ЭНКО · ИНСТЕП

КРОНА ПАРК

Уникальные предложения
по коммерческой недвижимости

Расположение



Построенные объекты:

1 – Образовательный центр «Содружество»

2 – Детская школа искусств

3 – Взрослая, детская поликлиники с пунктом скорой помощи

4 – Детский сад «Изумрудный»

Планируемые объекты:

5 – Ледовый дворец

6 – СЦ Академия спорта им. Дмитрия Саутина

7 – СЦ «Планета спорта»

3 МИН
пешком до остановки «Опытная станция СХИ»

8 МИН
до ТЦ «Московский проспект»

13 МИН
до центра Воронежа

15 МИН
до ж/д вокзала Воронеж-1

Генплан

«Крона Парк» и «Городские сады» – единый комплекс с закрытой территорией с собственным парком. На территории комплекса будут проживать 7 692 человека.

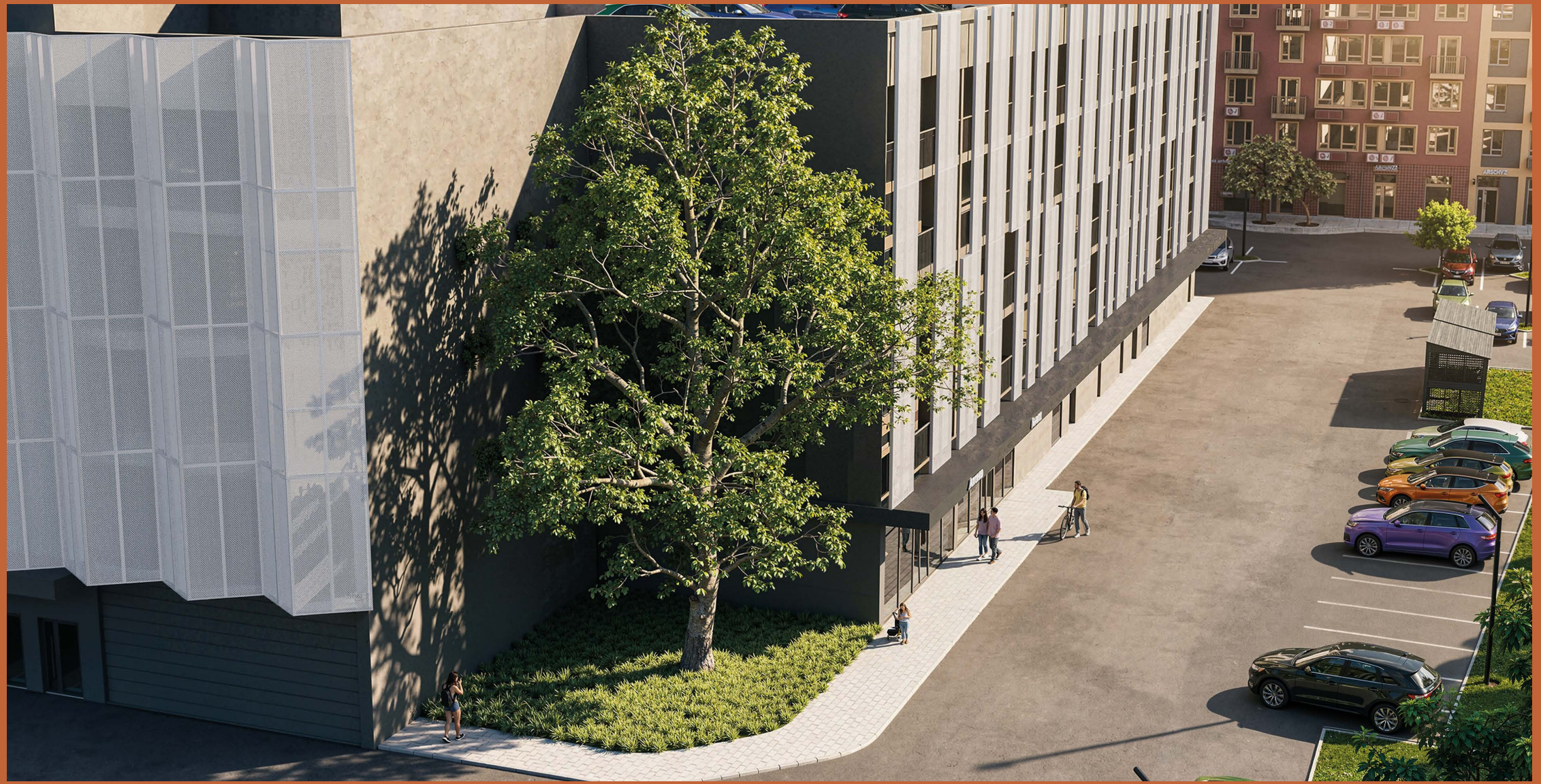
Вся территория ЖК будет огорожена, но доступ к коммерческих помещениям на первом этаже в первой очереди «Крона Парк» и в многофункциональном комплексе – будет свободным.



