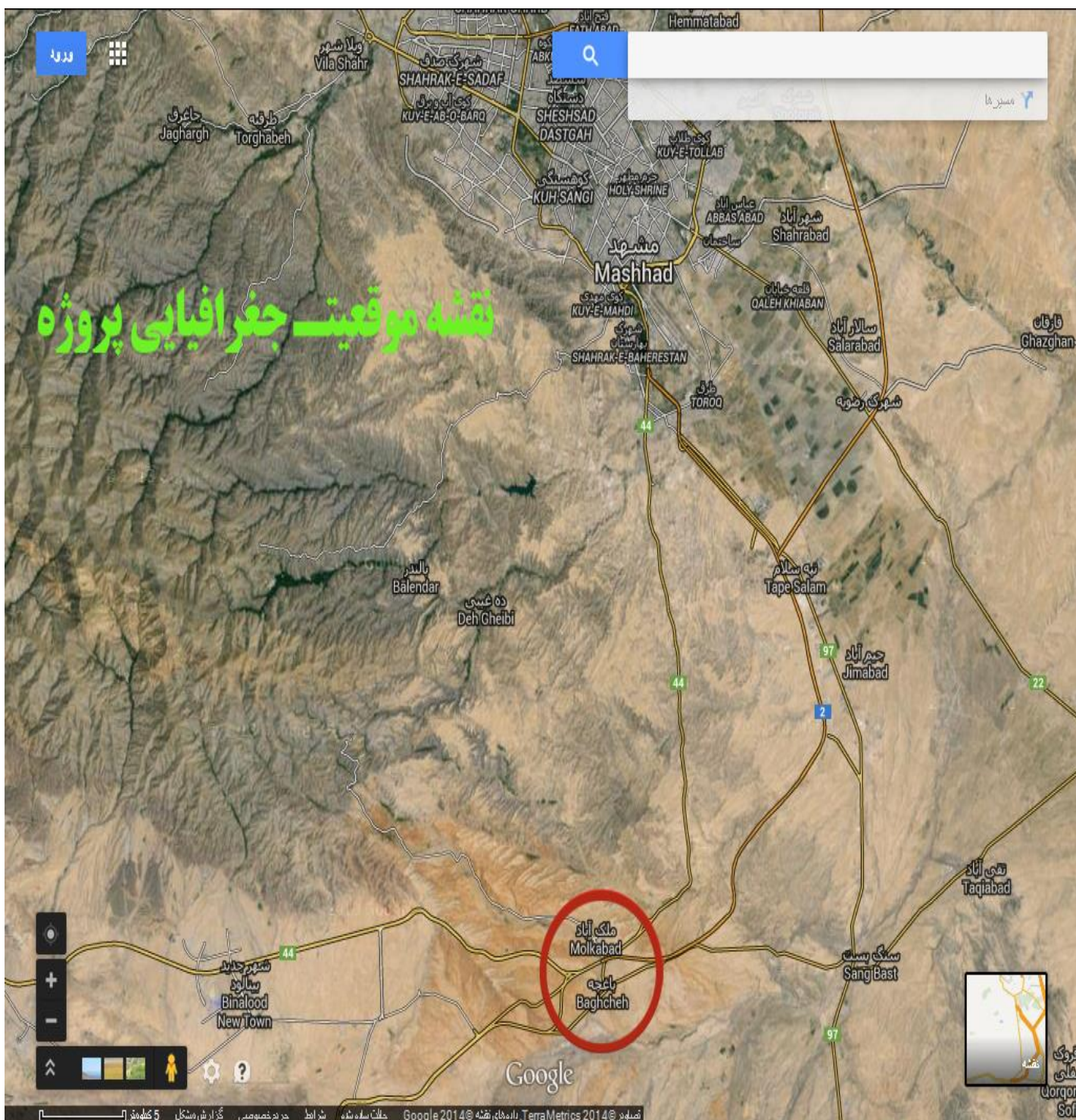


خلاصه شرح پروژه فرصت سرمایه گذاری ، احداث مجتمع تجاری – خدماتی

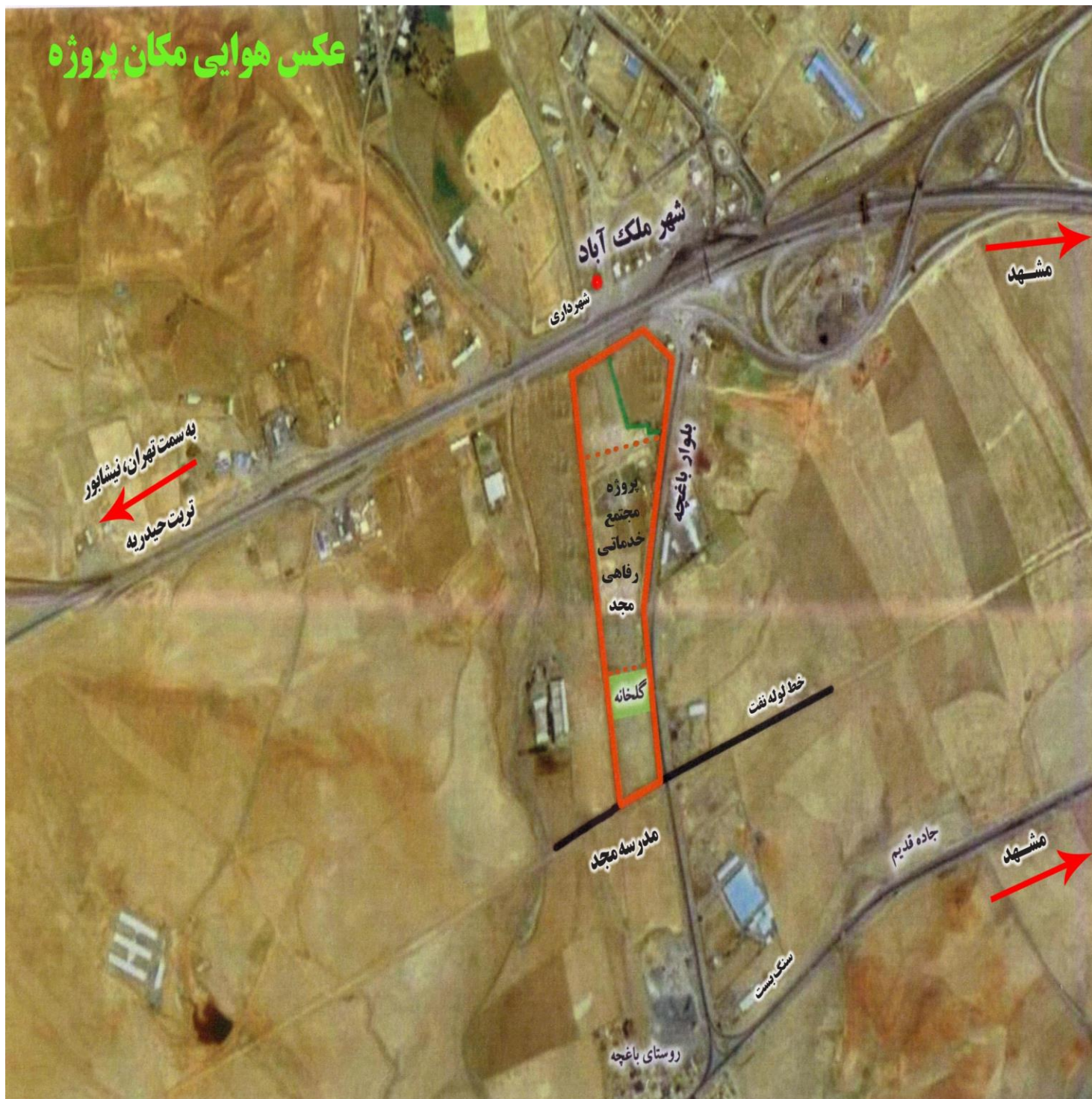
رفاهی و... دو منظوره درجه یک

<p>در مهمترین و پر ترافیک ترین محور ورودی به کلان شهر مشهد واقع شده (میزان تردد در زمان پیک: ۱۰۰/۰۰۰) آدرس: ایران، مشهد، ملک آباد باغچه کیلومتر ۳۵</p>	<p>موقعیت پروژه</p>
<p>فاصله از حرم مطهر ۴۵ دقیقه – فاصله از فرودگاه مشهد ۴۰ دقیقه – فاصله از راه آهن ۵۵ دقیقه</p>	<p>فاصله تقریبی پروژه از مراکز</p>
<p>پروژه مصوب شده به مساحت ۴۵۰۰۰ متر مربع که مقدار آن قابل توسعه است – نوع سند زمین پروژه: ملکی است – مالک پروژه: امیر مجد</p>	<p>مساحت و مالکیت</p>
<p>کاربریهایی که مجوز آنها اخذ شده اند شامل: تجاری – اداری – اقامتی – پذیرایی – تالار چند منظوره – آشپزخانه – آمفی تئاتر – فضاهای بازارچه های فصلی و موضوعی – احداث و راه اندازی انواع خدمات رفاهی – انواع خدمات فنی مختلف – خدمات بیمه و با نك – خدمات درمانی ورزشی – تفریحی – بازی – هنری – جایگاههای سوخت – مجوز تیرپارک + معاینه فنی که در قالب احداث مجتمع، قابل تغییر است</p>	<p>کاربریها و فعالیت های پروژه</p>
