



микро  
город

ВНЕСН

Коммерческие  
помещения



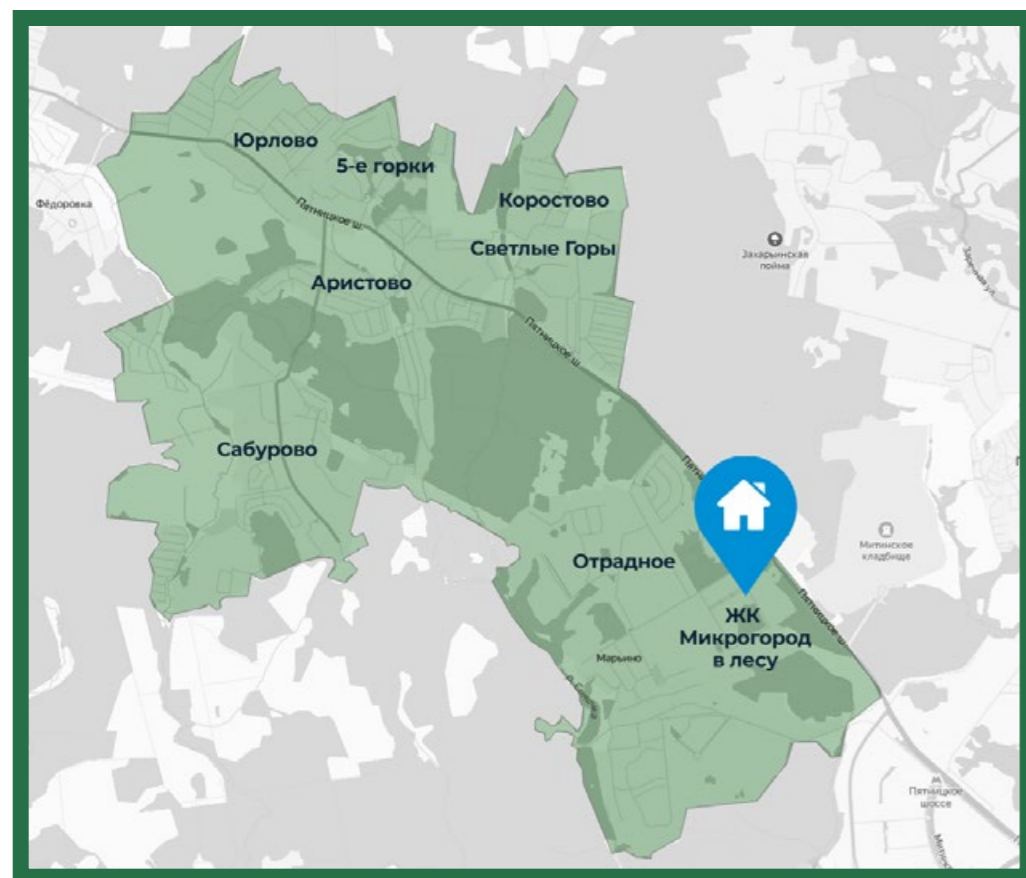


# о проекте

Микрорайон «В лесу» – это современный и по-европейски комфортный жилой комплекс, сочетающий в себе удобства города и преимущества загородной жизни.

Уникальная архитектура, подземные паркинги, первые этажи с магазинами и кафе, спортивные и игровые площадки закрытые от машин дворы, детский сад и школа с профессиональными педагогами.

Микрорайон «В лесу» отличается хорошей транспортной доступностью. Он находится всего в 6 км от МКАД в поселке «Отрадное» городского округа Красногорска.



м. Пятницкое шоссе

10  
минут



25  
минут



Центр Москвы

35-45  
минут



Зона охвата	Доступность	На 2021 год	До 2026 года
Первичная	5 минут на машине	23 037	35 282
Вторичная	15 минут на автомобиле	9 894	10 762
Итого:	–	32 931	46 044





# микрорайон «в лесу» в цифрах

Параметры	I-II очередь	III очередь	IV очередь	V-VII очередь	Итого
Ввод в эксплуатацию	сданы	3 кв. 2021	3 кв. 2022	2022 – 2026	2026
Площадь квартир, м <sup>2</sup>	181 600	58 626	125 000	337 000	702 226
Количество квартир, шт.	2 853	896	2 357	6 127	12 233
Общая площадь коммерческих помещений, м <sup>2</sup>	11 695	3 548	9 645	12 132	41 089
Количество жителей	7 264	2 345	5 000	13 480	28 089
Доля коммерческих помещений от жилой площади	6,40%	6,05%	7,72%	4,81%	5,85%
Количество коммерческих помещений	119	47	63	135	366



**ОТ 1 400 РУБ/М<sup>2</sup>**  
аренда коммерческих  
помещений в месяц



**ОТ 125 000 РУБ**  
цена за м<sup>2</sup> квартиры  
с отделкой



**ОТ 715 000 РУБ**  
стоимость  
машиноместа



**66% ЖИЛЬЦОВ**  
социально-активные люди  
в возрасте до 40 лет



**31,2%**  
доля покупок  
по рекомендации





# инфраструктура




В Микроргороде есть всё для комфортной жизни: супермаркеты, салоны красоты и барбершоп, кафе, аптека и стоматология, цветочный магазин, ветеринарная клиника, клубы йоги и многое другое.

В Микроргороде есть свой детский сад и школа, а также развивающий центр, творческие студии для детей, спортивные секции и площадки, языковой клуб и антикафе с игровой зоной.





# генплан

-  Построенные дома
-  Строящиеся дома
-  Планируемые дома







# концепция коммерческой инфраструктуры

Главная идея – пространство 360 – создание гармоничной инфраструктуры комплекса, полностью удовлетворяющей потребности жителей и повышающей качество проекта в целом:

- оптимальное соотношение представленных категорий
- удовлетворение максимального количества потребностей жителей
- синергия жилого пространства инфраструктурного наполнения