Крона Парк




Свежая выпечка
Барбершоп
Фермерская лавка



Технико-экономические показатели (ТЭП)

30 360 м² жилья
(1 012 человек)



31 540 м² жилья
(1 052 человека)

1 очередь
20 327 м² жилья
(678 человек)

25 174 м² жилья
(839 человек)

2-3 очереди
101 700 м² жилья
(3 390 человек)

108 742 м² жилья
(3 624 человека)

Кто будет проживать в квартале?

- Доход клиентов средний и выше среднего
- Средний возраст – 30-40 лет
- 75% жителей комплекса – семьи с детьми
- Основная доля квартир в ЖК – это двухкомнатные квартиры
- Средняя площадь квартир на 10-15% выше средней площади по Воронежу
- Минимальная доля инвестиционных арендных квартир, большинство клиентов покупают для собственного проживания

6 206 ЖИТЕЛЕЙ
на момент сдачи 1 очереди КРОНА ПАРК

10 595 ЧЕЛОВЕК
будет жить здесь после ввода всех объектов

7 692 ЧЕЛОВЕКА
внутри закрытой территории

2 903 ЧЕЛОВЕКА
рядом с кварталом

Популярные виды бизнеса в локации:



товары повседневного спроса



аптеки



медицинские товары и услуги



кафе и кофейни

Драйверы роста локации:

Заселение первых домов

с первыми жителями сформируется спрос на аренду помещений

Парк 1,5 га внутри квартала

прогулочное пространство концентрирует пешеходный трафик

Освоение территории

развитие квартала запланировано до 2032 г.

Входы в коммерцию

Помещения расположены в свободной пешеходной зоне, а не на закрытой территории



Характеристики помещений

1. Всего 15 помещений на 1-м этаже жилого дома со свободным доступом
2. Площадь от 28,7 до 104,15 м^2
3. Высота потолка – 3,6 м
4. Вход с уровня земли
5. Панорамное остекление
6. Подсветка фасада первого этажа
7. Вывески оформлены по единому дизайн-регламенту фасада