<p>اجاره ماهانه مغازه های موجود در منطقه حدودا ۱۰ میلیون تومان است (قابل استعلام از افراد مطلع محلی) تعداد فروشگاههای پیشنهادی در پروژه ۴۵ عدد و اقامتی حدود ۲۵۰۰ متر مربع می باشد که در صورت تمایل سرمایه گذار قابل افزایش و تغییر است – درآمد متوسط یک پمپ گاز در منطقه بین ۴۰ تا ۷۰ میلیون تومان در ماه (قابل استعلام از حسابداری شرکت نفت) قیمت زمین تجاری در منطقه از متر مربعی ۳۵۰/۰۰۰ تومان تا ۵ میلیون تومان (قابل استعلام از افراد مطلع در محل) – میزان تردد در محور مهم ورودی به کلان شهر مشهد که در مجاورت پروژه است حداقل ۵۰۰۰ و حداکثر در زمان اوج تردد ۱۰۰/۰۰۰ می باشد – امکان اخذ تسهیلات بانکی با نرخ بهره کمتر به لحاظ اخذ مجوزات قانونی و ملکی بودن زمین وجود دارد .</p>	<p>اطلاعات مختصری از وضعیت اقتصادی منطقه و مباحث مالی پروژه</p>
<p>در صورت تمایل سرمایه گذار امکان تغییر در کاربریها و سطح اشغال و تراکم و معماری پروژه با توجه به علاقمندی و نظر سرمایه گذار در چارچوب احداث مجتمع وجود دارد و طرح از نظر مقدار عرصه و اعیان قابل توسعه است .</p>	<p>امکان تغییر در طرح پروژه</p>
<p>موافقت اصولی به شماره ۷۸۰۰۱/۷۱ – اخذ استعلام از کلیه ادارات و سازمانهای ذیربط – تصویب نهایی طرح در شورای برنامه ریزی استان خراسان رضوی به شماره ۱۲/۵۶۰۹۲ – اخذ مصوبه تغییر کاربری اراضی پروژه به کاربریهای تجاری، خدماتی ، رفاهی به شماره ۱/۹۳/ص/۵۶۳۷۸</p> <p>اخذ موافقت شهرداری منطقه با صدور پروانه ساخت به شماره ۳۶۵۶</p>	<p>مجوزات با ارزش قانونی اخذ شده</p>