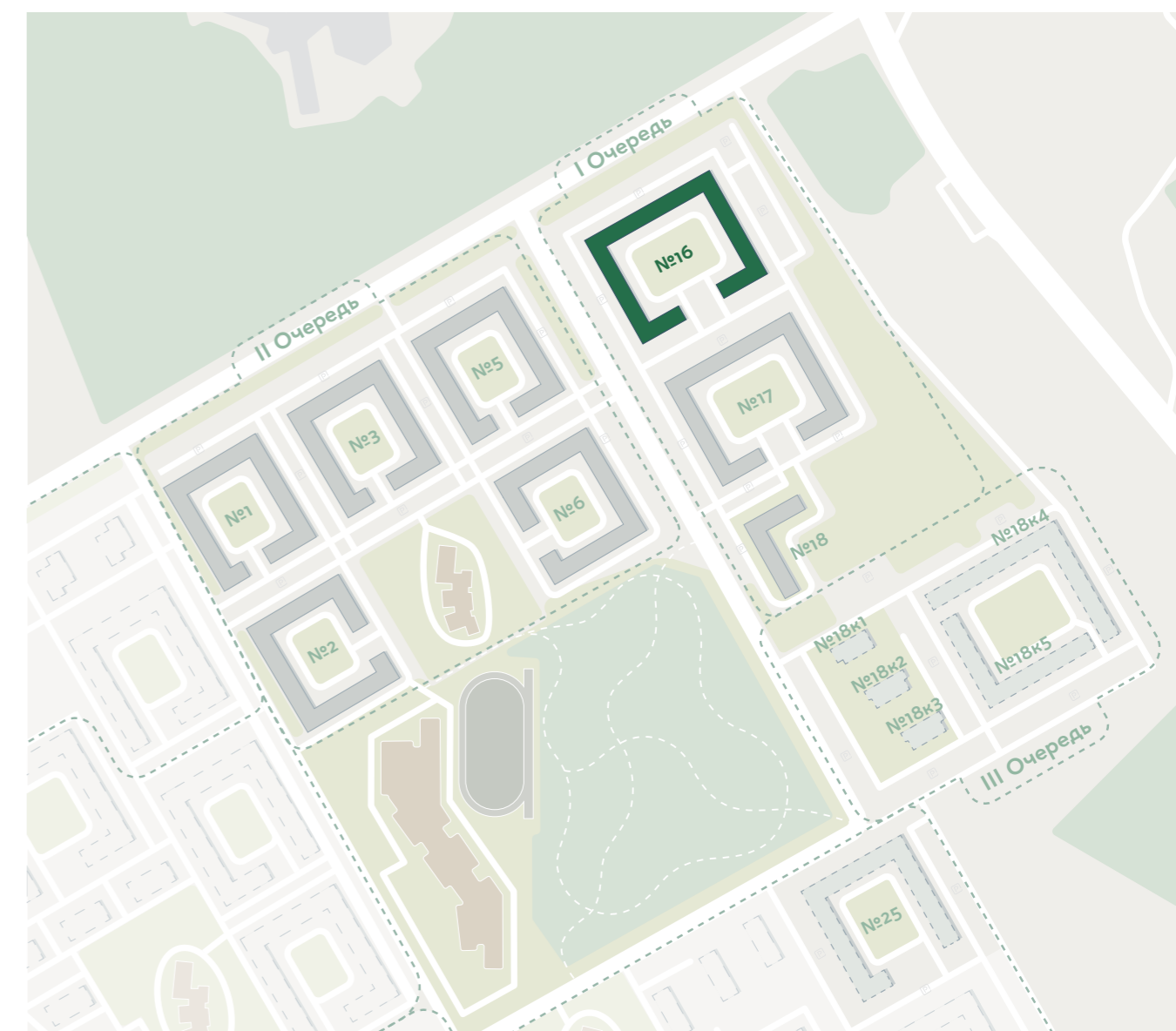




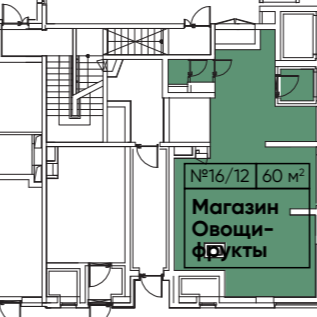
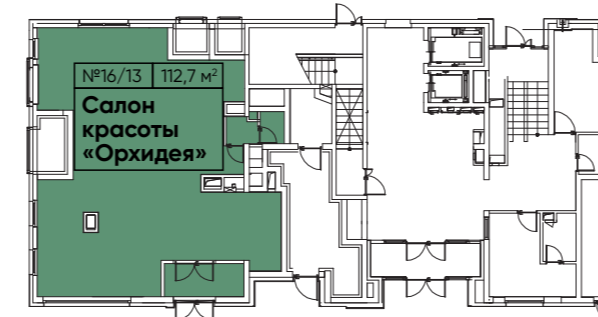
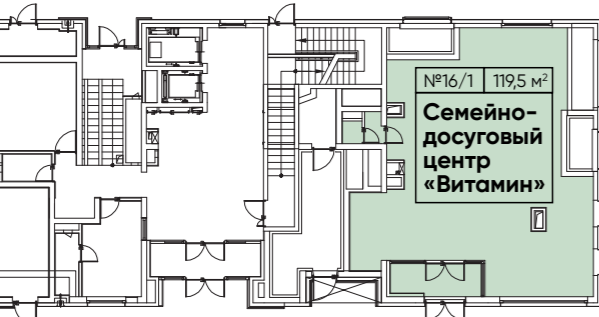
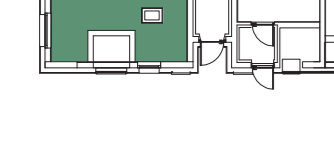
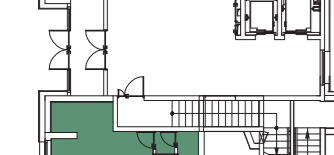
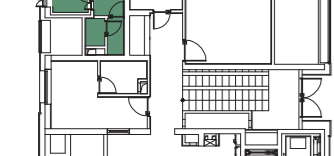
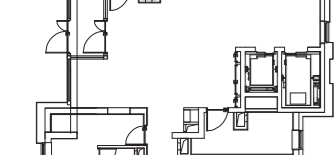
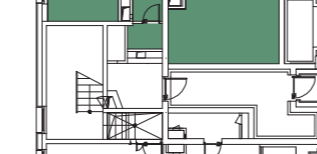
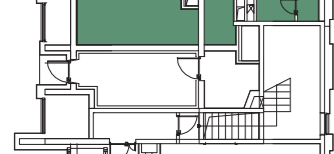
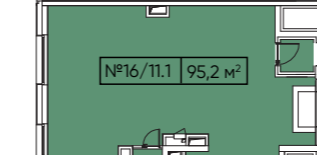
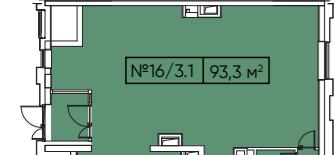
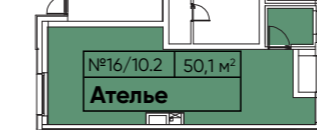
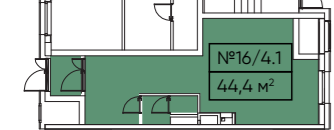
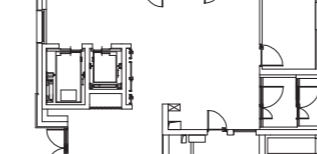
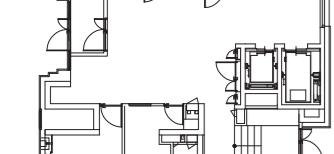
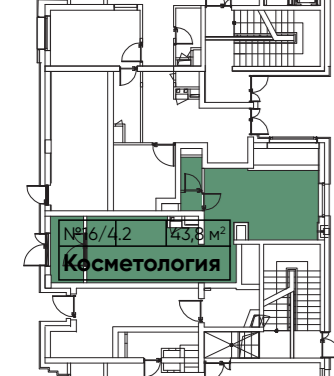
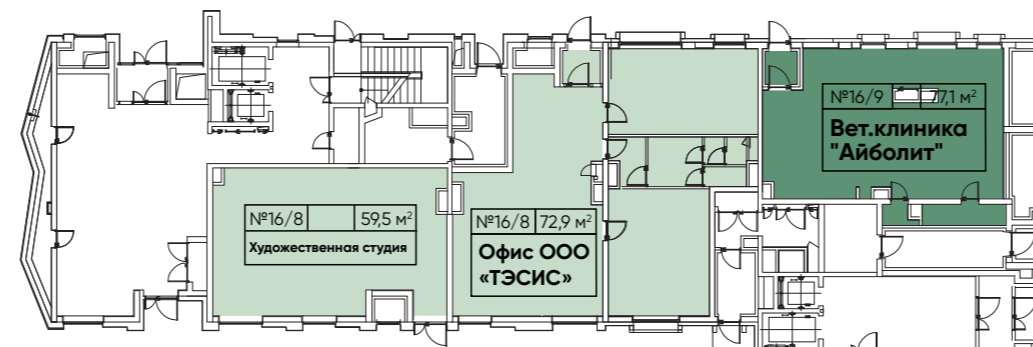
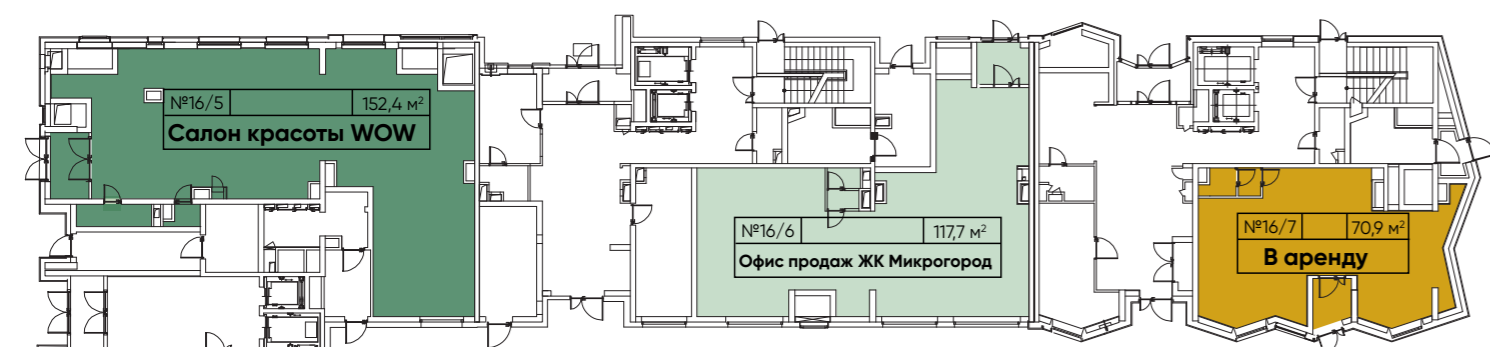


# I очередь дом №16

введен в эксплуатацию в 2013 году



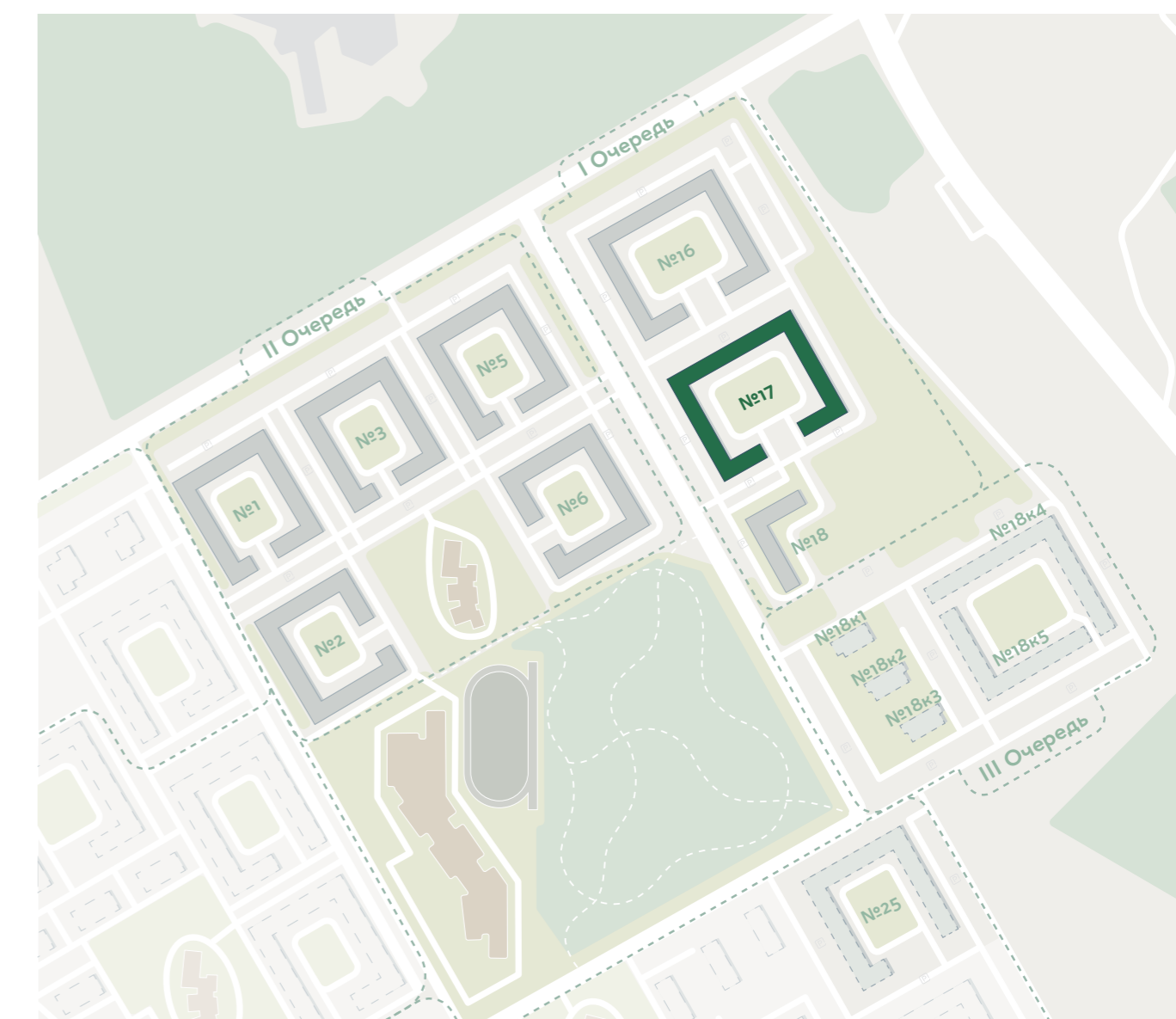
В аренде    Продано    В аренде    На продажу