Планировочные решения

1 секция



Планировочные решения

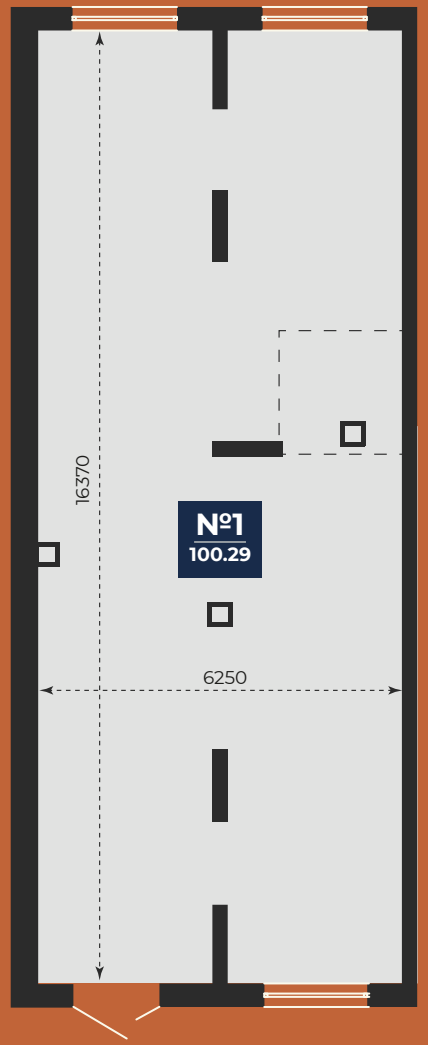
2 секция

Двор



ТЦ

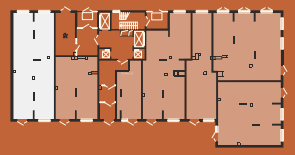
Помещения в продаже

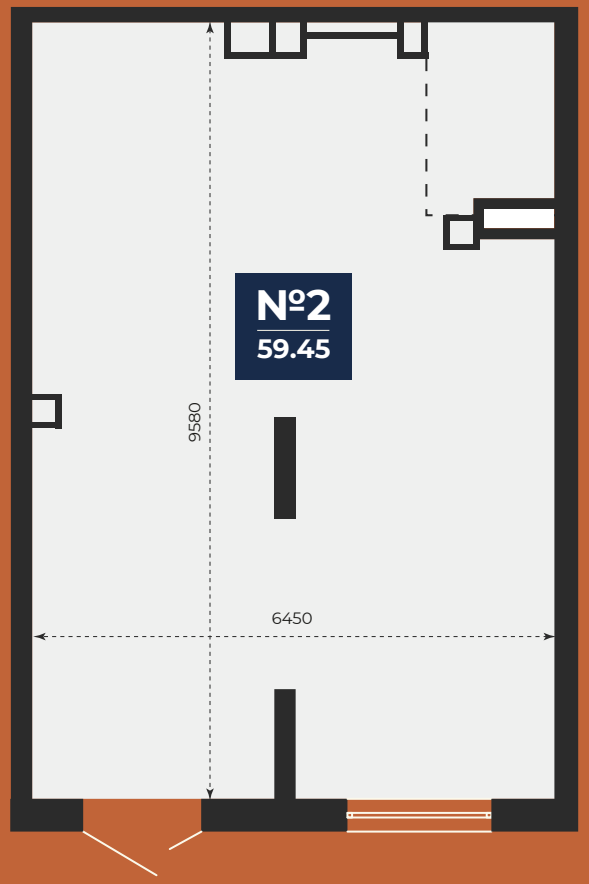


100,29 м²

1 секция, помещение №1

Мощность: 16,5 кВт

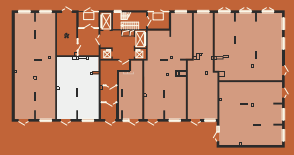




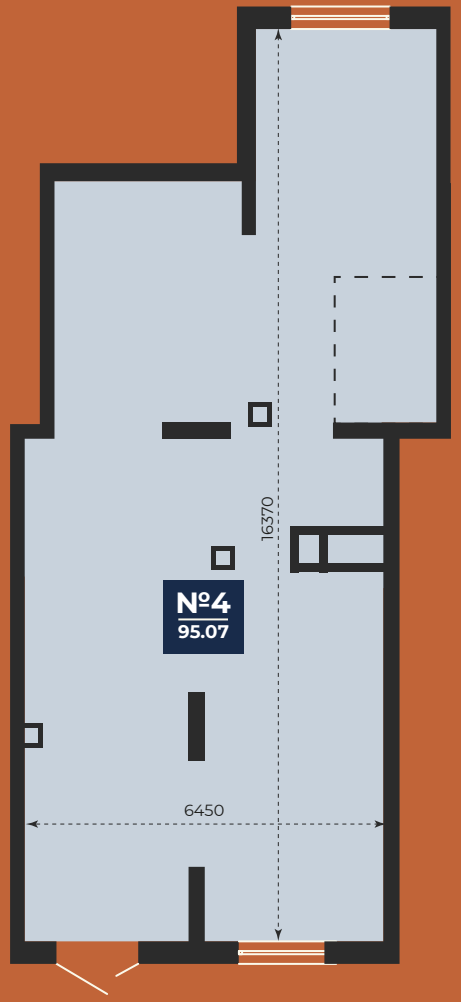
59,45 м²

1 секция, помещение №2

Мощность: 10 кВт



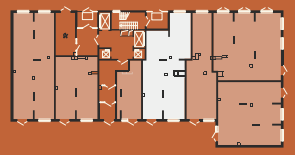
