



## پروژه پارکینگ طبقاتی

### محل پروژه: امانیه - تقاطع فاطمی و مدرسی

زمین مورد نظر در این منطقه در محل تقاطع خیابانهای فاطمی و فلسطین واقع شده است و در حال حاضر فرمانداری شهر اهواز و به صورت اداری می‌باشد. در طرح تفصیلی مصوب نیز بخشی از زمین به صورت اداری و مابقی در قالب کاربری ورزشی و پذیرایی پیشنهاد شده است.

حال به منظور تامین فضای پارک در منطقه شلوغ و متراکم اداری امانیه و وجود مجموعه فرمانداری و بیمارستان رازی در نزدیکی این منطقه و نیز احداث یک مجتمع مختلط تجاری - اداری - خدماتی در بخشی از همین زمین، احداث پارکینگ طبقاتی امری اجتناب ناپذیر می‌نماید.

همچنین به منظور برگشت سریع سرمایه و تمایل به سرمایه‌گذاری طبقه زیرزمین و همکف به تجاری و چهار طبقه فوقانی به پارکینگ اختصاص داده شده است. در مجموع نرخ بازده داخلی این پروژه ۲۹/۸۸ درصد و دوره بازگشت سرمایه ۳/۳ سال می‌باشد.



مشخصات زمین		شاخص سود آوری	
شناسه زمین	۲۱۵۸۰۲	حجم سرمایه گذاری (هزار ریال)	۶۱,۳۱۶,۲۰۰
منطقه شهرداری	دو	نرخ بازده داخلی (درصد)	۳۳/۴۵
مساحت زمین	۲۳۵۰	میزان سود (هزار ریال)	۲۱,۵۳۳,۶۷۱
کاربری موجود	اداری	دوره بازگشت سرمایه (سال)	۳/۳
کاربری مصوب	ورزشی	نسبت سود به هزینه (درصد)	۳۸/۵۶
کاربری پیشنهادی	پارکینگ		
مالکیت	شهرداری		

مشخصات پروژه	طبقه	سطح اشغال	کاربری فعالیت در طبقات	زیربنا (مترمربع)	دوره ساخت
	همکف	۸۰	تجاری	۱۸۸۰ بدون احتساب پارکینگ	۱/۵ سال (۱۸ ماه)
	اول تا چهارم	-	پارکینگ		

ویژگی های کمی		ویژگی های کیفی	
مساحت زمین: ۲۳۵۰ متر مربع ابعاد زمین: ۴۰ × ۵۹ متراژ از حریم: ---	مالکیت: شهرداری کاربری مصوب: اداری کاربری مصوب ک.م.۵: ندارد طرح تفکیکی ک.م.۵: ندارد پلاک ثبتی تحت تاثیر:	عنوان کاربری: پارکینگ رسته های فعالیت: غرفه های تجاری - فضای پارک کاربری در طبقات: همکف تجاری اول تا چهارم پارکینگ	سطح اشغال: همکف ۸۰ درصد اول تا چهارم ۸۰ درصد تعداد طبقات: ۴ طبقه روی همکف تراکم: ۸۰ درصد بدون پارکینگ زیربنا: ۱۸۸۰ متر مربع بدون پارکینگ
پیشنهادات فنی پروژه			
عنوان نقشه: کاربری و پروژه پیشنهادی در زمین با شناسه ۲۱۵۸۰۲		اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه زمین	
راهنما			
<ul style="list-style-type: none"> <li>پارکینگ</li> <li>رودخانه</li> <li>حریم فنی رودخانه</li> <li>محدوده زمین اصلی</li> <li>محدوده پروژه موردنظر</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>موقعیت زمین: منطقه امانیه - تقاطع فاطمی و مدرسی</li> <li>نحوه دسترسی: از طریق خیابان های فاطمی و مدرسی</li> <li>عناصر عمده همجوار: پل معلق - منطقه امانیه</li> </ul>	
ویژگی های مکانی		ویژگی های کیفی	
موقعیت زمین: منطقه امانیه - تقاطع فاطمی و مدرسی نحوه دسترسی: از طریق خیابان های فاطمی و مدرسی		کاربری وضع موجود: اداری دسترسی به مترو: ایستگاه فلکه ساعت (خط ۱)	