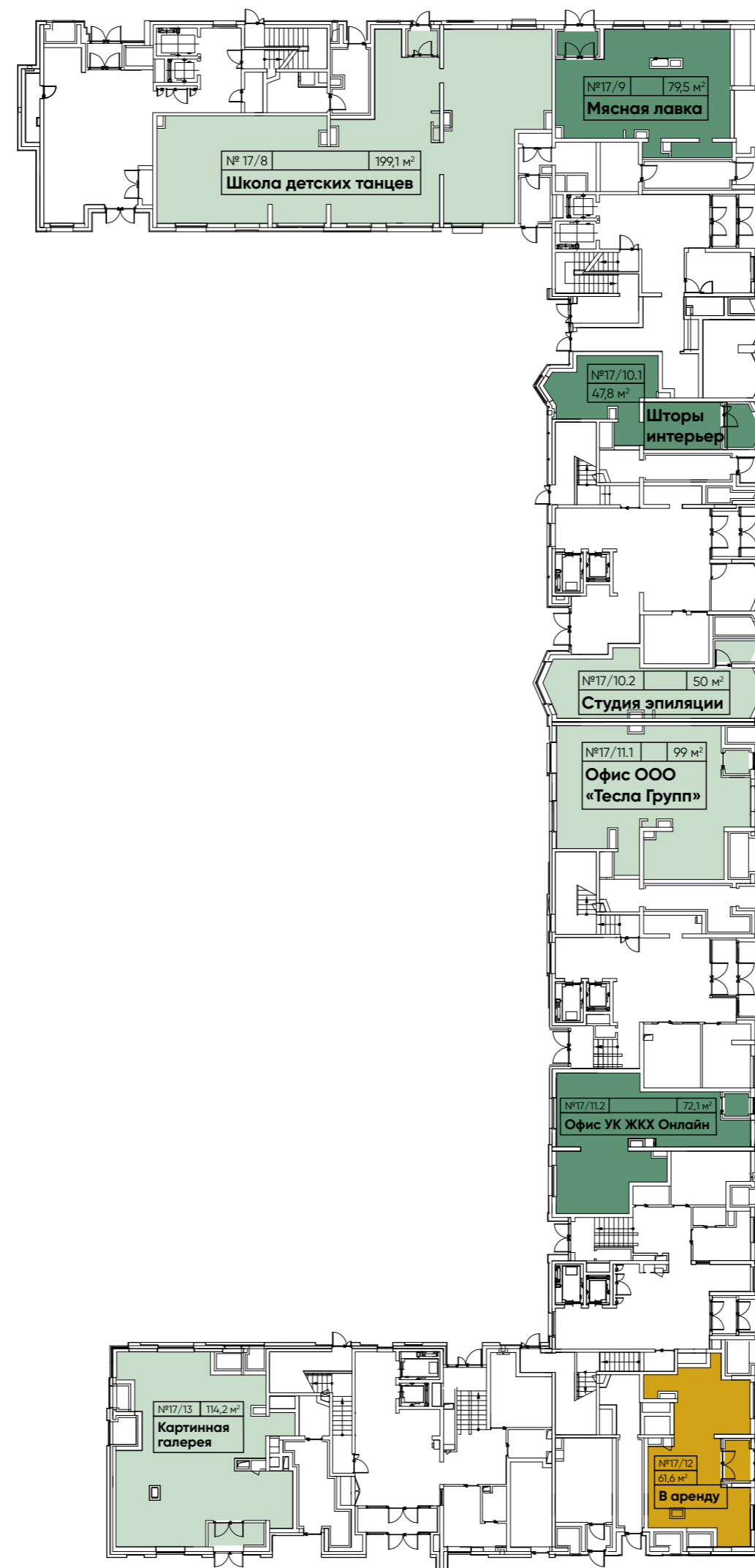
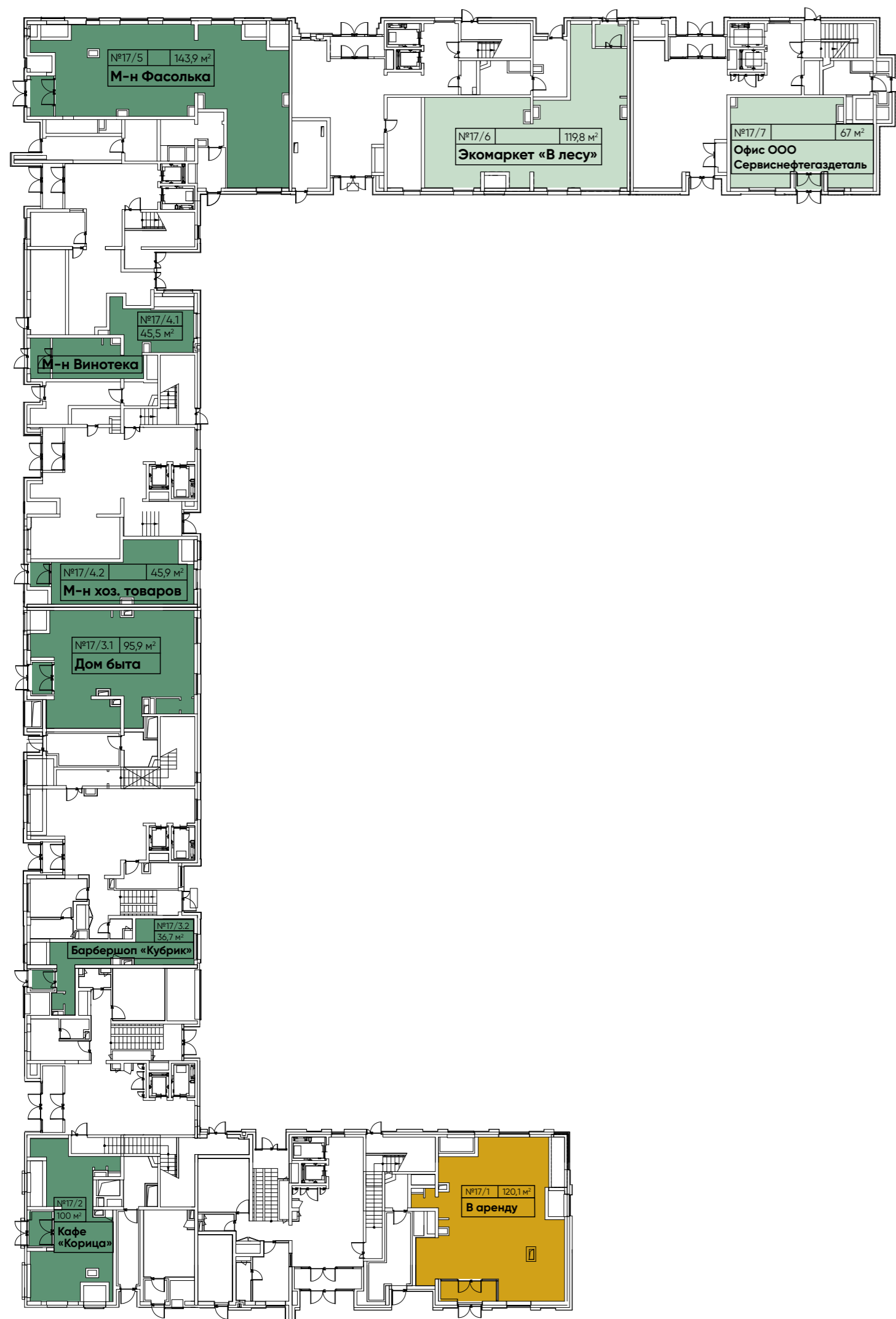


# I очередь дом №17

введен в эксплуатацию в 2013 году



В аренде    Продано    В аренде    На продажу

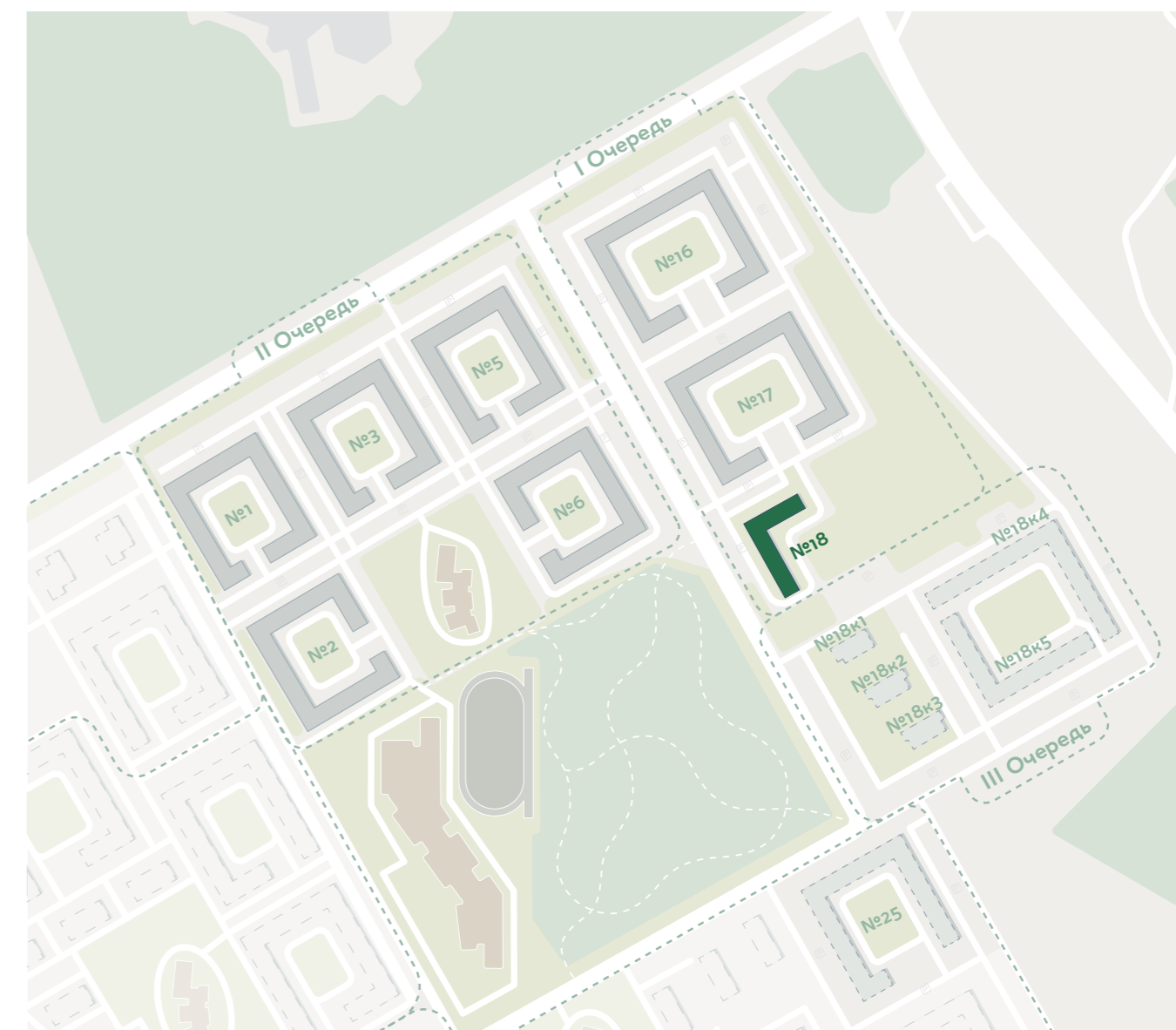
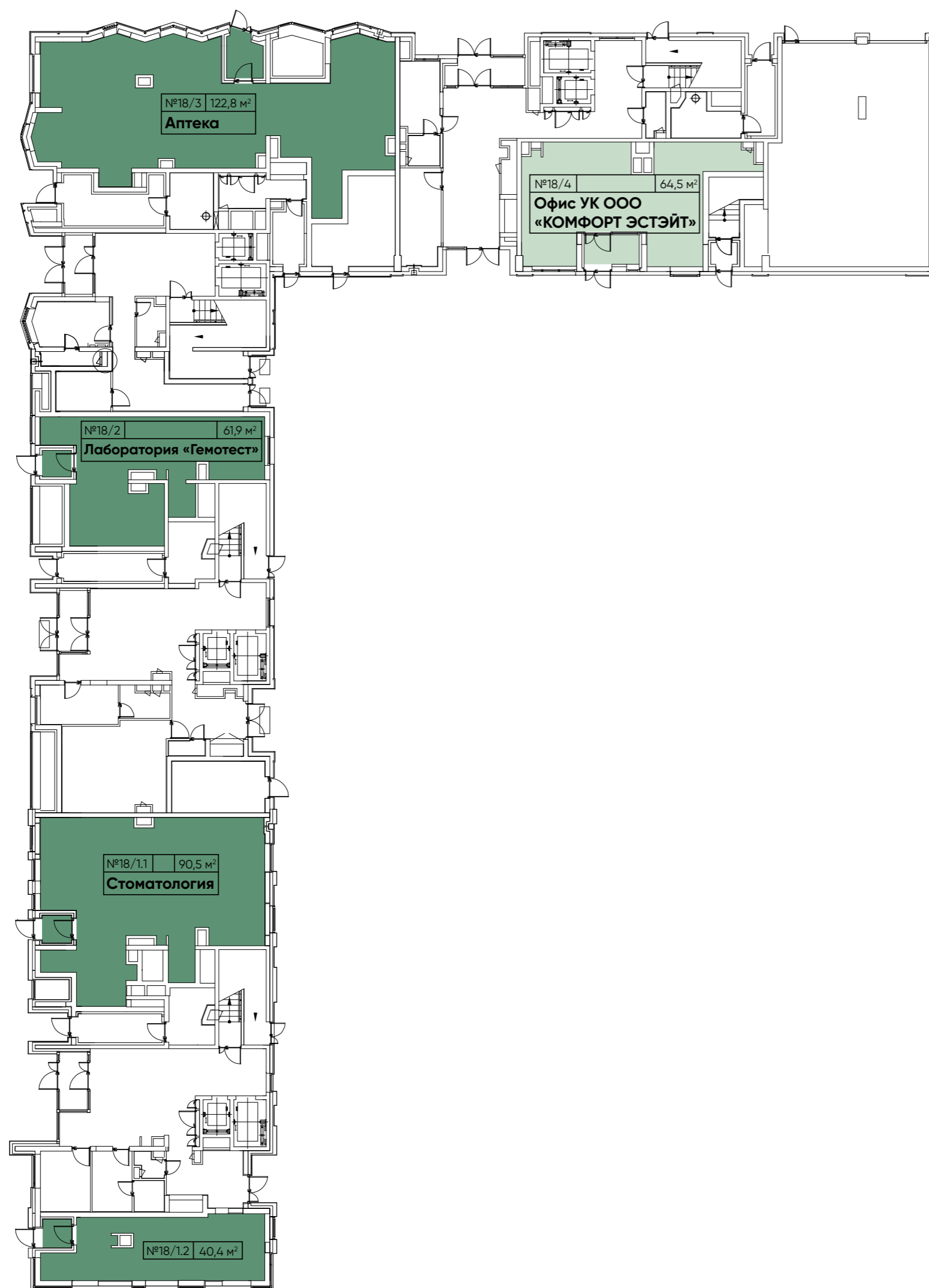






