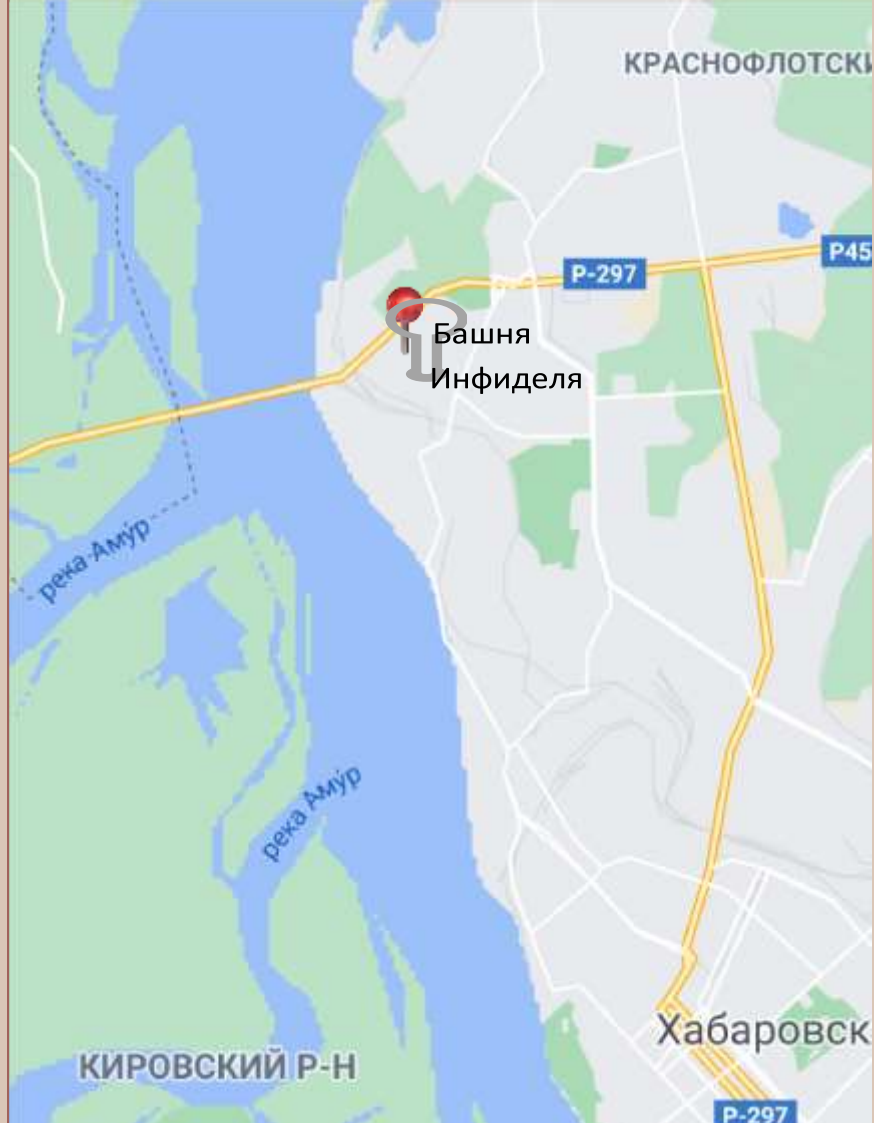
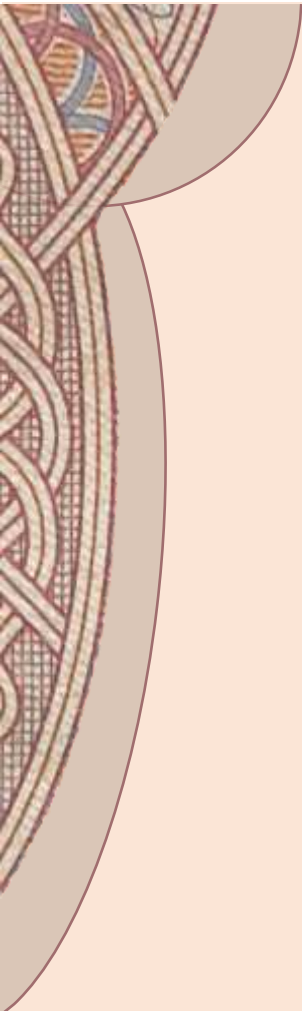


# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ о реконструкции объекта "БАШНЯ ИНФИДЕЛЯ"

Общая Площадь земельного участка: **4 тыс. м<sup>2</sup>**

Геолокация: **ул. Мостовая, 2Б, г. Хабаровск**





*г. Хабаровск, Северный округ, ул. Мостовая, 2Б*

Представленный участок включает три объекта капитального строительства: **два резервуара и 4-этажное здание**. Ниже детали из градостроительного плана участка от 18.08.2020 года.

