

г. Москва, Ленинградский проспект, д. 47

Участок под бизнес-центры

Предмет инвестирования: создание и выкуп 100% долей специальной проектной компании для строительства бизнес-центров



86,6 соток

Общая площадь участка

до 6 000 м²

Площадь пятна застройки*

*окончательные параметры зависят от назначения помещения

до 25 этажей

Плановая этажность надземной части

**Деловое управление (4.1),
предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**

Вид разрешенного использования

Комплекс располагает необходимыми мощностями для строительства и эксплуатации бизнес-центра общей площадью 98 тыс. м²



Локация и окружение



м. Аэропорт
2 минуты пешком



Ленинградский пр-т
2 минут на машине



СЗХ
9 минут на машине

Локация характеризуется высокой деловой активностью и уровнем узнаваемости. Район сформирован как бизнес-кластер с подтверждённым офисным спросом, что снижает рыночные риски и обеспечивает долгосрочную инвестиционную устойчивость.

Непешеходный поток (ЦПИ): высокий
50–100 баллов — верхний диапазон по городу*

*индекс отражает интенсивность транспортных и деловых перемещений в сравнении с другими локациями Москвы

Оценка пешеходного потока
5000-10000 чел./сутки