# I очередь дом №18

введен в эксплуатацию в 2013 году



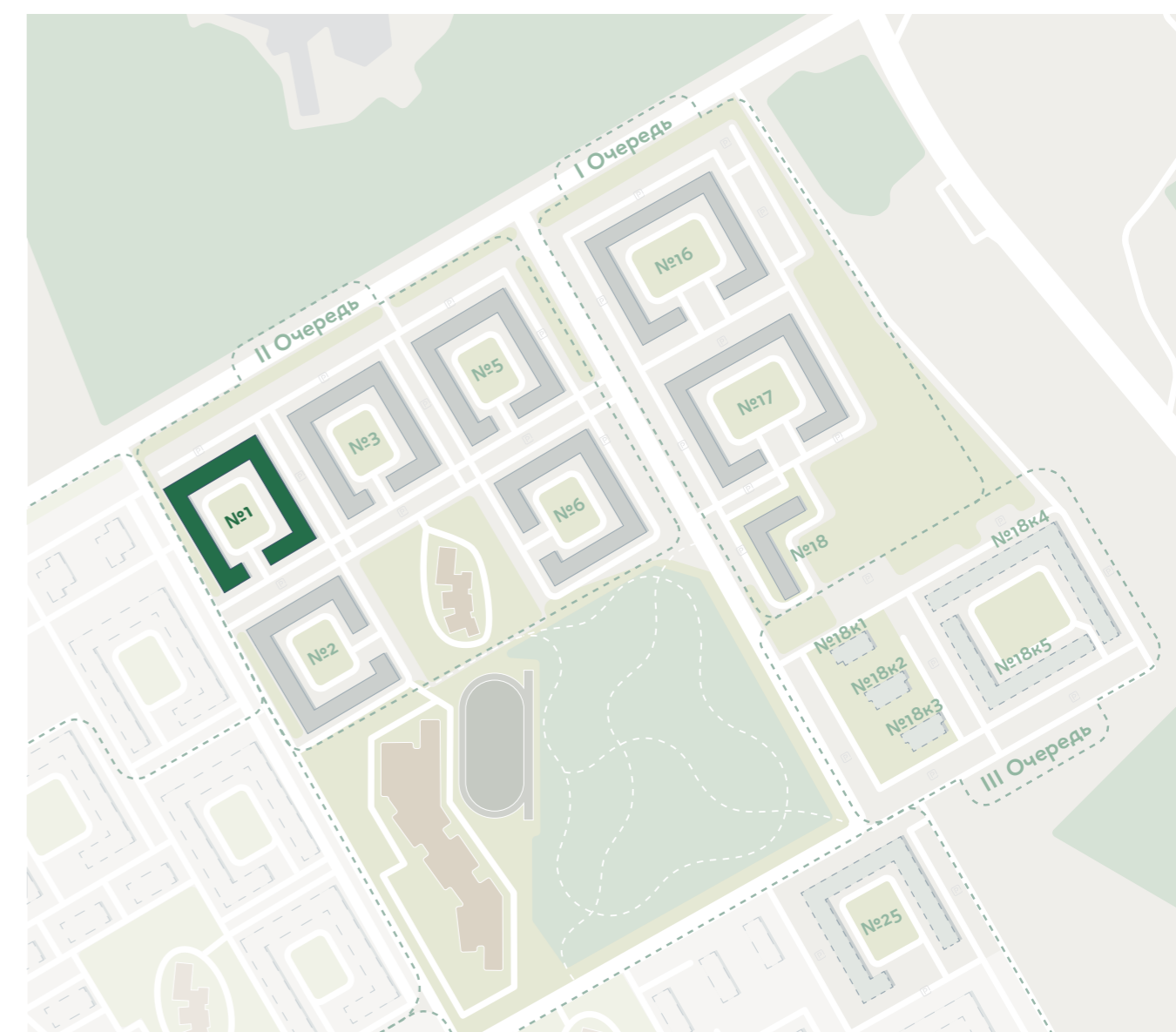
В аренде    Продано    В аренду    На продажу





# II очередь дом №1

введен в эксплуатацию в 2016 году



В аренде    Продано    В аренде    На продажу

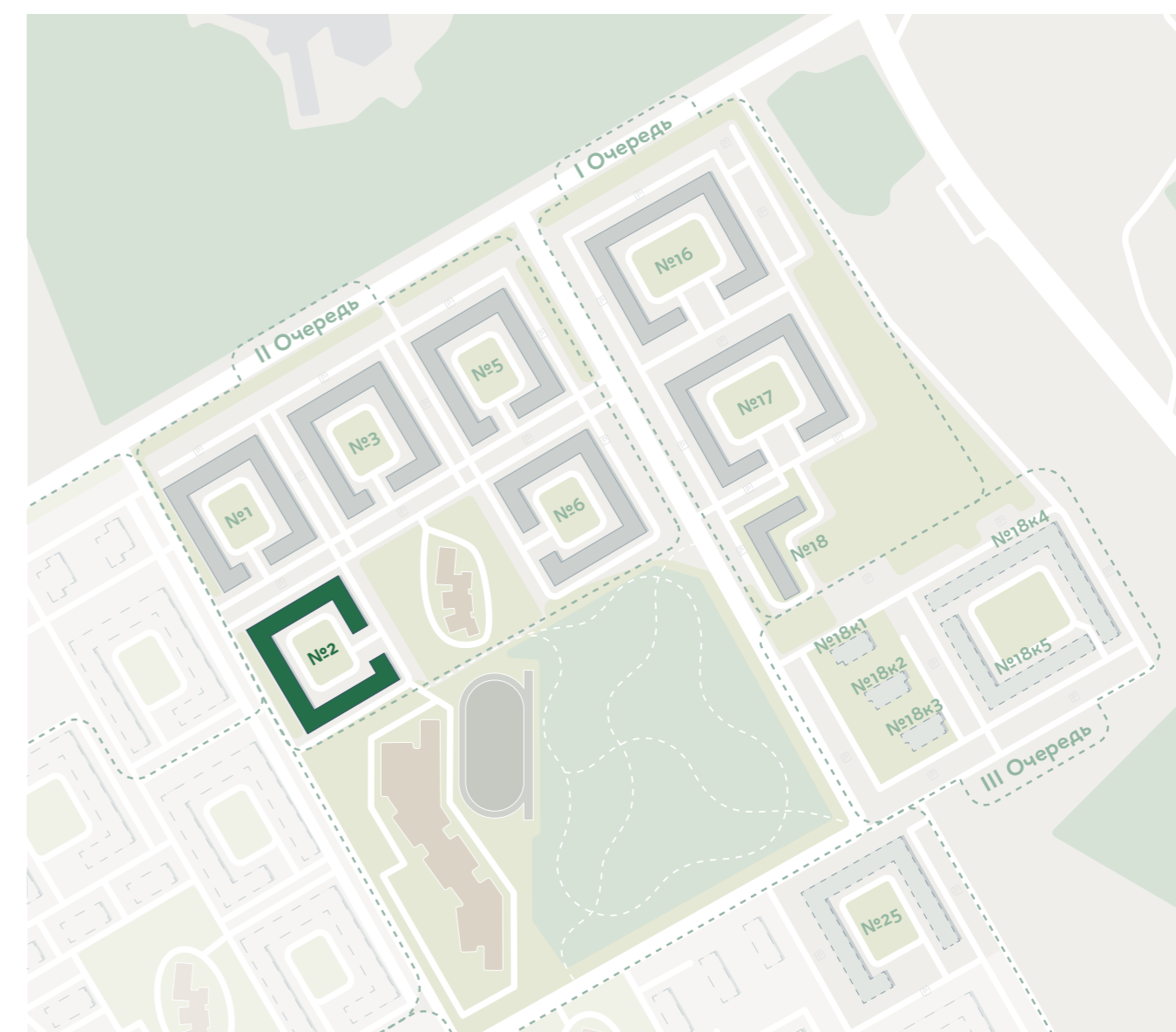






# II очередь дом №2

введен в эксплуатацию в 2016 году



В аренде    Продано    В аренде    На продажу

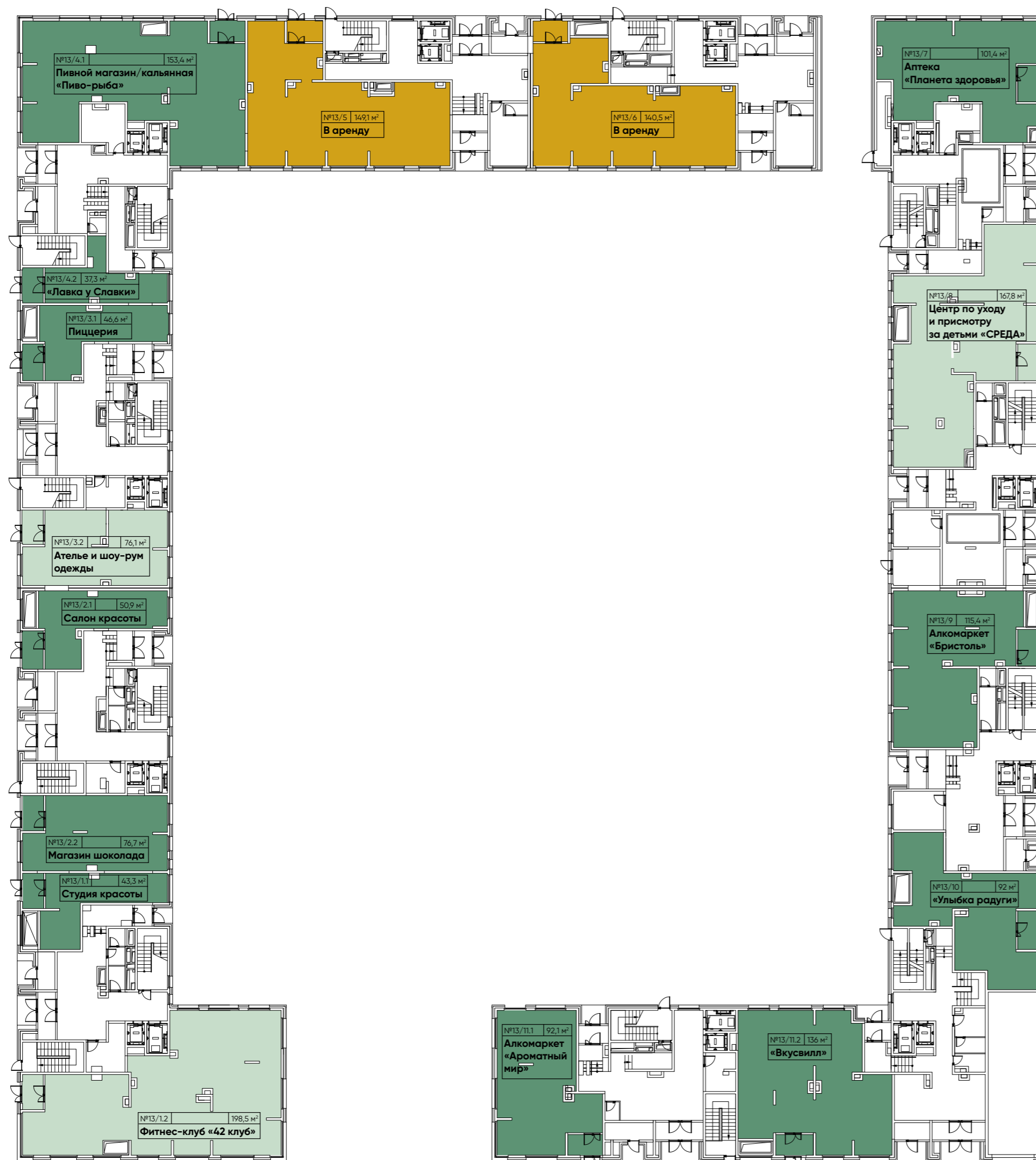
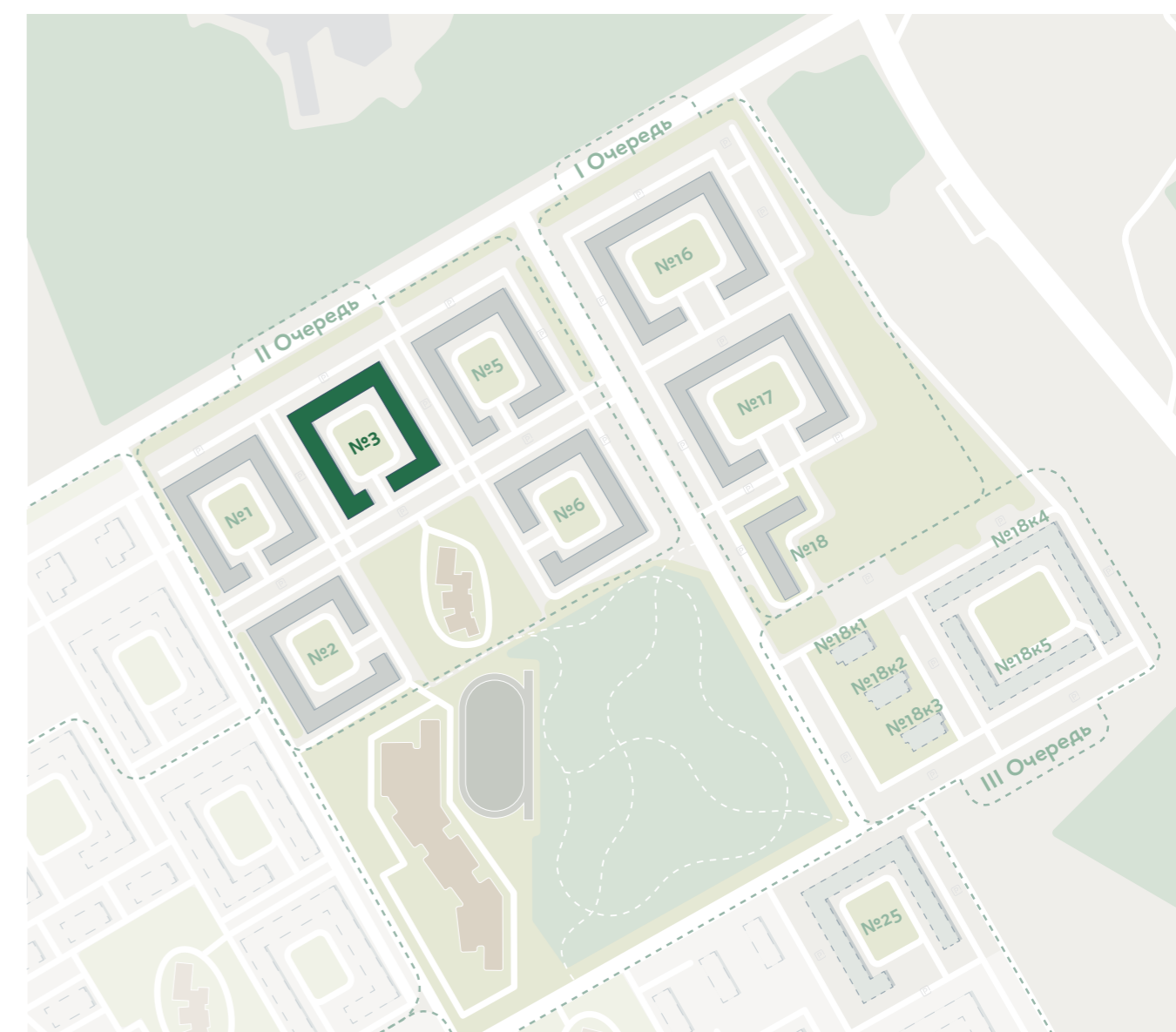