<p>ویژگی ها و امتیازات خاص پروژه</p>	<p>امکان اخذ اقامت قانونی در ایران برای سرمایه گذاران غیرایرانی با برخورداری از امتیازات خاص و حمایت دولتی - امکان اخذ وام با بهره بانکی کمتر - امکان اخذ کمک های بلاعوض دولت در حدود ۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال - امتیاز مهم ۵۰٪ معافیت مالیاتی برای بهره برداری از پروژه امکان استفاده از انرژی های خورشیدی و به خصوص بادی در پروژه - ثبت اطلاعات پروژه در مرکز خدمات سرمایه گذاری استانداری خراسان رضوی</p>
<p>ارزش افزوده پروژه در آینده</p>	<p>به دلیل اجرای پروژه های خاص در محدوده این پروژه ارزش افزوده قابل ملاحظه ای ایجاد خواهد شد که شامل احداث دو کیلومتر کندراه در دو طرف بزرگراه از ابتدای محل این پروژه تا دور اهی تربت و نیشابور است که موجب ایجاد ارزش افزوده خاص برای پروژه خواهد شد پیشنهاد احداث میدان بزرگ در مجاورت پروژه در مسیر بزرگراه - طرح پرورش کروکودیل در منطقه - طرح پارک توریستی چشمه های گرآب - طرح ایجاد منطقه نمونه گردشگری طرح شهرک صنعتی منطقه - طرح احداث پارک بزرگ شهرداری در نزدیکی پروژه مجاورت پروژه با پرتردد ترین محور ورودی به کلان شهر مشهد (امکان اخذ اطلاعات در رابطه با وضعیت پروژه های مذکور از شهرداری منطقه میسر است) - طرح انتقال فرودگاه بین المللی مشهد به منطقه در دست بررسی است .</p>
