






Investment project

Sura river embankment reconstruction

1. General information

Title	Description
Type of the project	Building
Project description	The building of the European level complex in the historical center of the city including the demolition of the present building and new high-tech district creation.
The site description	The central part of the city, Sura river embankment. Total plot area: 11,5 Hectare, area of the projectable building: 8,85 Hectare
Final product	<ul style="list-style-type: none">- 25 stores trade center,- 25 stores hotel,- 7 business centers (from 5 to 35 stores),- 10 habitable houses «elite» (from 8 to 23 stores),- Trade and entertainment objects,- Parking.
Contact information	Penza Region Development Corporation JSC Tel.: +7(8412) 68 08 37 e-mail: info@krpo.ru web-site: www.krpo.ru
Favorable conditions for investment project realization	<ul style="list-style-type: none">- Ineffective territory use in the historical part of the city center;- Ramshackle building of a little value;- There is no business district in Penza;- The territory renovation is required;- Convenient site – it is near the main transport highlights;- In the zone of the high purchase requirement;- Developed infrastructure;- Support for the project from the Penza Region Government.

2. Marketing data

Item	Characteristics
Marketing outlet	Penza citizens and guests
Market specifics	
<p>Project initiator Penza city administration</p> <p>Project description The territory of the building is the historical center of the city; it is close by the main administrative buildings with the city and region meaning.</p> <p>The structure of the complex: 25 stores trade center, 25 stores hotel, 7 business centers (from 5 to 35 stores), 10 habitable houses «elite» (from 8 to 23 stores), Trade and entertainment objects, Parking.</p> <p>All buildings are equipped with vertical connection – by panoramic and freight lifts. Underground parking is horizontal, with clear division of the traffic steam and service functions. Foreshow cleaning, reconstruction of the Sura embankment and mooring building are provided by the project.</p> <p>Key project indexes Site area: 11,5 ra. Estimated total volume of investments: 355 Mln. \$. Term of realization: 4 года Payback period: 4 года</p> <p>Project phase Town planning concept</p>	 
<p>Location The city of Penza, central part of the city, Sura river embankment.</p> <p>Proposal realization Core Russian and foreign investors interested in habitable and commercial real estate will be involved in project realization, with further management by professional operators.</p> <p>Normative legal documents General town planning scheme, voted by Penza City Duma resolution from 28.03.2008 № 916/44/4.4.</p>	



Инвестиционный проект «Реконструкция территории набережной реки Суры»

1. Общая информация

Наименование	Описание
Тип площадки	Строительство
Планируемое использование площадки	Строительство комплекса европейского уровня в историческом центре города со сносом сложившейся застройки и созданием нового высокотехнологичного квартала.
Параметры участка	Центральная часть города, набережная реки Сура. Общая площадь участка: 11,5 га, Площадь проектируемой застройки: 8,85 га
Конечный продукт	<ul style="list-style-type: none">❖ Торгово-коммерческий центр 25 этажей,❖ Гостиница 25 этажей,❖ 7 деловых центров (от 5 до 35 этажей),❖ 10 жилых домов класса «элит» (от 8 до 23 этажей),❖ Торгово-развлекательные объекты,❖ Паркинг.
Контактная информация	ОАО «Корпорация развития Пензенской области», Тел.: +7(8412) 68 08 37 e-mail: info@krpo.ru сайт: www.krpo.ru
Благоприятные условия реализации инвестиционного проекта	<ul style="list-style-type: none">❖ неэффективное использование территорий в центральной части города;❖ наличие зданий ветхой и малоценной застройки;❖ отсутствие в Пензе центрального делового района;❖ необходимость реновации территории;❖ удобное расположение участка – близость к крупным транспортным магистралям;❖ нахождение в зоне высоко покупательской активности;❖ развитая инфраструктура;❖ поддержка проекта со стороны Правительства Пензенской области.

2. Описание проекта

Наименование	Характеристика
Рынок сбыта	Жители и гости города Пензы
Инициатор проекта Администрация города Пензы	
Описание проекта Территория застройки является исторически сложившимся центром города, находится в непосредственной близости к главным административным зданиям городского и областного значения.	

В структуру проекта входит торгово-коммерческий центр 25 этажей, гостиница 25 этажей, 7 деловых центров (от 5 до 35 этажей), 10 жилых домов класса «элит» (от 8 до 23 этажей), торгово-развлекательные объекты, паркинг.

Все здания оборудованы вертикальными связями – панорамами и грузовыми лифтами.

Подземный паркинг решен в одном горизонтальном уровне, с четким разделением транспортных потоков и обслуживающими функциями.

Проектом предусмотрена очистка прибрежной зоны и реконструкция набережной р. Суры, организация причала.



Основные финансовые показатели проекта

Площадь участка: 11,5 га.

Предлагаемый общий объем инвестиций: 10630 млн. руб.

Срок реализации: 4 года

Срок окупаемости: 4 года

Стадия проекта

Градостроительная
концепция

Месторасположение

г. Пенза, центральная часть
города, набережная р. Суры

Реализация предложения

Привлечение к участию в проекте в качестве инвесторов профильных компаний, заинтересованных в инвестировании в жилую и коммерческую недвижимость России, с последующим управлением собственностью через профессиональных операторов.



Нормативно-правовая база

Генеральный план города Пензы, утвержденный Решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916%44/4.4.