# II очередь дом №3

введен в эксплуатацию в 2016 году



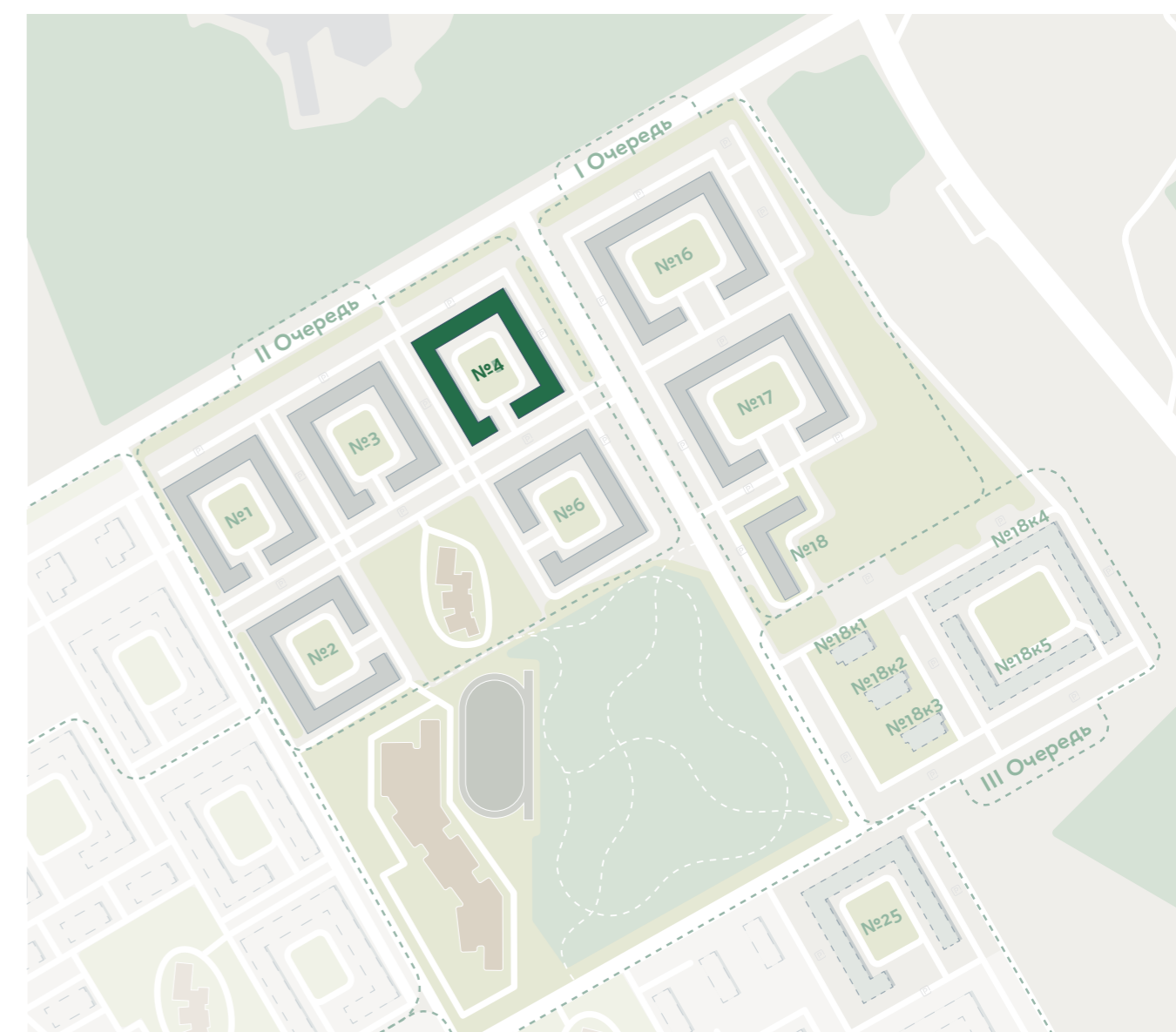
В аренду Продано В аренду На продажу





# II очередь дом №5

введен в эксплуатацию в 2016 году



В аренде    Продано    В аренду    На продажу

