# ФОРСО

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА
В 5-М ЗАРЕЧНОМ

МОЛЛТИМ
ЦЕНТР КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ЛЮДИ

Ивент-парк Алебашево
озеро Алебашево
ул. Мельникайте
ул. Пожарных спасателей
ФОРСО
КОСМО
Зеленый берег
ул. Тимофея Кармацкого
Алебашевский базар
Космо-сквер
Территория под проектируемую набережную
ул. Алебашевская
р. Тура
р. Тура

# О проекте

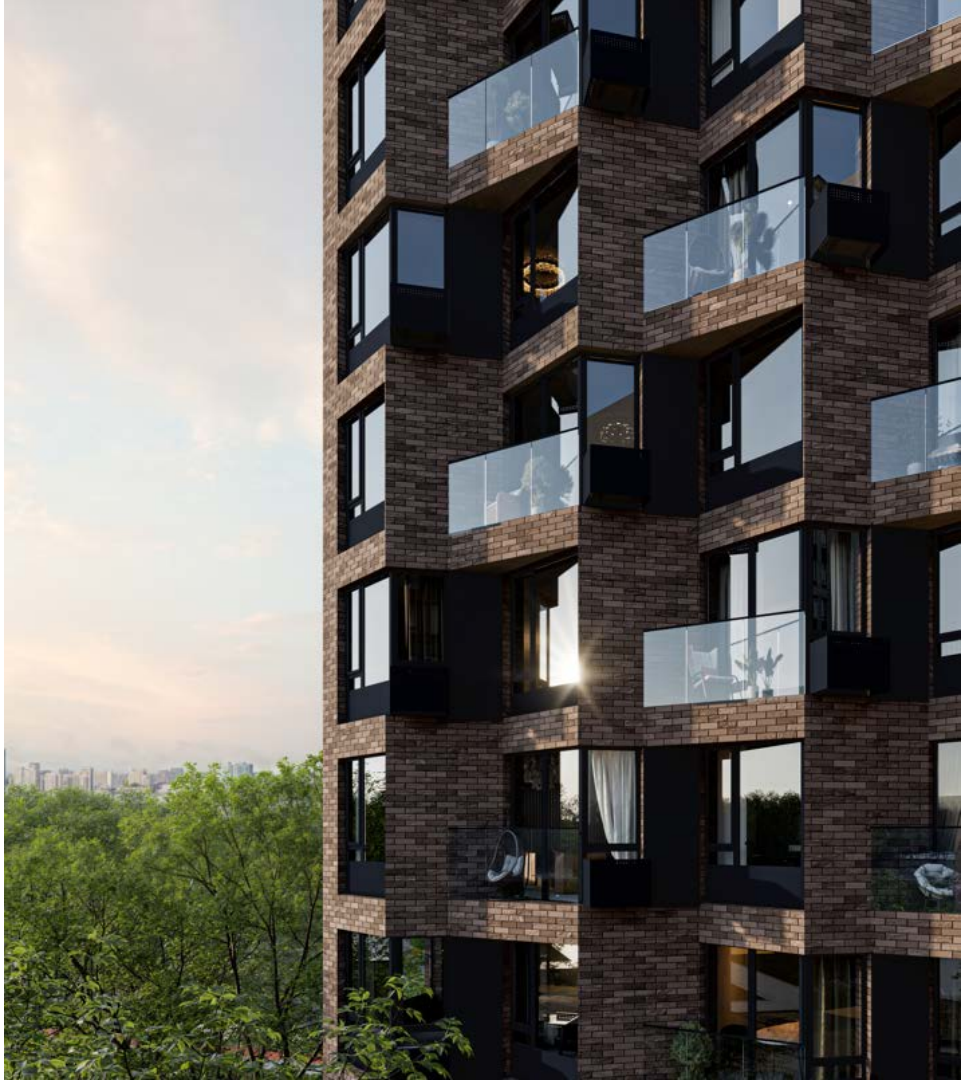
ЖК «ФОРСО» - новый жилой квартал  комфорт-класса от тюменского девелопера «Люди», расположенный в динамично развивающемся Заречном районе.

Архитектурный ансамбль из 4-х монолитно-кирпичных корпусов разной этажности гармонично вписывается в окружающую застройку. Завершение строительства запланировано на 2028 год.

**Коммерческие помещения на первых этажах с панорамным остеклением и высокими потолками идеально подходят для открытия магазинов, кафе и сервисных служб, обеспечивая бизнесу выход на растущую аудиторию жителей района.**

**Количество квартир в проекте - 620**

*В 5-м Заречном микрорайоне в перспективе будет проживать около 30 000 человек

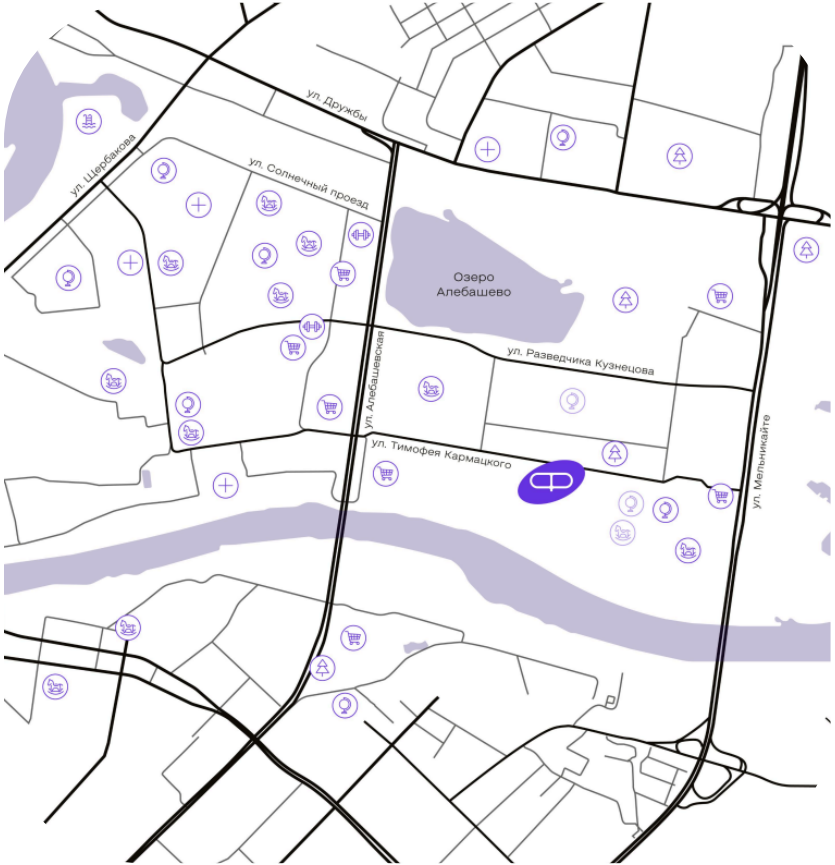


# Инфраструктура

ЖК «ФОРСО» расположен в перспективном районе Алебашево между двумя магистралями, что обеспечивает удобный выезд в любую точку города: до центра - 13 минут на авто, до вокзала - 15 минут. Остановки транспорта - в 2 минутах ходьбы.