Помещения в продаже

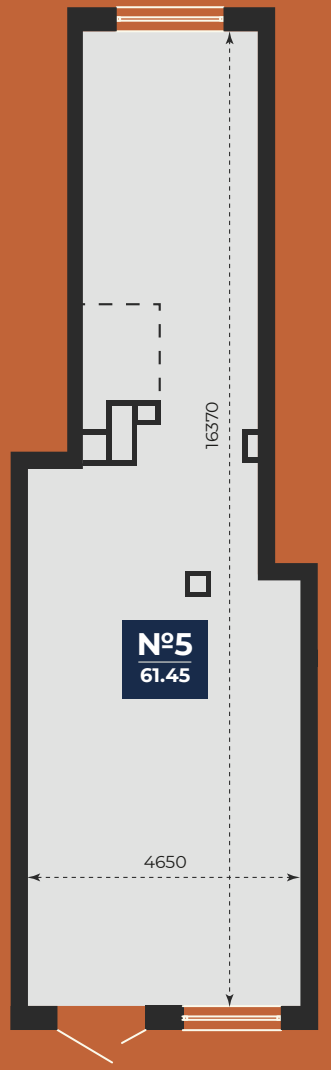


95,07 м²

1 секция, помещение №4

Мощность: 16 кВт

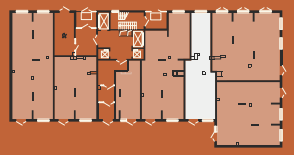




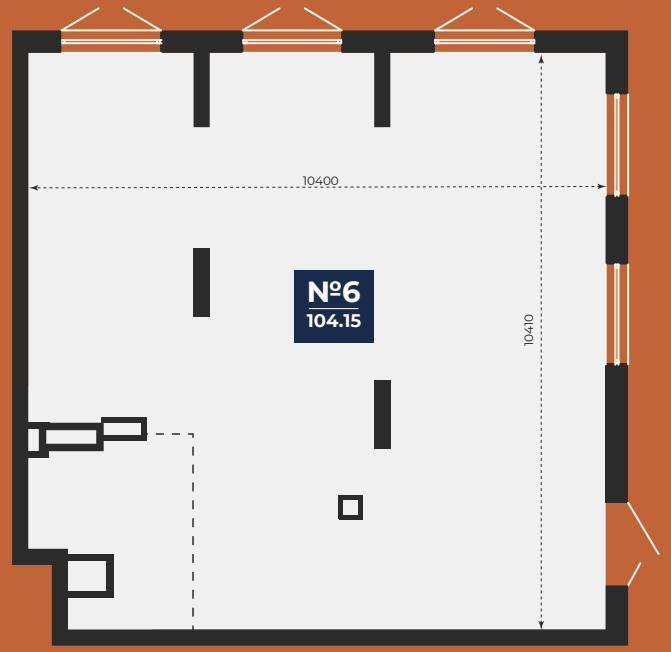
61,45 м²

1 секция, помещение №5

Мощность: 10,2 кВт



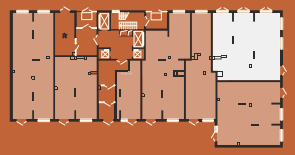
Помещения в продаже

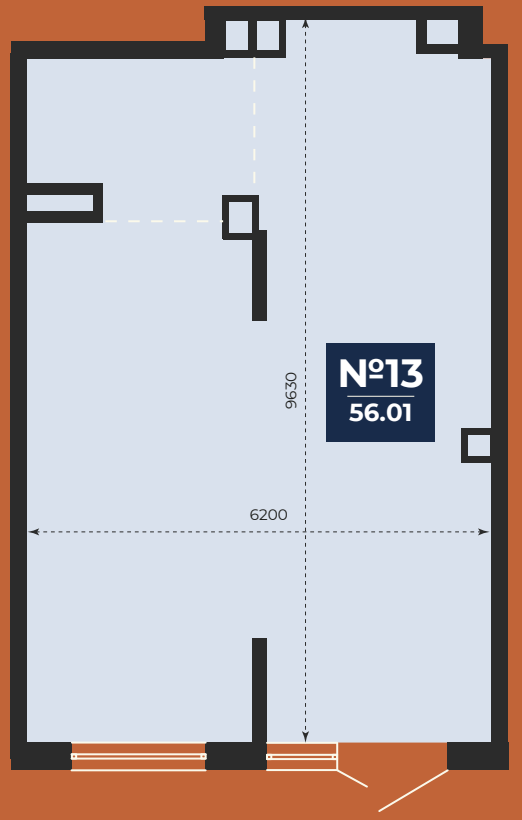


104,15 м²

1 секция, помещение №6

Мощность: 17,4 кВт

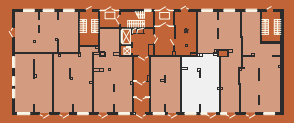