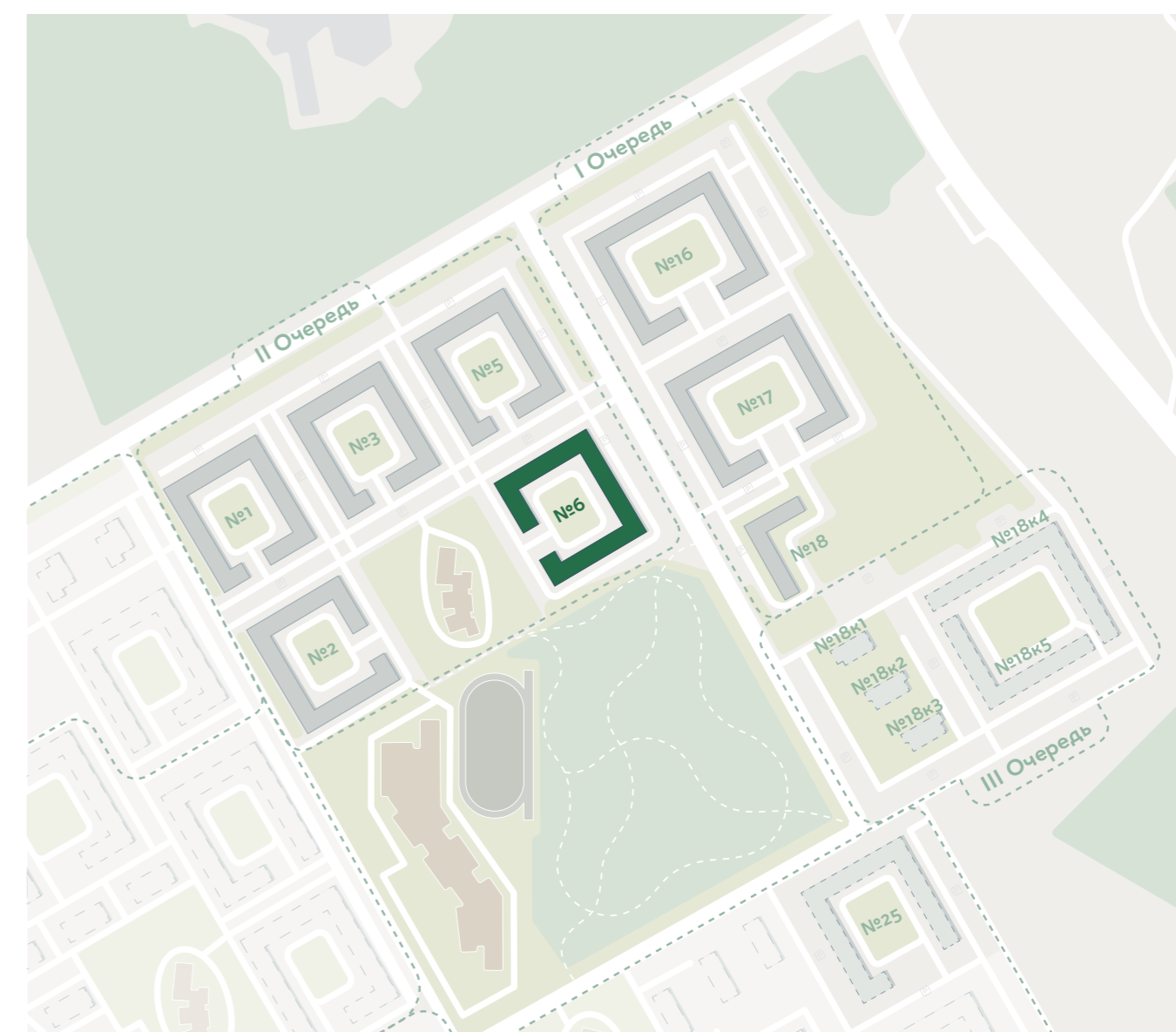




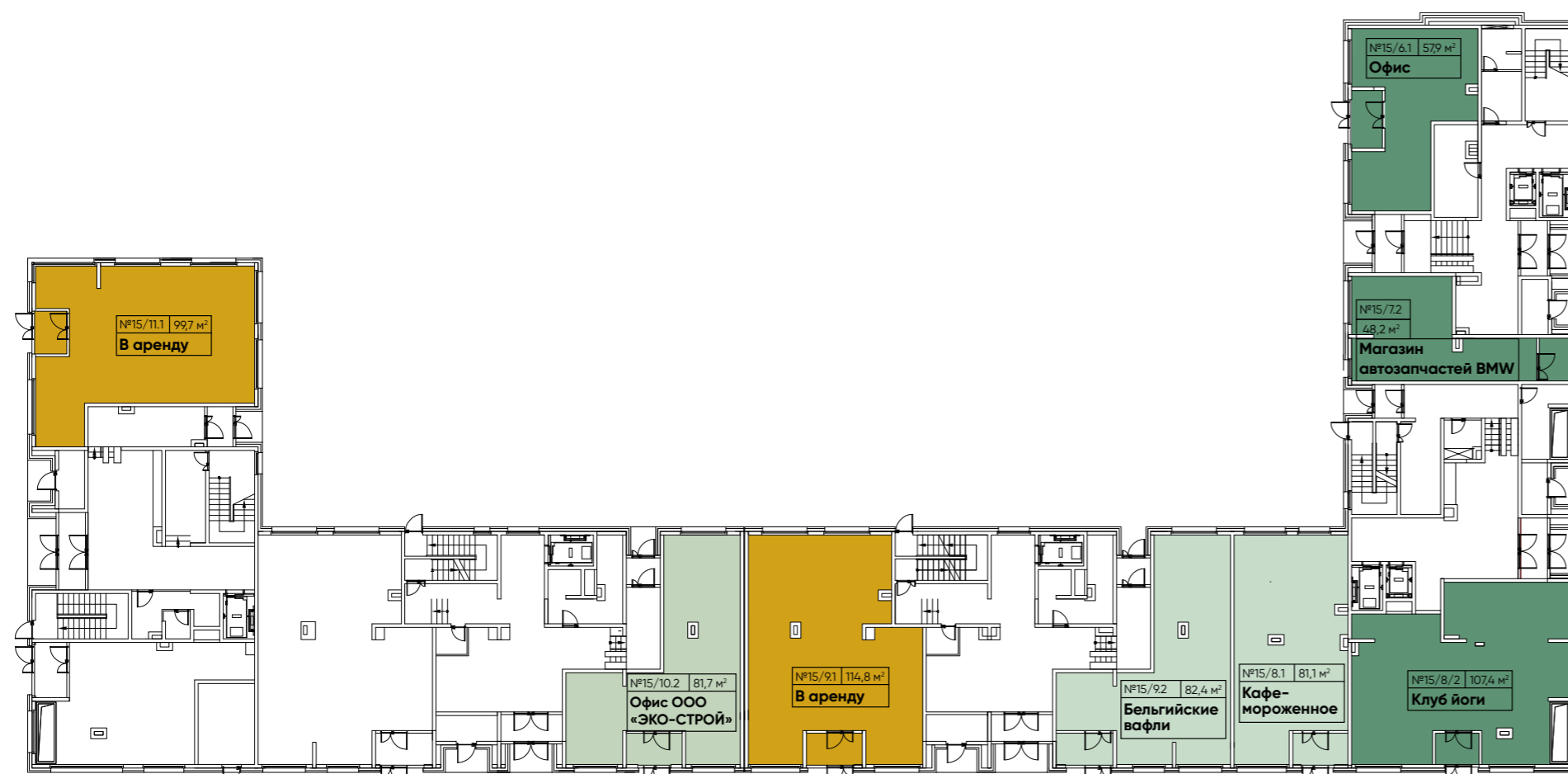


# II очередь дом №6

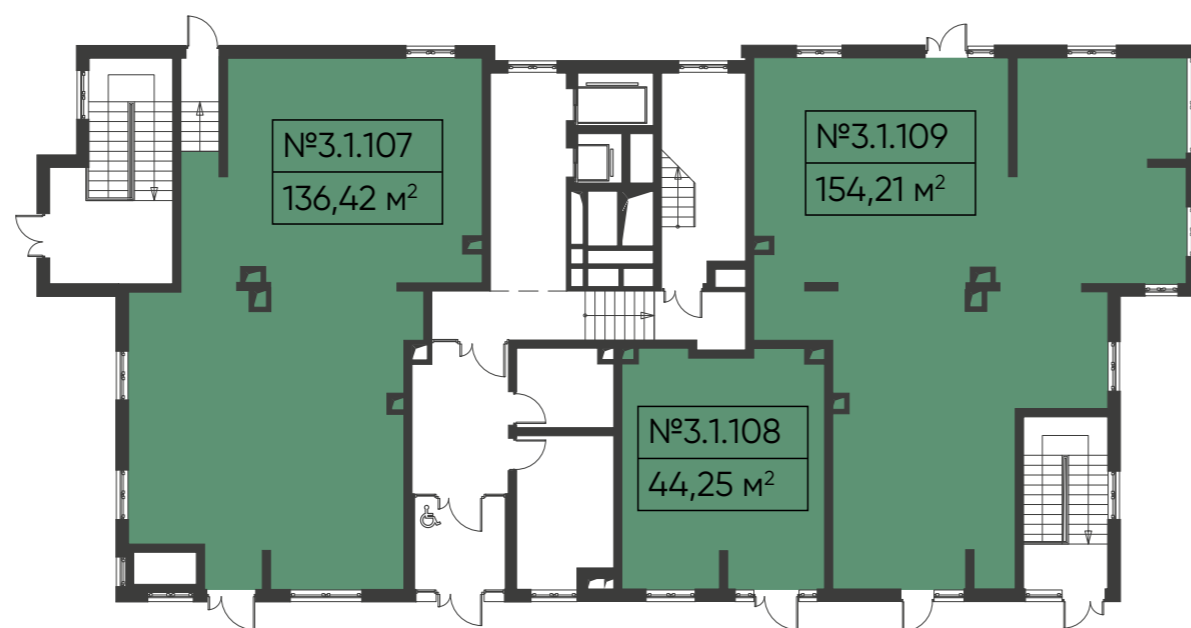
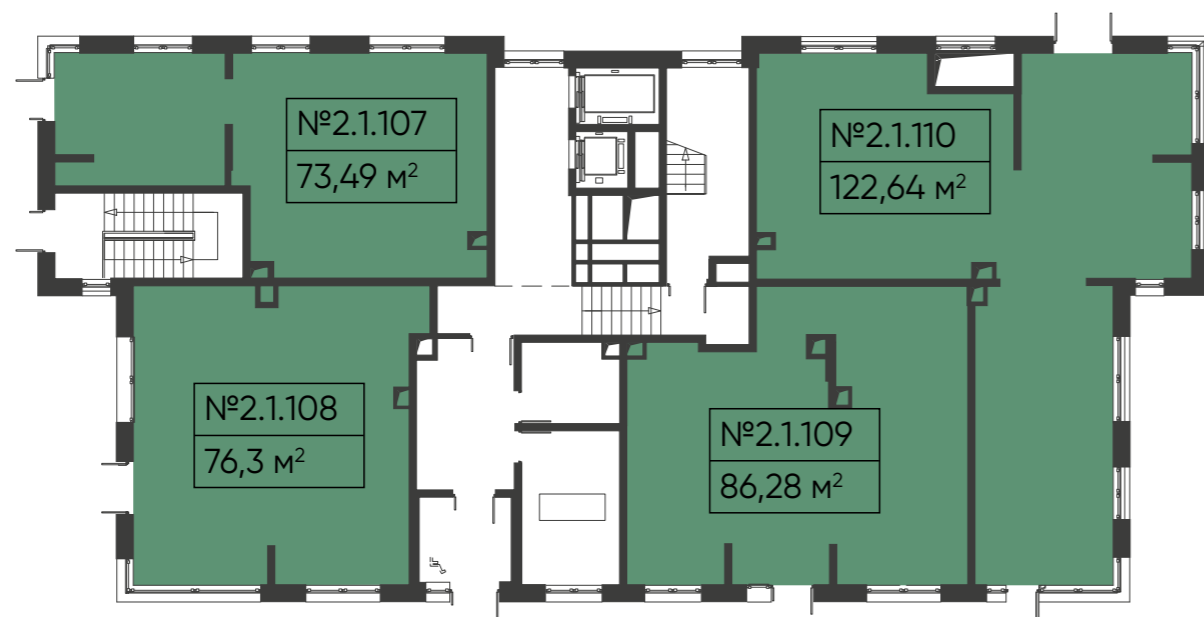
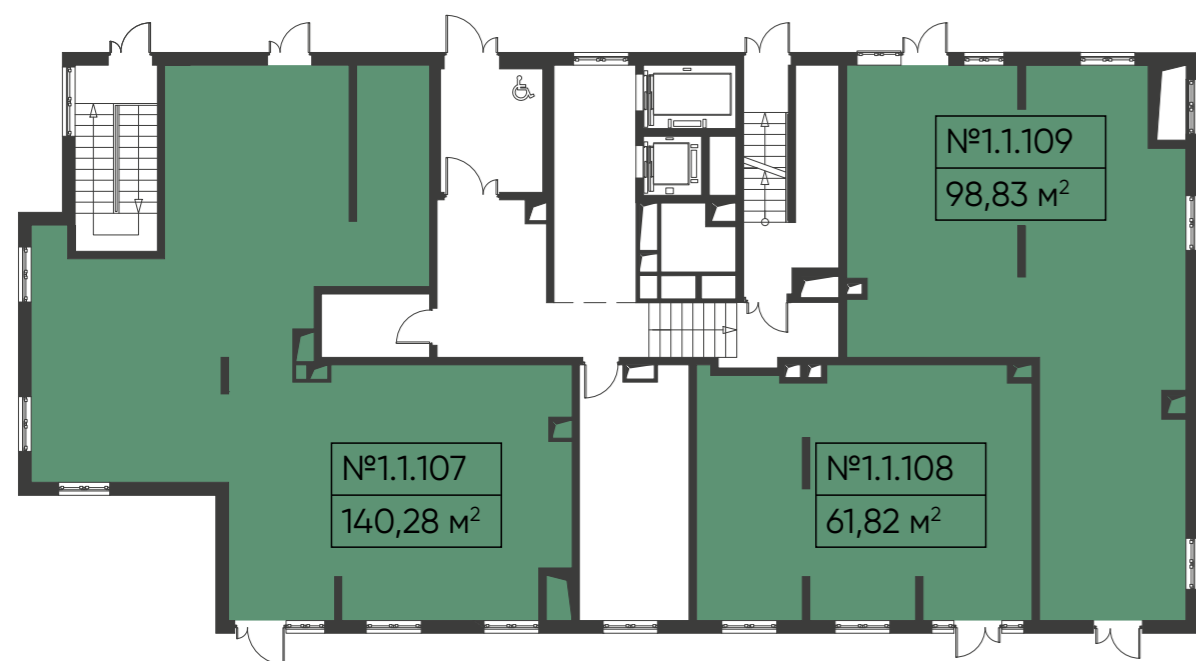
введен в эксплуатацию в 2016 году