В пешей доступности – частный детский сад «Радуга счастья» (2 мин пешком), также стартовало строительство образовательного центра «Лира» на 1 400 мест с концертным залом и школой искусств. Рядом - Парк дружбы, лесопарк им. Гагарина с экотропами и «Космо Сквер» у берега Туры.

**На первых этажах ЖК запроектирована коммерческая галерея – готовый инвестиционный актив. Помещения спроектированы под любой формат (магазин, аптека, салон).**



# Технические характеристики

**Срок ввода – 30.12.2028**
**Площадь от 40 до 150 кв.м.**

**Высота потолков - 4.2 м.** Высокие потолки позволяют создать эффектные входные группы.

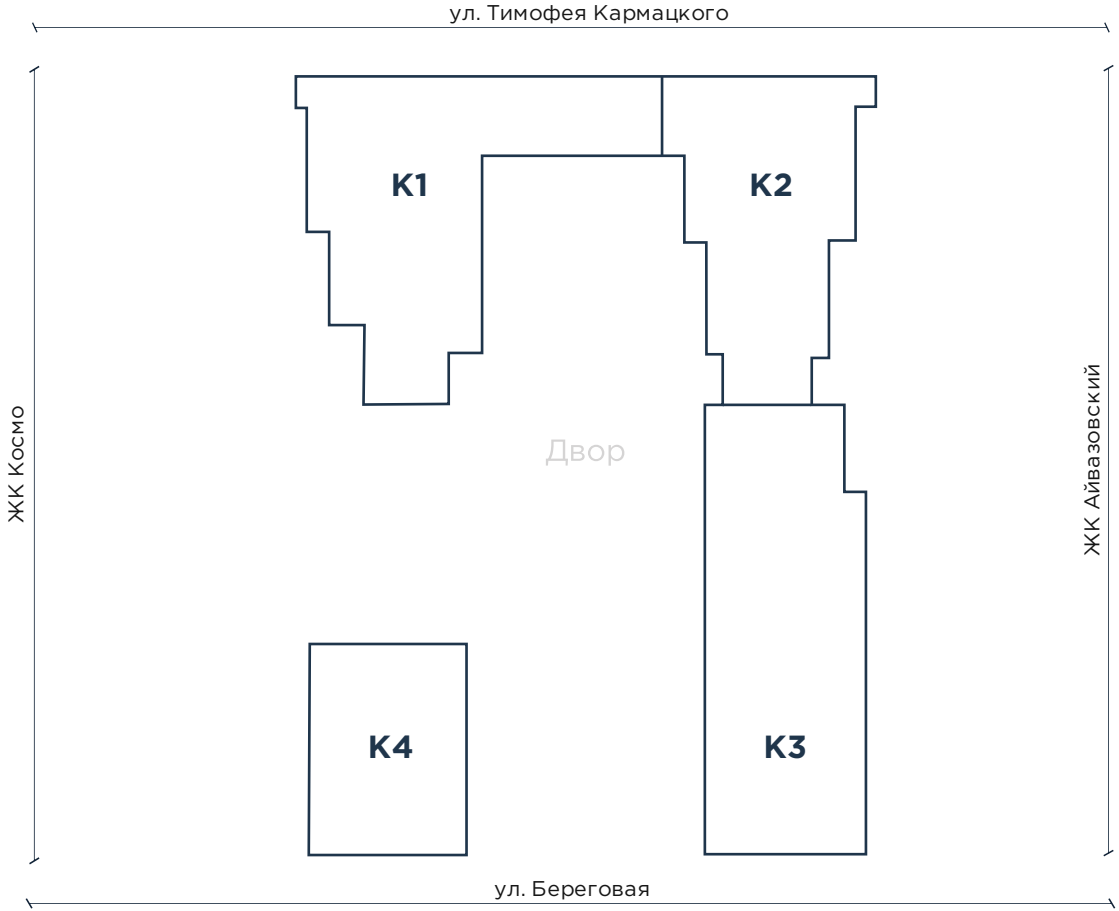
**Коммерческие помещения имеют панорамное остекление.** Данное решение позволяет увеличить естественное освещение.

У каждого помещения выделена **зона размещения рекламной конструкции.**

**Входная группа отдельная для каждого помещения.** Вход выполнен с уровня земли.

**Предусмотрена возможность объединения соседних помещения** для увеличения форматов предлагаемых помещений и охвата большего количества покупателей.

МОЛЛТИМ
ЦЕНТР КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ




ФОРСО
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

**К1**

МОЛЛТИМ
ЦЕНТР КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ФОРСО
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

**К2**

МОЛЛТИМ
ЦЕНТР КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ФОРСО
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

# К3

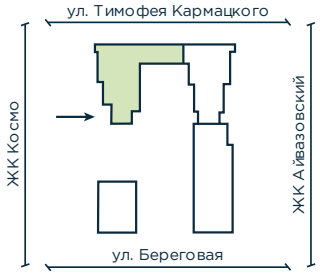
МОЛЛТИМ
ЦЕНТР КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

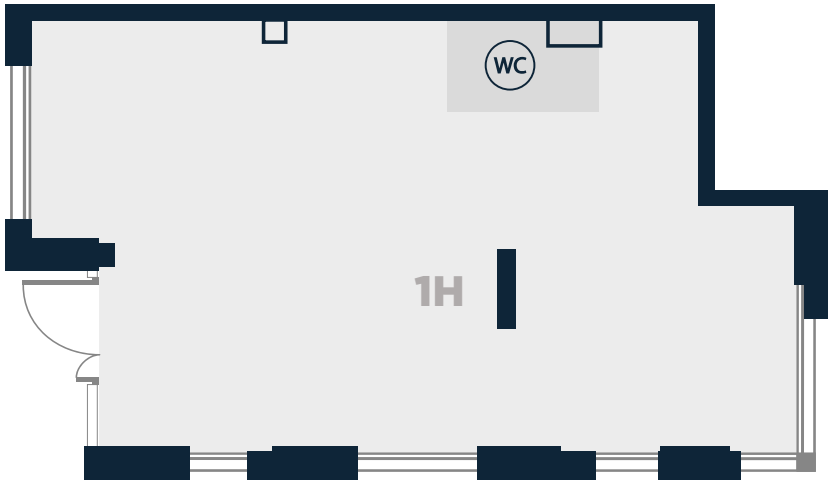
ФОРСО
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

