



## پروژه مجموعه ورزشی چند منظوره داخل سالن

### محل پروژه : کوی جواهری - تقاطع پل برون به سمت ۲۰ متری فاز ۴



شاخص سود آوری		مشخصات زمین	
۱۷,۳۶۰,۰۰۰	حجم سرمایه گذاری (هزار ریال)	۳۱۲۷۰۴	شناسه زمین
۳۶/۲۱	نرخ بازده داخلی (درصد)	سه	منطقه شهرداری
۶,۴۴۶,۴۵۲	میزان سود (هزار ریال)	۳۴۰۰	مساحت زمین
۲/۸	دوره بازگشت سرمایه (سال)	بایر	کاربری موجود
۳۲/۲۹	نسبت سود به هزینه (درصد)	ورزشی	کاربری مصوب
		ورزشی	کاربری پیشنهادی
		بخش دولتی	مالکیت

دوره ساخت	زیربنا (مترمربع)	کاربری فعالیت در طبقات	سطح اشغال	طبقات	مشخصات پروژه
۱/۵ سال (۱۸ ماه)	۳۵۰۰	تجاری - ورزشی	۳۰	همکف	
		ورزشی	۲۵	اول	
		ورزشی - پذیرایی	۱۰	دوم	

ویژگی های کمی	ویژگی های حقوقی - قانونی
مساحت زمین: ۵۴۰۰۰ متر مربع ابعاد زمین: ۹۱ × ۶۰ متر از حریم: ---	مالکیت: شهرداری کاربری مصوب: مسکونی مختلط کاربری مصوب ک.م.۵: ندارد طرح تفکیکی ک.م.۵: ندارد پلاک ثبتی تحت تاثیر:

#### پیشنهادات فنی پروژه

ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
سطح اشغال: همکف ۳۰ درصد اول ۲۵ درصد دوم ۱۰ درصد تعداد طبقات: ۲ طبقه روی همکف تراکم: ۶۵ درصد زیربنا: ۳۵۰۰ متر مربع	عنوان کاربری: تجاری فرهنگی رسته های فعالیت: بدنسازی - بولینگ - پذیرایی پارکینگ - فروش لوازم ورزشی - استخر کاربری در طبقات: همکف تجاری ورزشی اول و دوم ورزشی

#### عنوان نقشه: کاربری و پروژه پیشنهادی در زمین با شناسه ۳۱۲۷۰۴

#### راهنما

- ورزشی
- محدوده زمین اصلی (۳۱۲۷۰۰)
- محدوده پروژه مورد نظر
- ایستگاه متروی آتی الاحداث (ایستگاه میدان فرودگاه)

#### اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه زمین

ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: کوی جواهری تقاطع پل برون به سمت ۲۰ متری فاز ۴ نحوه دسترسی: از طریق خیابان عباسپور از بلوار بهبهانی عناصر عمده همجوار:	کاربری وضع موجود: بایر دسترسی به مترو: خط ۱ مترو