В аренде    Продано    В аренде    На продажу







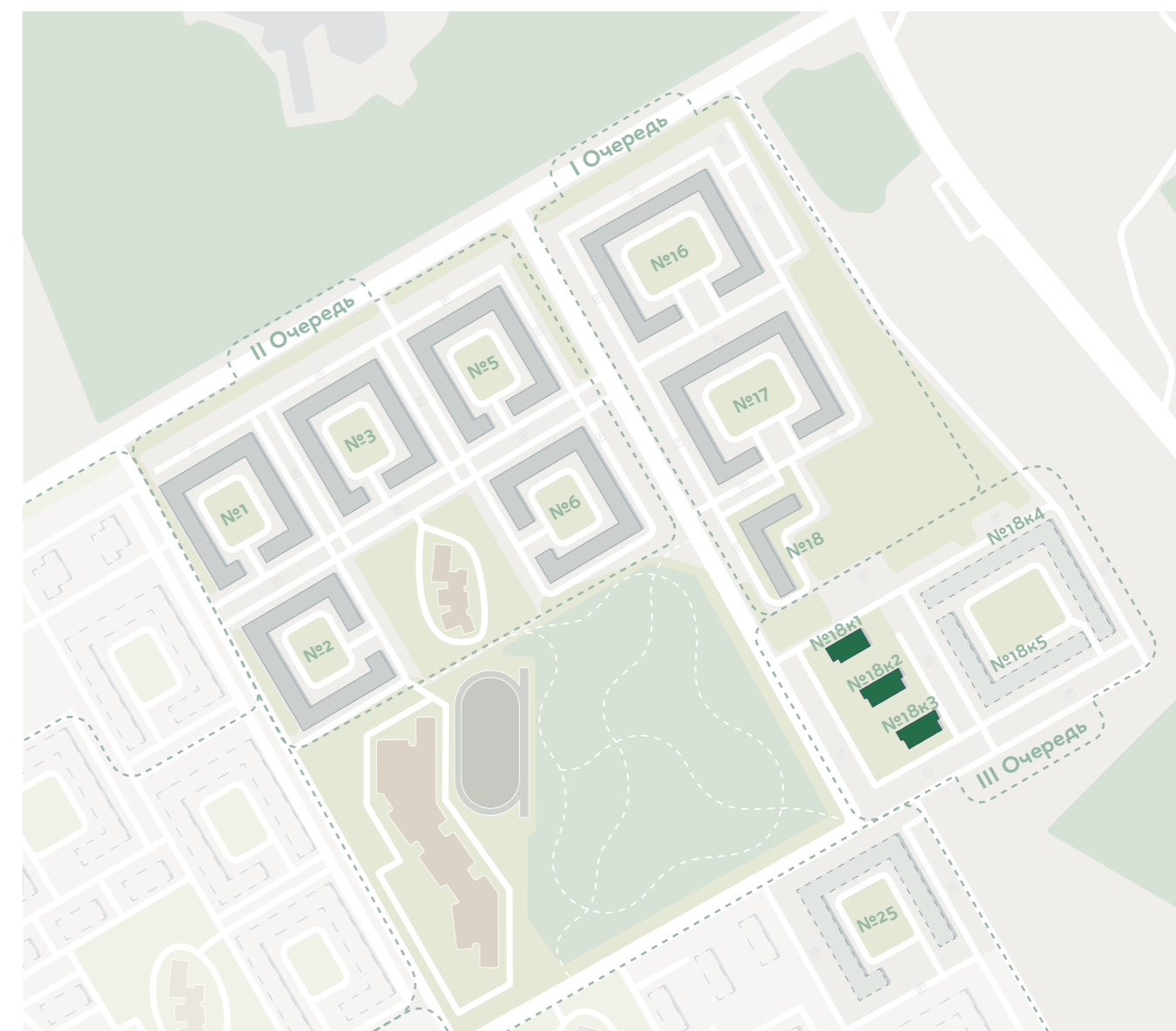
# III очередь



## дома

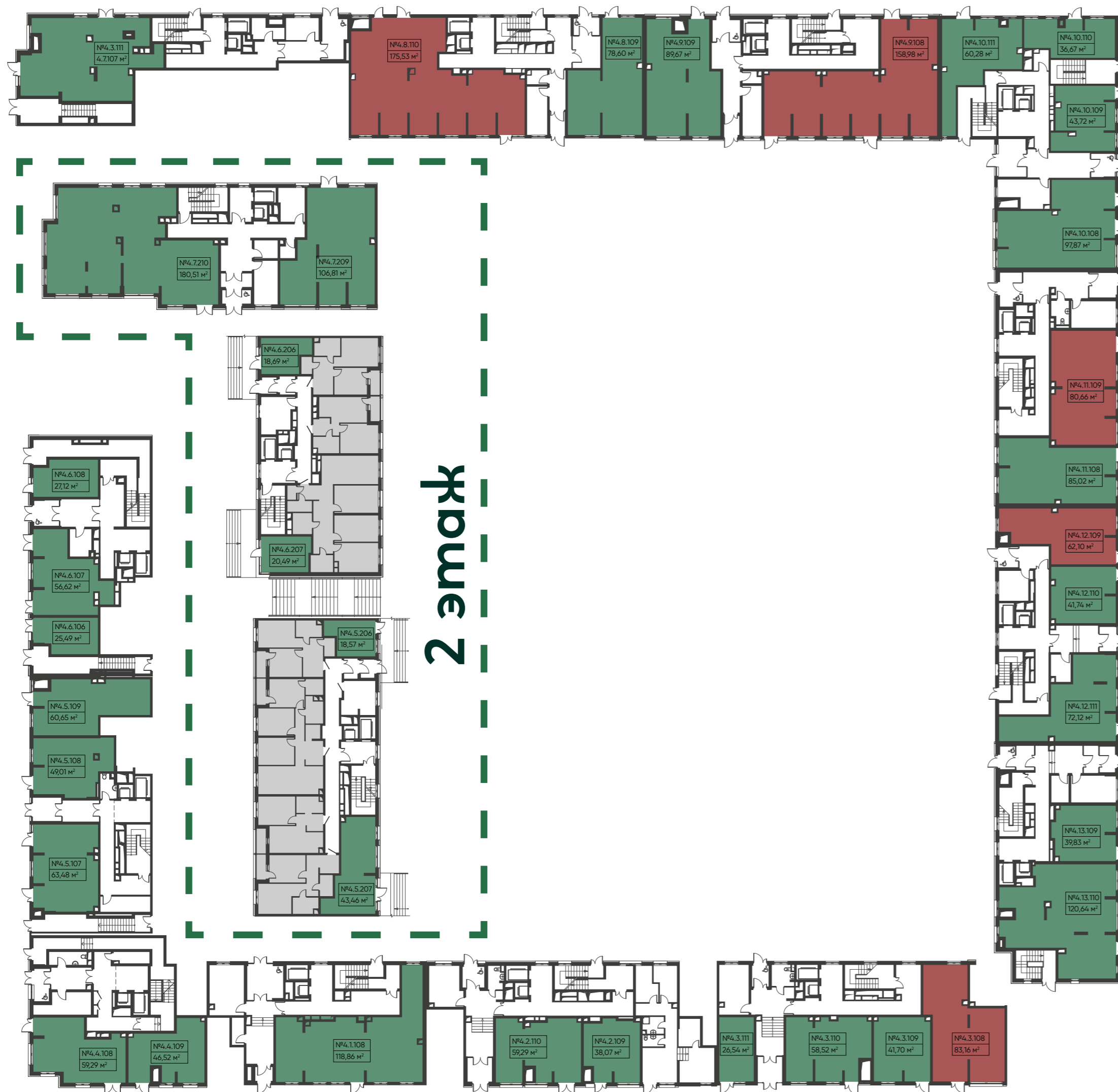
# №18k1, 18k2, 18k3

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2021 ГОДУ



■ В аренде   
 ■ Продано   
 ■ В аренду   
 ■ На продажу



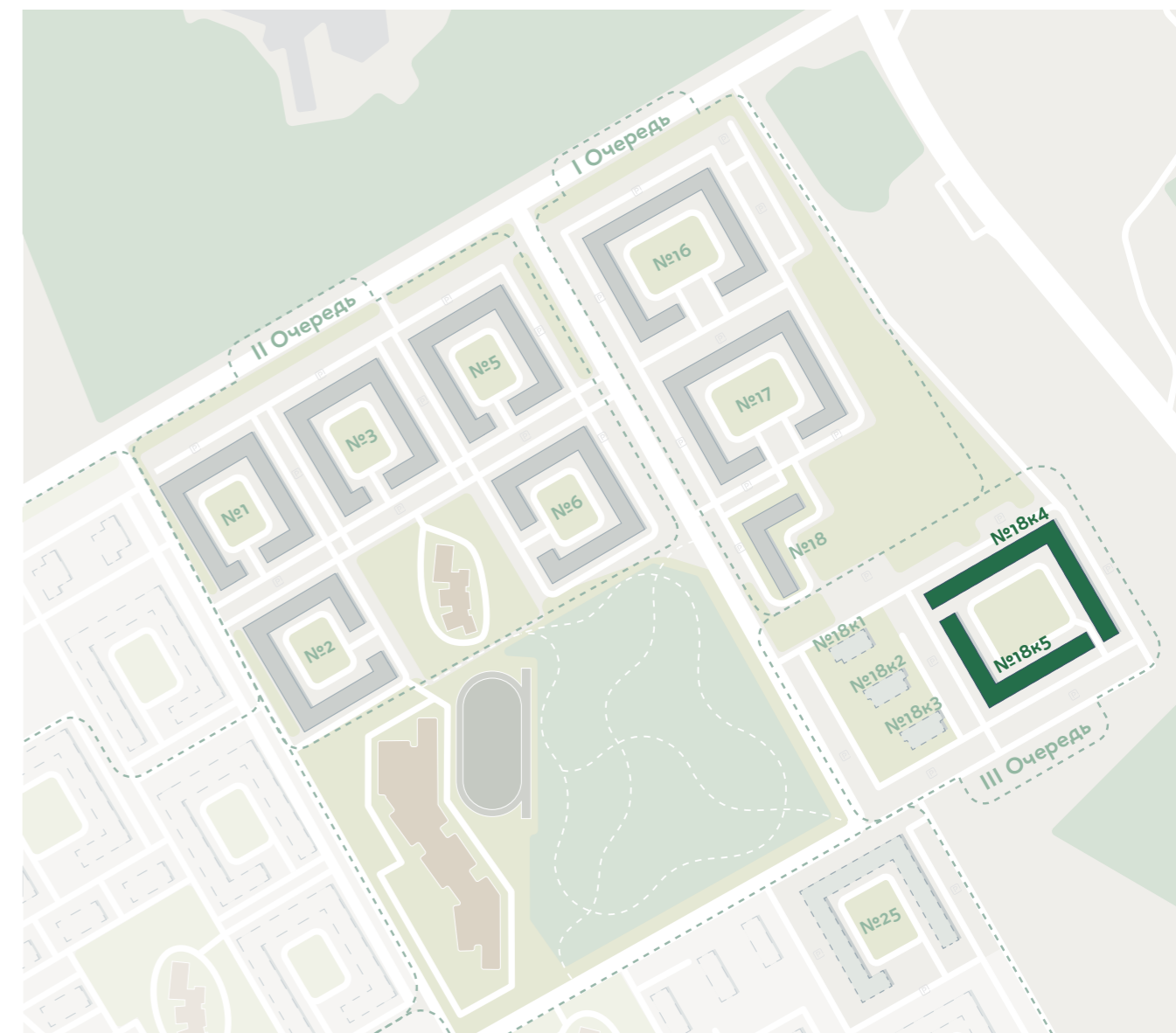


# III очередь



## дома №18k4, 18k5

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2021 ГОДУ



■ В аренде   
 ■ Продано   
 ■ В аренду   
 ■ На продажу

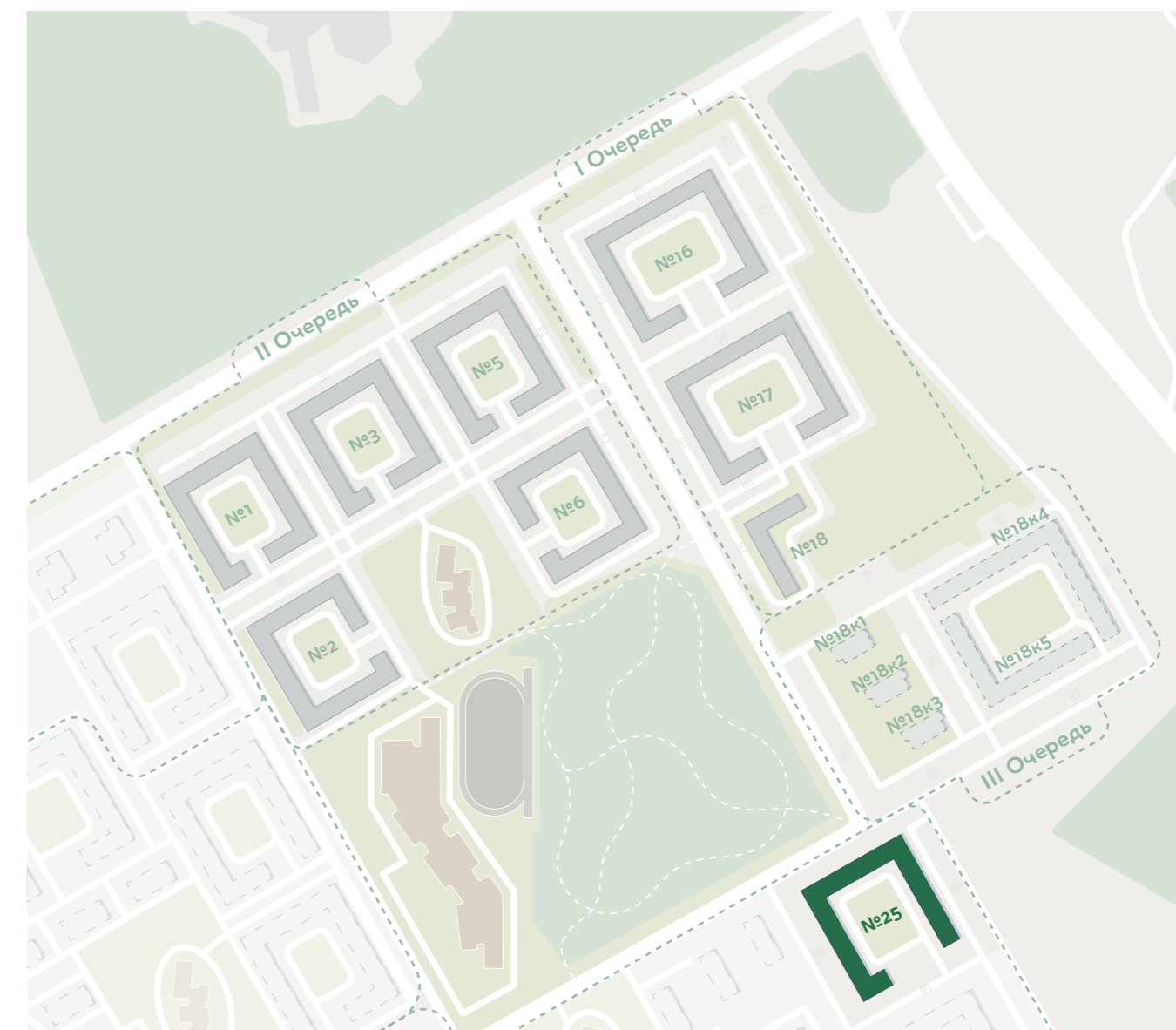




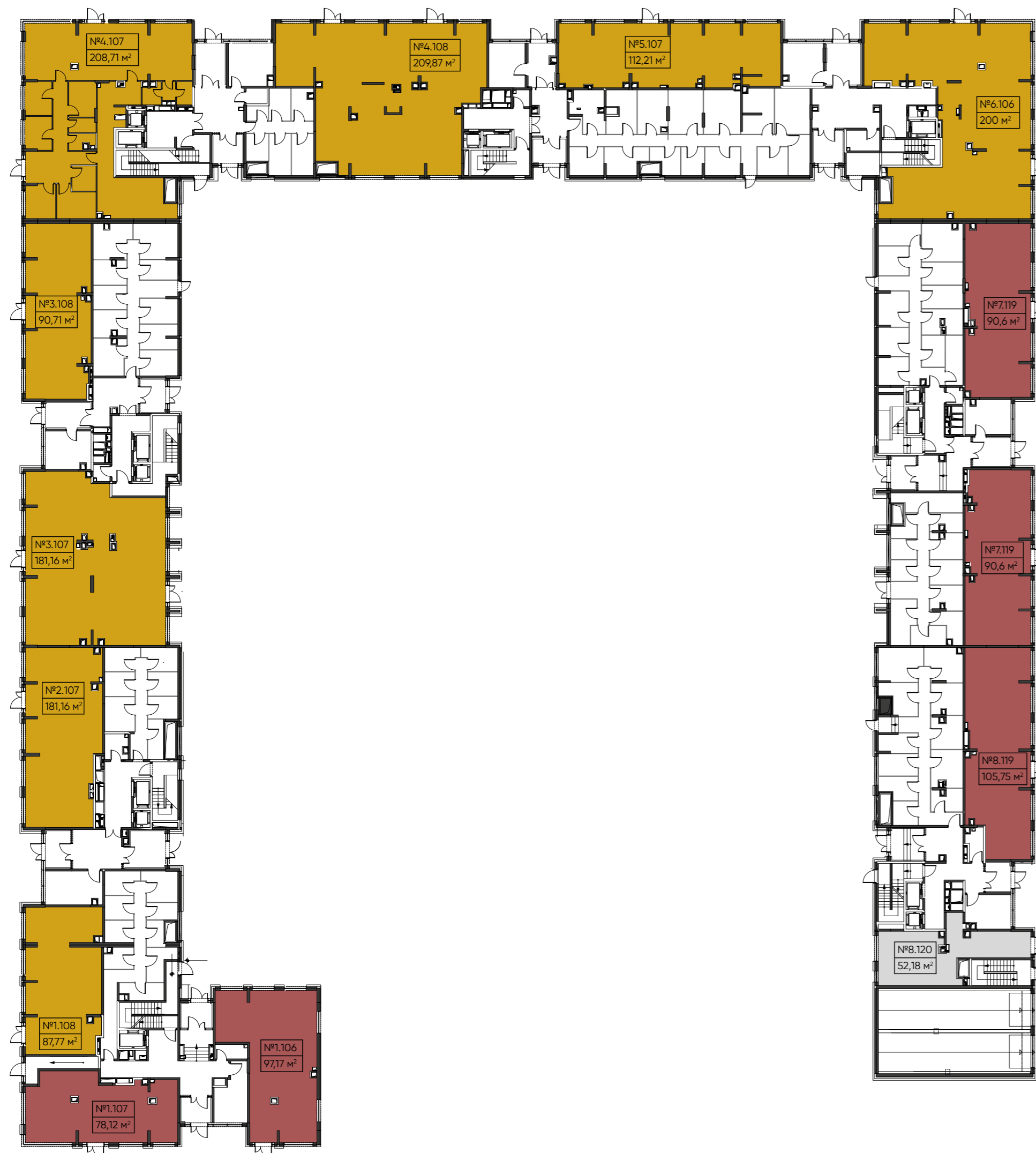
# IV очередь

## дом №25

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2023 ГОДУ



В аренде    Продано    В аренду    На продажу



# арендные ставки, стоимость продажи, технические характеристики и описание коммерческих помещений

№	№ дома	№ помещения	Площадь, м <sup>2</sup>	Статус	Ставка аренды, руб./м <sup>2</sup> /мес, без НДС	Стоимость продажи, руб. без НДС	Возможные торговые профили (для аренды)	Выделенная мощность, кВт	Высота потолка, м	Наличие прямой вытяжки в вент.шахту	Наличие отделки (учтено)
1	1	11/1	198,4	продажа		28 569 600		36	4,98	да	без отделки
2	1	11/2.2.	108,8	в аренду	1 400		Аптека, Лаборатория, Салон Красоты	19,4	4,64	да	без отделки
3	1	11/4.2.	99,4	в аренду	1 450		Аптека, Лаборатория, Салон Красоты	17,1	4,04	нет	без отделки
4	1	11/6	144,2	в аренду	1 300		Продукты, Строительные Товары, Студия Йоги	25,6	4,5	нет	без отделки
5	1	11/8.1.	172,9	продажа		24 897 600		32,3	5,59	да	без отделки
6	1	11/9	131,9	в аренду	1 300		Ресторан, Фитнес Студия	23,1	5,92	нет	без отделки
7	1	11/10	98,9	в аренду	1 450		Клиника, Стоматология, Лаборатория	17,8	5,92	да	без отделки
8	1	11/11.2.	137,5	продажа		21 449 934		23,4	6	да	без отделки
9	1	11/11.1.	97,2	в аренду	1 450		Студия Кроссфит, Услуги, Продукты	17,6	6	нет	без отделки
10	2	14/2.2.	81,6	продажа		14 688 000		14,9	4,47	нет	без отделки
11	2	14/2.1.	114,5	в аренду	1 400		Стоматология, Творческие Детские Мастерские	20,7	4,8	да	без отделки
12	2	14/3.2.	64,3	в аренду	1 500		Рекламное Агентство, Офис, Ателье	14,2	4,8	нет	с отделкой
13	2	14/3.1.	113,5	продажа		19 068 054		20,8	4,95	нет	без отделки
14	2	14/5.2.	76,2	продажа		13 533 083		13,9	4,64	да	без отделки
15	2	14/6.	75,6	продажа		13 426 524		14	4,5	да	без отделки
16	2	14/7.2.	96,8	в аренду	1 450		Стоматология, Творческие Детские Мастерские, Обр. Центр	18	4,03	нет	без отделки
17	2	14/8.	140,4	продажа		21 902 333		26	4,04	нет	без отделки
18	2	14/9.	148,8	в аренду	1 300		Студи Йоги, Магазин Здоровых Продуктов	27	4,45	нет	без отделки
19	3	12/2.2.	80,7	в аренду	1 500		Кафе, Пиццерия, Услуги	15	4,81	да	без отделки