# К4

МОЛЛТИМ
ЦЕНТР КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ФОРСО
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ



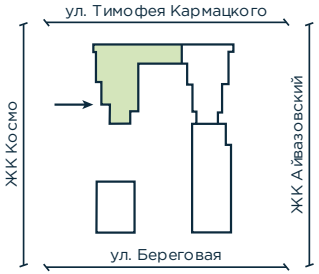




# 63,44 м²

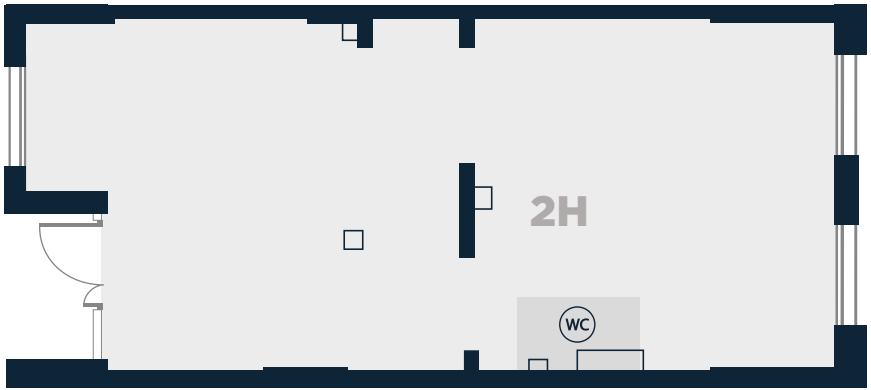
| СТОИМОСТЬ | 15 099 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 238 000 |

## ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 800 |
| Арендная плата (руб/мес) | 114 192 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 370 304 |



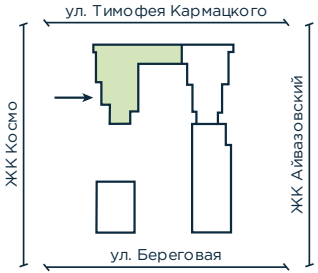

# 83,17 м²




| СТОИМОСТЬ | 18 880 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 227 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 800 |
| Арендная плата (руб/мес) | 149 706 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 796 472 |

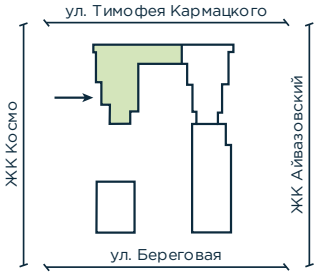


# 59,59 м²

| СТОИМОСТЬ | 13 587 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 228 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 800 |
| Арендная плата (руб/мес) | 107 262 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 287 144 |

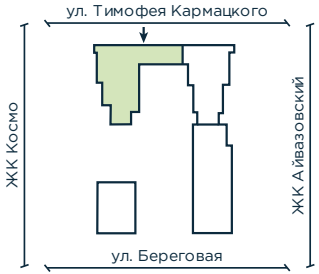


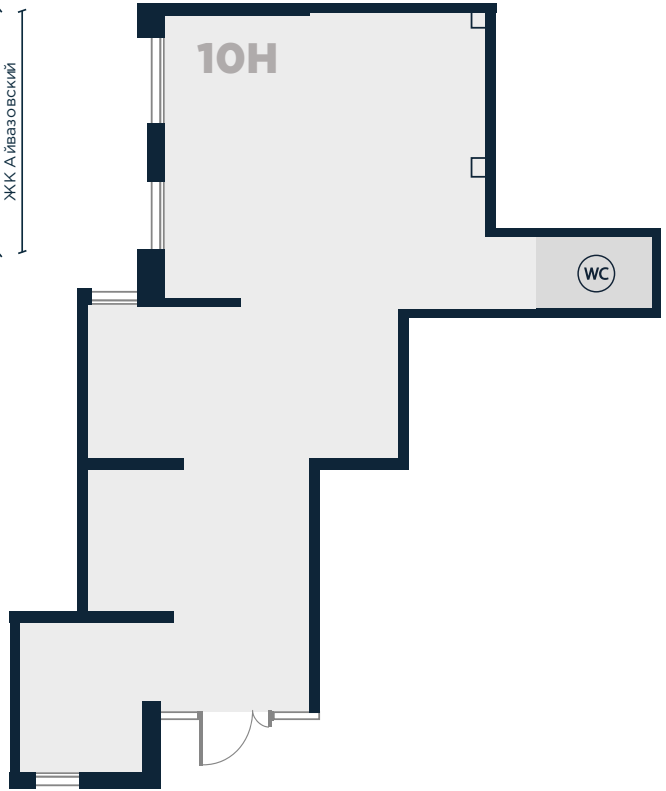
# 36,67 м²

| СТОИМОСТЬ | 8 947 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 244 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 2 500 |
| Арендная плата (руб/мес) | 91 675 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 100 100 |



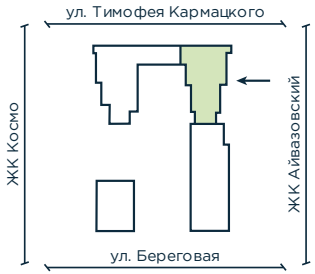



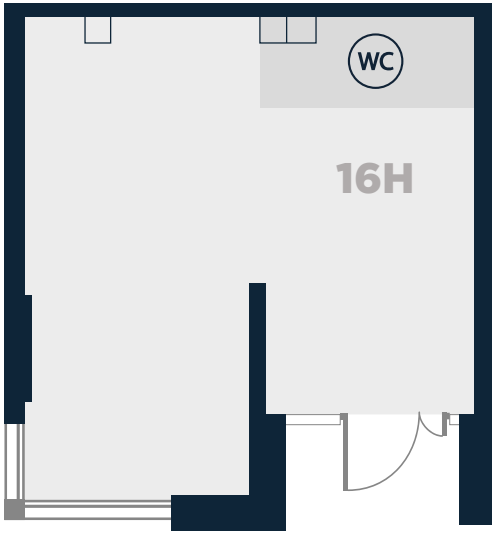

# 94,91 м²

| СТОИМОСТЬ | 24 772 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 261 000 |

## ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 700 |
| Арендная плата (руб/мес) | 161 347 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 936 164 |



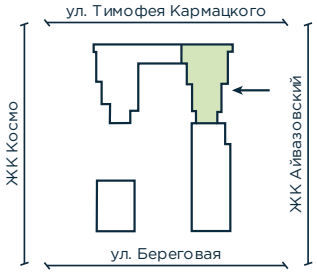




# 37,74 м2

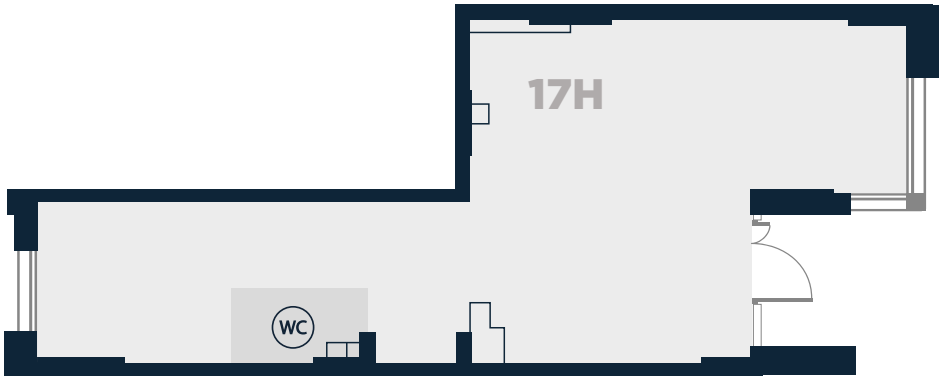
| СТОИМОСТЬ | 8 907 000 |
|---|---|
| Стоимость за м$^2$ | 236 000 |

## ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м$^2$) | 2 500 |
| Арендная плата (руб/мес) | 94 350 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 132 200 |



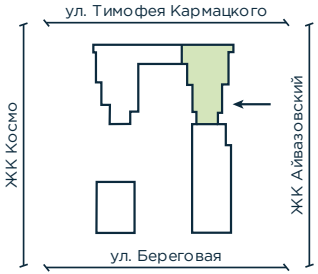

# 61,87 м²

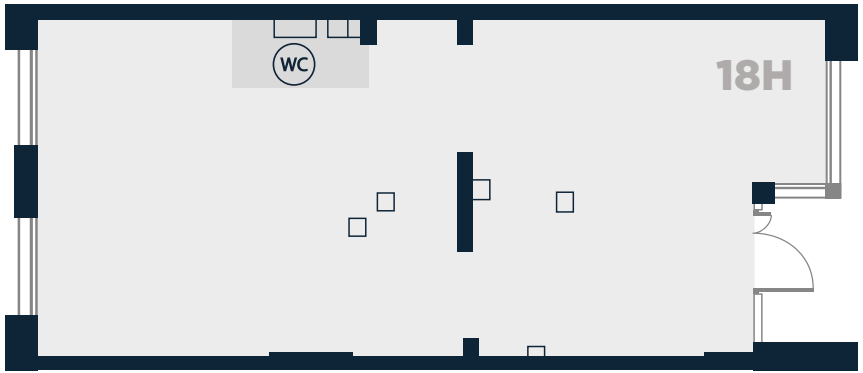



| СТОИМОСТЬ | 13 611 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 220 000 |

## ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 800 |
| Арендная плата (руб/мес) | 111 366 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 336 392 |



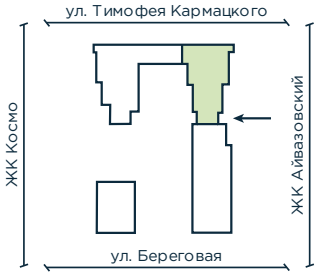



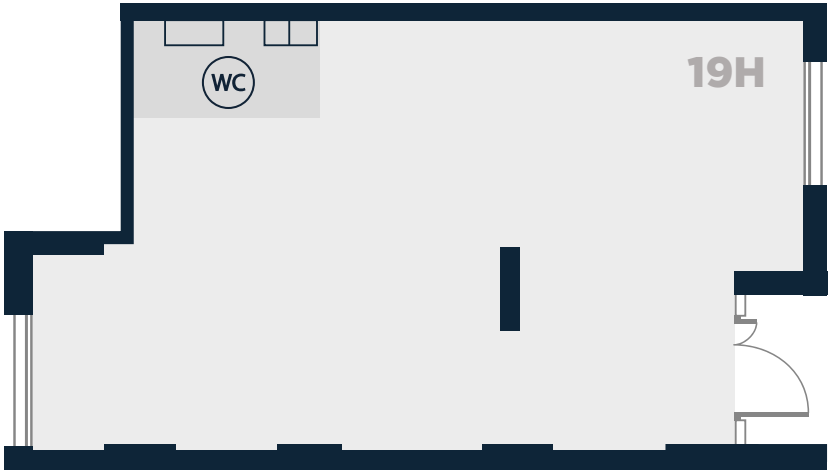

# 82,35 м²

| СТОИМОСТЬ | 18 199 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 221 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 800 |
| Арендная плата (руб/мес) | 148 230 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 778 760 |



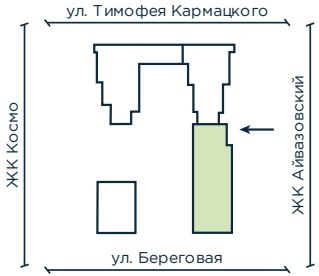




# 63,85 м²

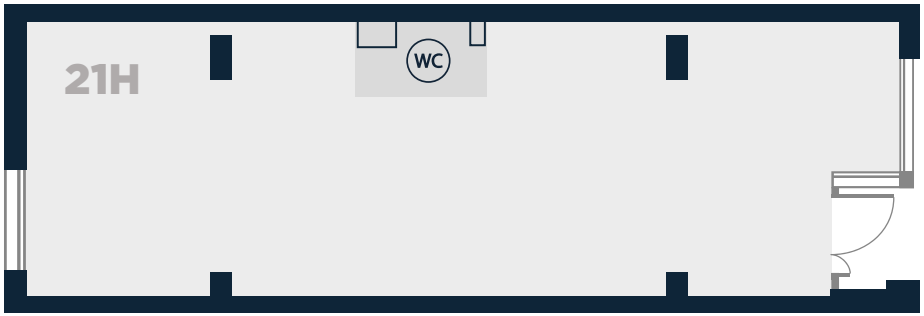
| СТОИМОСТЬ | 14 430 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 226 000 |

## ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 800 |
| Арендная плата (руб/мес) | 114 930 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 379 160 |



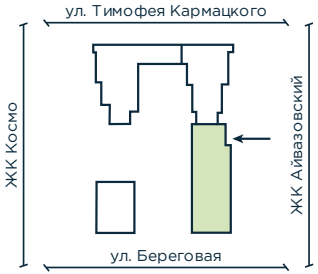

# 70,46 м²

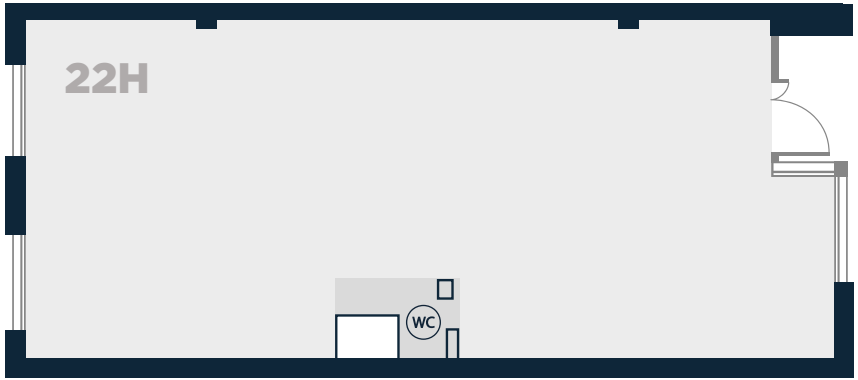



| СТОИМОСТЬ | 15 783 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 224 000 |

## ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 700 |
| Арендная плата (руб/мес) | 119 782 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 437 384 |



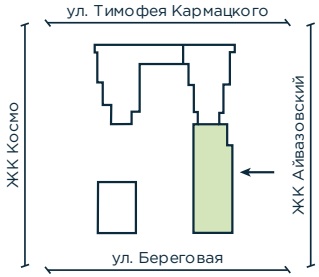



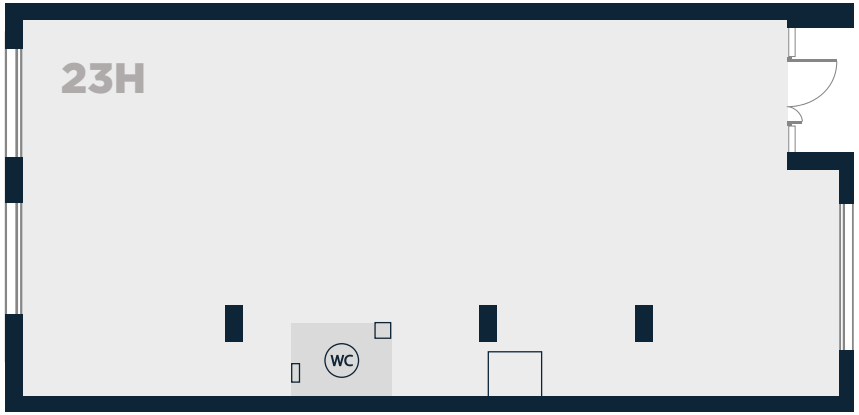

# 94,92 м²

| СТОИМОСТЬ | 20 693 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 218 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 2 000 |
| Арендная плата (руб/мес) | 189 840 |
| Арендная плата (руб/год) | 2 278 080 |



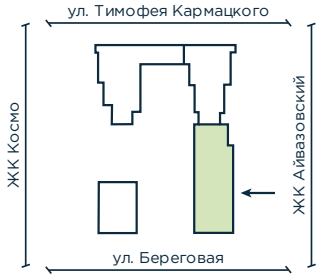




# 149,27 м²

| СТОИМОСТЬ | 30 750 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 206 000 |

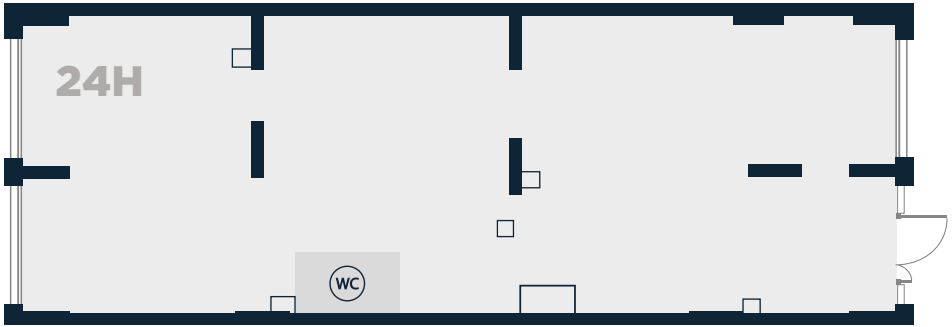
**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 500 |
| Арендная плата (руб/мес) | 223 905 |
| Арендная плата (руб/год) | 2 686 860 |



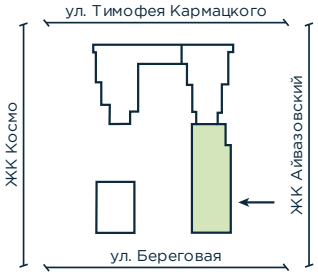

# 121,21 м²

| СТОИМОСТЬ | 24 969 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 206 000 |

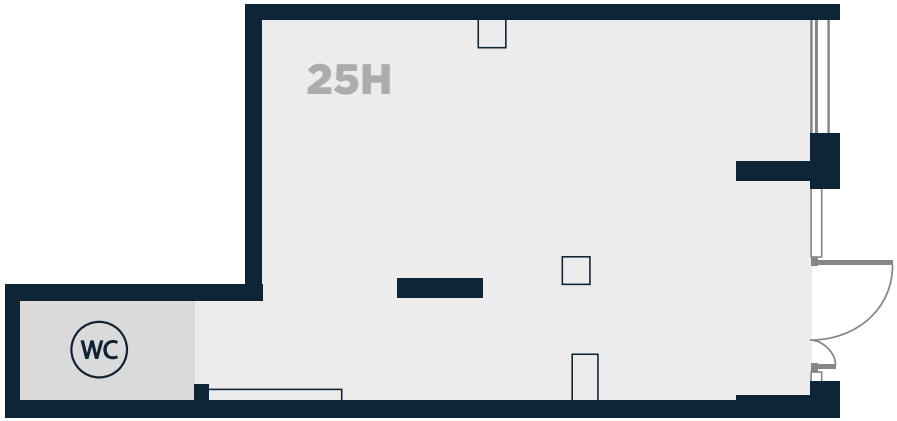



## ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 500 |
| Арендная плата (руб/мес) | 181 815 |
| Арендная плата (руб/год) | 2 181 780 |