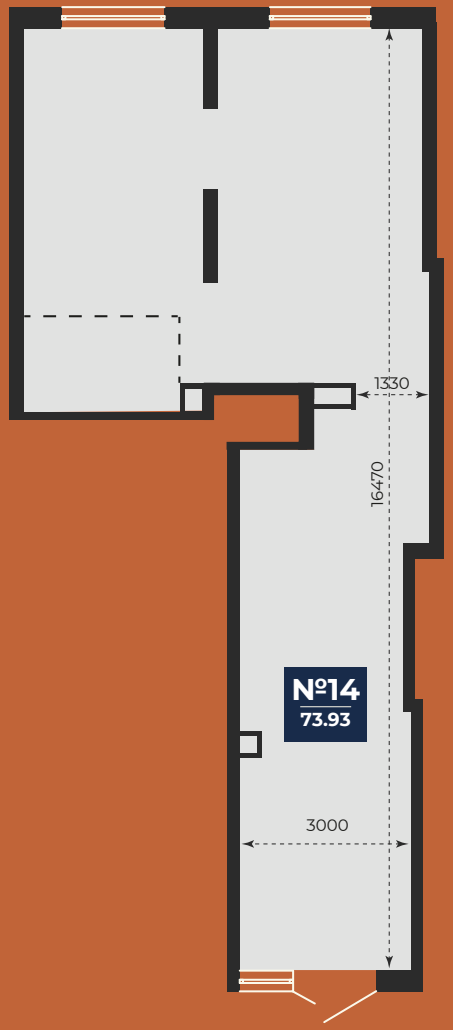
56,01 м²

2 секция, помещение №13

Мощность: 9,1 кВт



Помещения в продаже



73,93 м²

2 секция, помещение №13

Мощность: 12,4 кВт



Чистовая отделка «Лофт»

Доступна чистовая отделка коммерческих помещений.

Отделка выполняется на этапе строительства и клиент получает после сдачи дома помещение, сразу готовое к эксплуатации и сдаче в аренду под пункт выдачи заказов, офис или розничный магазин.



Стоимость отделки – 30 000 ₽/м^2