Кадастровый номер постройки	Площадь постройки	Кадастровый номер участка	Площадь участка
27:23:0011012:53	132,6 м <sup>2</sup>	27:23:0011012:20	4 025 м <sup>2</sup>
27:23:0011012:52	132,6 м <sup>2</sup>		
27:23:0011012:51	419,1 м <sup>2</sup>		







Башня Инфиделя - здание, которое замечал каждый, кто хотя бы раз ехал по Хабаровскому мосту. Знаменитое изображение моста с пяти тысячной купюры, выпущенной в обращение в 1997 году, было сделано прямоком со смотровой площадки данной башни. Известный объект дальневосточной столицы со временем превратился в **ее символ**.

*Объект привлекателен для развития в связи со следующими факторами:*

### **1. Туристическая популярность**

на это указывает огромное количество фото в соц. сетях от туристов и местных, посетивших башню - этот факт значительно снизит дальнейшие расходы на маркетинг, вне зависимости от того, какой проект будет реализован на его территории

### **2. Расположение**

прекрасно виден всем, кто проезжает по Хабаровскому мосту. Позиция объекта идеально подходит для его использования в коммерческих целях, так как он находится в позиции "небоскреба" по отношению к окружающим его городским постройкам.

### **3. Фундамент**

инженерная экспертиза (2019 год) текущего фундамента заключила, что фундамент полностью сохранился и готов к эксплуатации (заявленная нагрузка в 9 этажей).





По основным показателям развития туристической деятельности регион наряду с Приморским краем продолжает занимать лидирующие позиции в отрасли **туризма** среди субъектов Российской Федерации, входящих в состав ДФО. В марте 2021 года в крае была запущена международная инвестиционная площадка. По итогам 2019 года с туристической целью **Хабаровский край посетило 648,98 тыс. человек**, в том числе: 571,02 тыс. российских и 74,98 тыс. иностранных туристов. Общий объем оказанных туристических и гостиничных услуг в крае составил **4,13 миллиарда рублей**.

На начало 2021 года Хабаровский Край занимает **второе место** в списке регионов, лидирующих по росту стоимости 1-го м<sup>2</sup>, с **приростом в 26,6%** по отношению к ценам 2019 года при этом в денежном выражении по стоимости 1-го м<sup>2</sup> край уступает только Москве\*. Можно рассчитывать на некоторую коррекцию роста цен, так как за последние 10 лет цены на рынке в Хабаровске увеличивались в среднем лишь на **5%** ежегодно. В подобном сценарии, тем не менее, стоит ожидать значительный рост стоимости жилья в регионе, на горизонте еще 10 лет цены на жилую недвижимость вырастут **более, чем на 60%**.

ДИНАМИКА ЦЕН НА ОДНОКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ В ХАБАРОВСКЕ В ТЫС. РУБЛЕЙ

**63%**  
прирост средней  
стоимость жилья к  
**2030** году в  
**Хабаровске**



по данным за последние 10 лет в Хабаровске

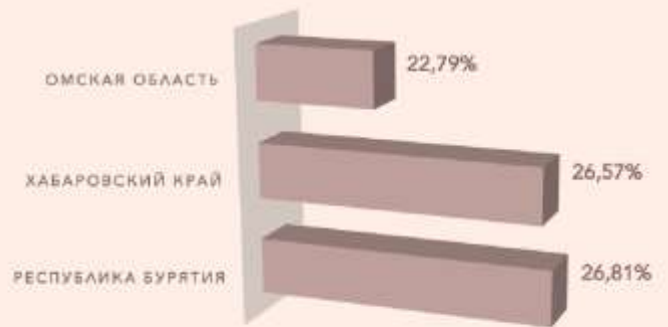


### ТОП-3 ПО РОСТУ ЦЕН ЗА М<sup>2</sup> К 2019 ГОДУ

# 84,8

тыс. рублей

средняя цена за один м<sup>2</sup>  
по Хабаровскому Краю



по данным ДОМ.РФ на 31.12.2020

Именно по этим причинам, рынок Хабаровска в данный момент представляет из себя сверхвыгодную инвестицию. По замыслу предыдущих инвесторов на участке планировался 5-этажный клубный дом со смотровой площадкой (проектный эскиз ниже). Пандемия в 2020 году не позволила данной идее осуществиться. Тем не менее, постройка **отеля** или **жилой недвижимости** это два самых прибыльных варианта инвестиций в предложенный участок.

В целях расчета финансовой выгоды от развития предложенного земельного участка предлагается **проект 5-этажного жилого дома премиум класса**. Проектный эскиз, представленный ниже, использует **текущий фундамент** здания и предназначен для визуализации потенциально реализуемого проекта.

### ПРОЕКТНЫЙ ЭСКИЗ И КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА

## 5 ЭТАЖЕЙ

## СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА

## 1 750 м<sup>2</sup>

площадь жилых помещений

## >100 млн. рублей

прибыль при реализации



стоимость строительства оценивается в 80-90 млн рублей по данным на 31.12.2020