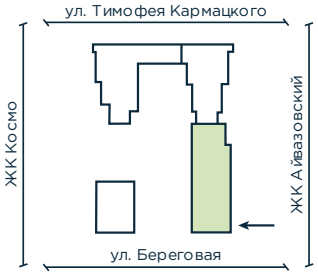

# 40,62 м²

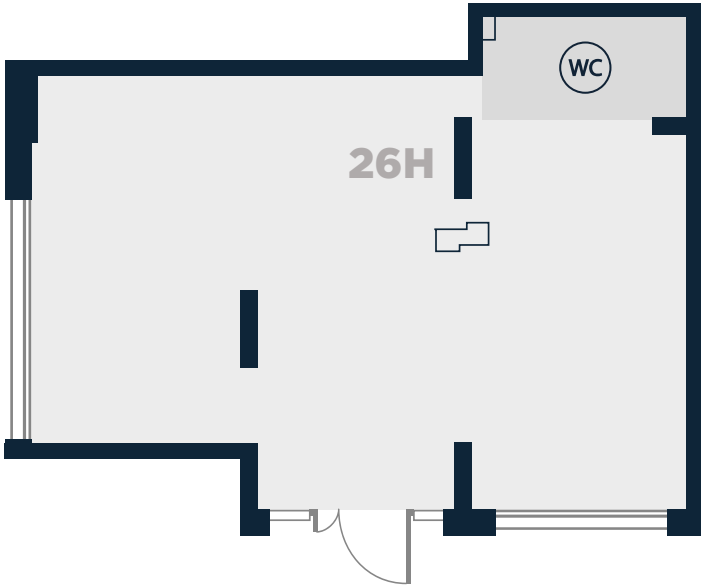



| СТОИМОСТЬ | 9 424 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 232 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 2 300 |
| Арендная плата (руб/мес) | 93 426 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 121 112 |



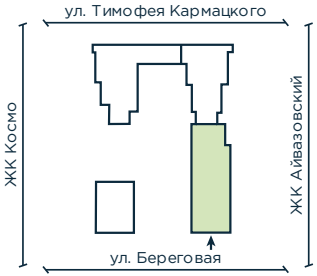



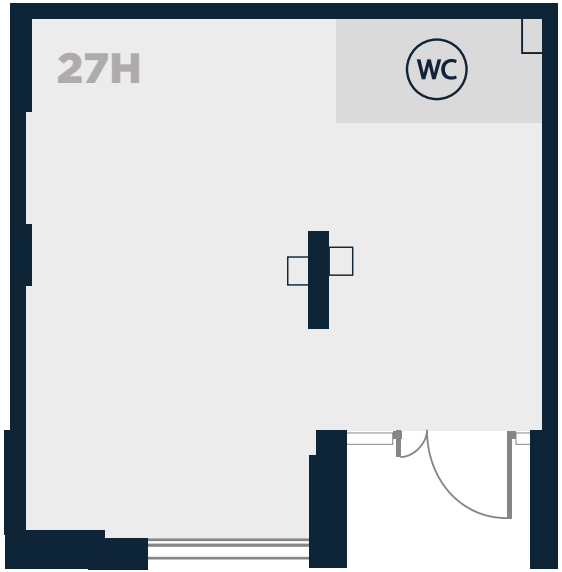

# 61,86 м²

| СТОИМОСТЬ | 14 290 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 231 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 800 |
| Арендная плата (руб/мес) | 111 348 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 336 176 |



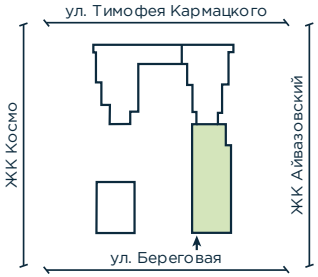



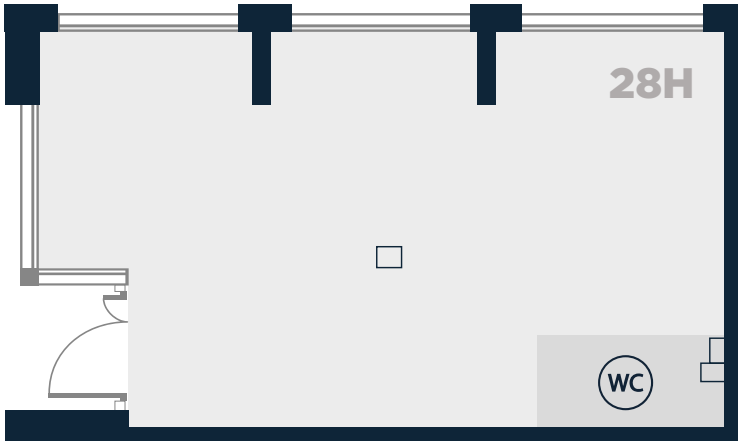

# 37,65 м²

| СТОИМОСТЬ | 8 245 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 219 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 2 000 |
| Арендная плата (руб/мес) | 75 300 |
| Арендная плата (руб/год) | 903 600 |



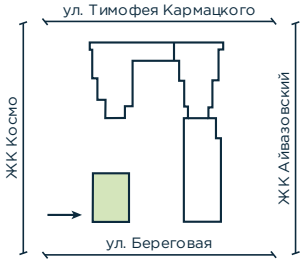



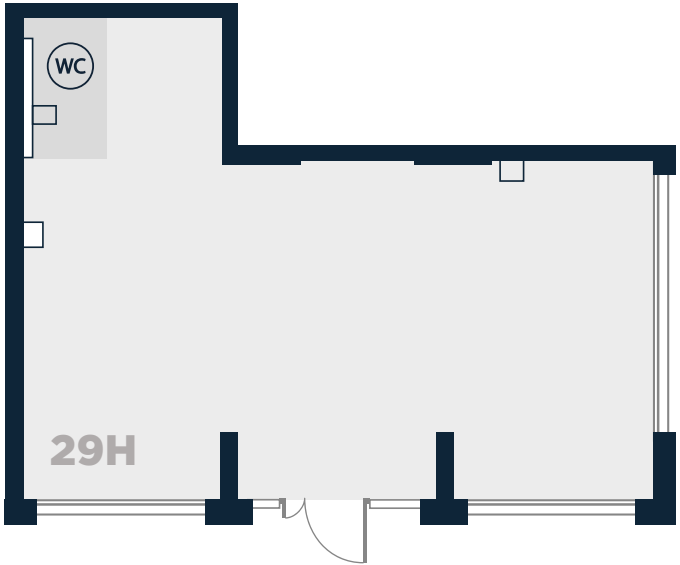

# 50,59 м²

| СТОИМОСТЬ | 11 180 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 221 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 800 |
| Арендная плата (руб/мес) | 91 062 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 092 744 |