20	3	12/5.	153	в аренду	1 200		Ресторан, Магазин Хоз Товаров, Продукты	27,5	4,04	нет	без отделки
21	3	12/6.	99,4	в аренду	1 450		Студия Йоги, Лаборатория, Услуги	18	5,24	нет	без отделки
22	3	12/8.2.	89,7	продажа		16 146 000		16,1	5,55	нет	без отделки
23	3	12/9.	127,4	в аренду	1 400		Студия Йоги, Лаборатория, Услуги	23	5,83	нет	без отделки
24	5	13/5.	149,1	в аренду	1 300		Ресторан, Магазин Хоз Товаров, Продукты	26,16	4,15	нет	без отделки
25	5	13/6.	140,5	в аренду	1 300		Клиника, Фитнес, Творчество	27,36	4,55	нет	без отделки
26	6	15/3.	145,9	в аренду	1 300		Фитнес, Здоровье, Творческие Мастерские	22,57	4,65	нет	без отделки
27	6	15/4.	140,1	в аренду	1 300		Кафе, Продукты, Парфюмерия	17,49	5,15	нет	без отделки
28	6	15/6.	142,5	продажа		22 229 932		26,46	5,45	нет	без отделки
29	6	15/9.1.	114,8	в аренду	1 400		Клиника, Фитнес, Творчество	20,15	4,95	нет	без отделки
30	6	15/11.1	99,7	в аренду	1 450		Клиника, Фитнес, Творчество	17,62	4,65	нет	с отделкой
31	16	16/7.	70,9	в аренду	1 480		Офис	14,4	2,8	нет	с отделкой
32	17	17/1.	120,1	в аренду	1 400		Канцтовары, Магазин Продуктов, Хозяйственные Товары	14,5	4,9	да	без отделки
33	17	17/12.	61,6	в аренду	1 500		Офис	7,6	4,15	да	с отделкой



# дополнительные коммерческие условия по аренде коммерческих помещений



Срок аренды	3	лет (с даты подписания Акта приемки-передачи)
Период Работ Арендатора	60	дней

## Платежи на период Работ Арендатора

ОРЕХ Эксплуатационные расходы	1,500	Рублей/кв. м/год	Единовременная оплата в течение 5 рабочих дней с даты подписании Акта допуска для проведения СМР
Коммунальные платежи выплачиваются по факту в дополнение к платежам на период Работ Арендатора в соответствии с показаниями приборов учета			

Ставка ежемесячной Арендной платы (см. данные в Таблице «Арендные ставки и стоимость продажи помещений»)

## Индексация ежемесячной Арендной платы

Индексация/раз в год	10%
----------------------	-----

## Коммунальные платежи

Коммунальные платежи выплачиваются по факту в дополнение к платежам за пользование с даты открытия Арендатора в соответствии с показаниями приборов учета
---

## Обеспечительный и авансовый платежи

Обеспечительный платеж	равен сумме 2-хмесячной арендной платы	Рублей	Обеспечительный платеж выплачивается в течение 10 рабочих дней с даты подписания Договора аренды. Подлежит возврату после окончания срока аренды
Авансовый платеж	равен сумме 1 месяца арендной платы за 1 месяц	Рублей	Выплачивается в течение 10 рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Помещения. Засчитывается за первый 1 мес. аренды

НДС выплачивается в дополнение ко всем платежам





микро  
город

ВНЕСН

Спасибо  
за внимание!

