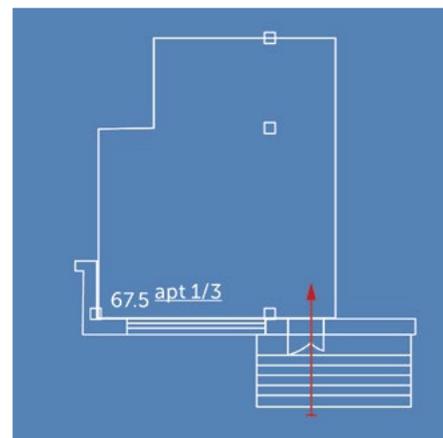
Срок сдачи
торговой галереи:
IV квартал 2013 г.

Варианты планировок,
КАФЕ



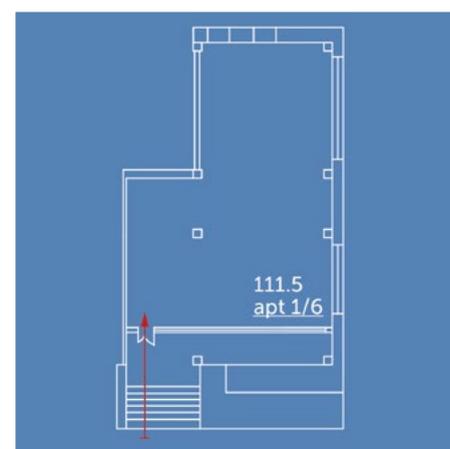
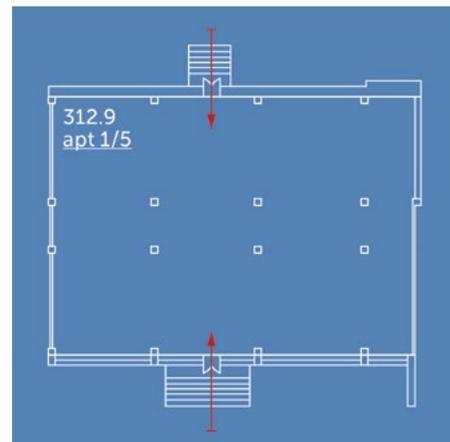
Варианты планировок
БАНК

Варианты планировок
МАГАЗИН



Варианты планировок
МАГАЗИН

Варианты планировок
РЕСТОРАН



Варианты планировок
САЛОН КРАСОТЫ



ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

**PETROVSKY
APART HOUSE**



8 (495) 726-72-16
www.apt-petrovsky.com