<p>آورده ها و تعهدات مالک</p>	<p>زمین با سند ملکی به مساحت ۴۵۰۰۰ متر مربع با حاشیه ۳۲۰ متر در بلوار باغچه ملک آباد انجام هزینه های تسطیح اولیه - انجام هزینه های قابل توجه منجر به اخذ مجوزات قانونی با ارزش و مجوز تغییر کاربری زمین پروژه (در مدت ۱۸ماه) - احداث دیوار سنگی در طول زمین منبع آب هوایی قابل بهره برداری با حجم ۲۰/۰۰۰ لیتر - امکان دسترسی به برق ، گاز ، تلفن - استخر قابل بهره برداری به حجم ۶۲۵۰۰۰۰ لیتر - سهم مالکانه دوسوم چاه آب دارای پروانه - امتیاز جذب حدود چهار میلیارد ریال کمک های دولتی بلاعوض</p>
<p>شرایط واگذاری و یا مشارکت با سرمایه گذاران</p>	<p>فروش کل و یا جزء پروژه - مشارکت با سرمایه گذاران - مشارکت در قالب قراردادهای BOT (بهره برداری تا زمان برگشت سرمایه) - اخذ وام با تضمین سود در قبال تهرین سند سایر پیشنهادات مورد نظر سرمایه گذار قابل مذاکره است روش ارزش گذاری آورده های مالک : با توافق طرفین و یا بر مبنای نظر کارشناس رسمی مرضی الطرفین تعیین می شود - واگذاری پروژه به سرمایه گذار به قیمت کمتر از ارزیابی کارشناسی می باشد تا سرمایه گذار در ابتدای ورود به پروژه سود بنماید .</p>
<p>مدیریت طرح</p>	<p>سید محمد علی رستگار - ۰۹۳۸۰۲۶۲۰۷۴ www.atikavanco.ir</p>



عکس هوایی مکان پروژه



طرح پیشنهادی اولیه