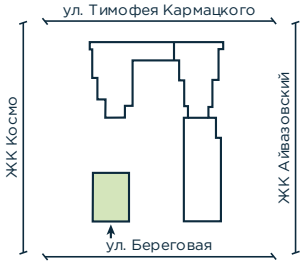



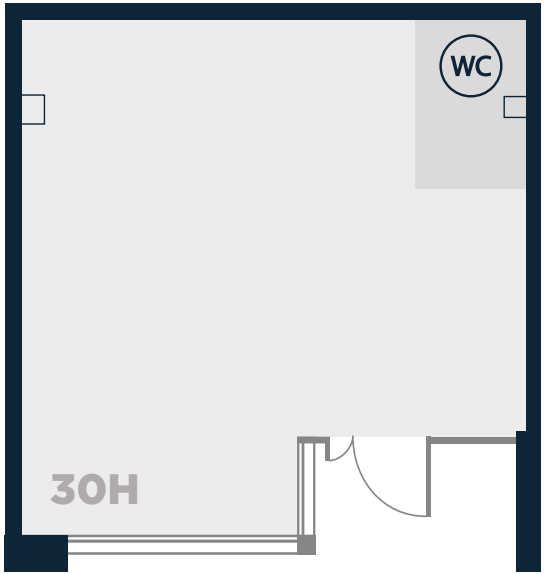

# 55,75 м²

| СТОИМОСТЬ | 13 324 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 239 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 800 |
| Арендная плата (руб/мес) | 100 350 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 204 200 |



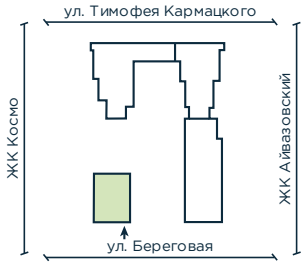



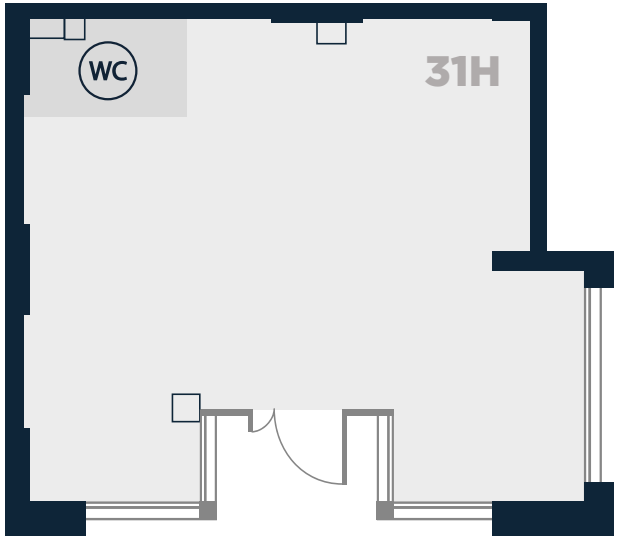

# 36,23 м²

| СТОИМОСТЬ | 7 971 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 222 000 |

## ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 2 300 |
| Арендная плата (руб/мес) | 83 329 |
| Арендная плата (руб/год) | 999 948 |



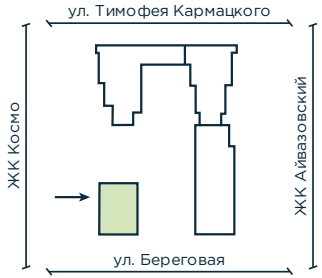



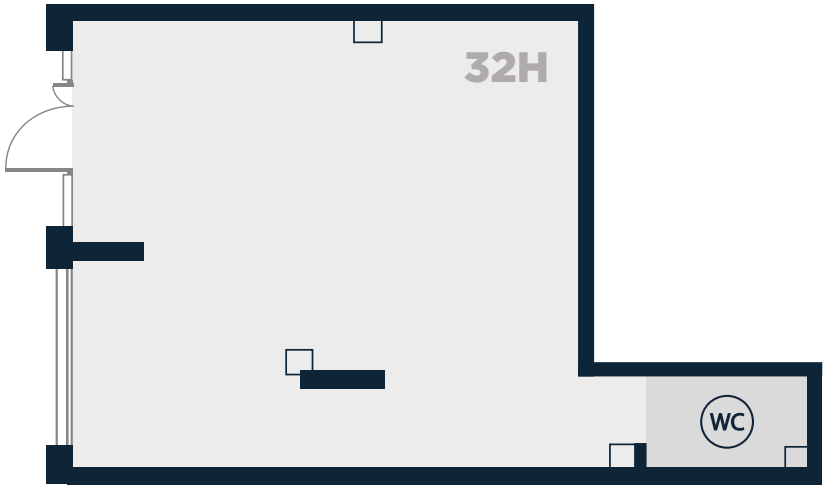

# 40,31 м²

| СТОИМОСТЬ | 8 949 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 222 000 |

## ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 2 300 |
| Арендная плата (руб/мес) | 92 713 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 112 556 |



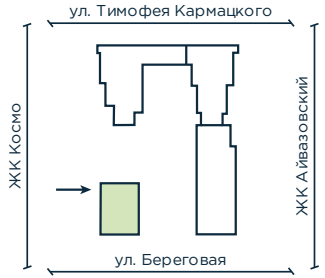



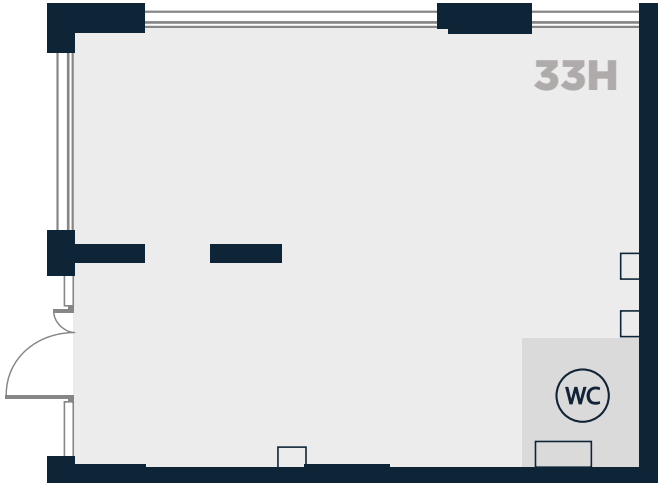

# 51,25 м²

| СТОИМОСТЬ | 11 839 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 231 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 2 100 |
| Арендная плата (руб/мес) | 107 625 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 291 500 |



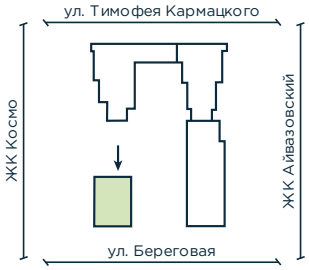



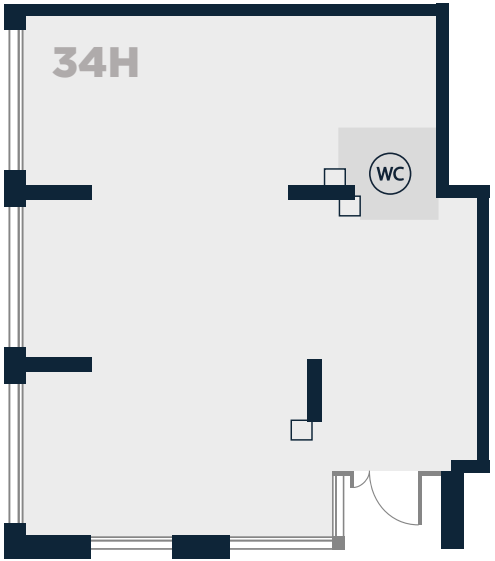

# 50,61 м²

| СТОИМОСТЬ | 12 096 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 239 000 |

**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 2 100 |
| Арендная плата (руб/мес) | 106 281 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 275 372 |




# 76,97 м²

| СТОИМОСТЬ | 14 538 000 |
|---|---|
| Стоимость за м² | 189 000 |

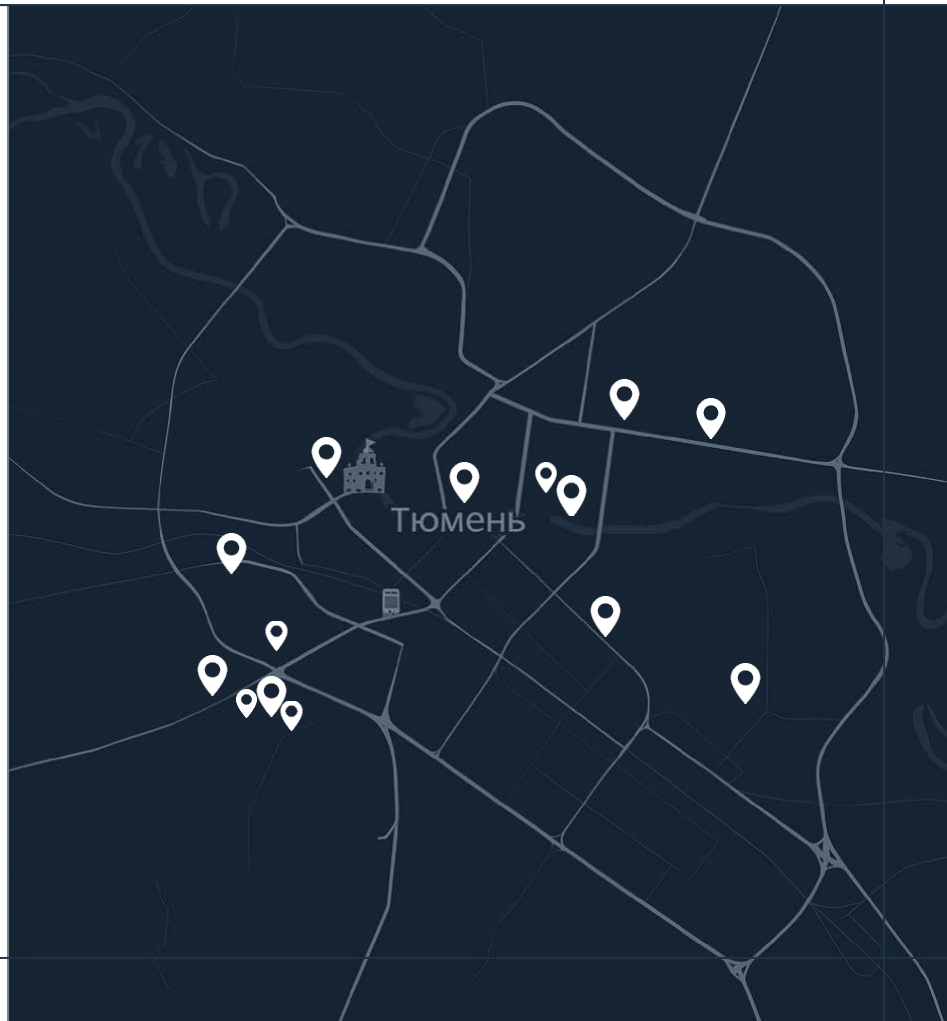
**ПРОГНОЗ АРЕНДНОГО ДОХОДА**

| | |
|---|---|
| Арендная ставка (руб/м²) | 1 800 |
| Арендная плата (руб/мес) | 138 546 |
| Арендная плата (руб/год) | 1 662 552 |

# О компании

МОЛЛТИМ — эксклюзивный партнёр по продаже коммерческой недвижимости девелоперской компании "Люди".

С 2016 года специализируемся на увеличении доходности объектов, снижаем риски собственников и девелоперов, обеспечиваем стабильный арендный поток.



КОСМО

Атмосферный квартал

СИБИРСКИЙ

микрорайон с характером

ФОРСО

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

**Лилия Подкорытова**
Менеджер по коммерческой недвижимости

+7 982 984 10 41 | MAKC
podkorytova.la@mall-team.ru

**МОЛЛТИМ**

+7 922 476 16 59 | MAKC, Telegram
г. Тюмень, ул. Салтыкова-Щедрина, 44, 1 этаж

mallteam.ru

мы в max