



## پروژه پارکینگ طبقاتی

### محل پروژه: بلوار پاسداران - سایت ترمینال زاگرس

ویژگی‌های پروژه:

- منحصر به فرد بودن محل قرارگیری پروژه که در کنار یکی از شریان‌های اصلی شهر واقع گردیده است همچنین نزدیکی به ایستگاه مترو از ویژگی‌های خاص پروژه و دلیل عمده سودآوری آن می‌باشد.
- مساحت بالای طرح و در نظر گرفتن دو طبقه با کاربری تجاری می‌تواند به تشکیل بازارهای خاص متمرکز به رونق بیشتر اقتصادی پروژه کمک کند.



| شاخص سودآوری |                              | مشخصات زمین   |                 |
|--------------|------------------------------|---------------|-----------------|
| ۱۲۵,۴۶۷,۷۵۰  | حجم سرمایه‌گذاری (هزار ریال) | ۷۱۲۲۰۳        | شناسه زمین      |
| ۳۳,۷۴        | نرخ بازده داخلی (درصد)       | هفت           | منطقه شهرداری   |
| ۵۲,۹۰۳,۸۹۱   | میزان سود (هزار ریال)        | ۴۴۵۰          | مساحت زمین      |
| ۳            | دوره بازگشت سرمایه (سال)     | پایانه اتوبوس | کاربری موجود    |
| ۴۷,۶۹        | نسبت سود به هزینه (درصد)     | پایانه        | کاربری مصوب     |
|              |                              | پارکینگ       | کاربری پیشنهادی |
|              |                              | شهرداری       | مالکیت          |

| دوره ساخت           | زیر بنا (مترمربع)       | کاربری فعالیت در طبقات | سطح اشغال (درصد) | طبقات      | مشخصات پروژه |
|---------------------|-------------------------|------------------------|------------------|------------|--------------|
| ۱,۵ سال<br>(۱۸ ماه) | ۱۴۰ بدون احتساب پارکینگ | تجاری                  | ۷۰               | همکف       |              |
|                     |                         | تجاری                  | ۷۰               | اول        |              |
|                     |                         | پارکینگ                | ۷۰               | دوم تا ششم |              |

| ویژگی‌های کمی   | ویژگی‌های کیفی           |
|---|--------------------------|
| مساحت زمین: ۴۴۵۰ متر مربع<br>ابعاد زمین: غیر هندسی<br>متر از حریم: ---  | ویژگی‌های حقوقی - قانونی |
| مالکیت: شهرداری<br>کاربری مصوب: پایانه<br>کاربری مصوب ک.م.م: ندارد<br>طرح تفکیکی ک.م.م: ندارد<br>پلاک ثبتی تحت تاثیر: ۹۱۳۰                  | پیشنهادات فنی پروژه      |
| سطح اشغال: همکف تا ششم ۷۰ درصد<br>تعداد طبقات: ۶ طبقه روی همکف<br>تراکم: ۱۴۰ درصد بدون پارکینگ<br>زیربنا: ۶۲۳۰ متر مربع بدون پارکینگ        | ویژگی‌های کیفی           |
| عنوان کاربری: پارکینگ<br>رسته‌های فعالیت: فضاهای پارک-<br>غرفه‌های تجاری و ...<br>کاربری در طبقات: همکف و اول تجاری -<br>دوم تا ششم پارکینگ | ویژگی‌های کمی            |

**عنوان نقشه: کاربری و پروژه پیشنهادی در زمین با شناسه ۷۱۲۲۰۳**

**راهنما**

- پارکینگ
- محدوده زمین اصلی
- محدوده پروژه مورد نظر
- ایستگاه متروی آبی الاحداث (ایستگاه شرکت نفت)

**اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه زمین**

| ویژگی‌های مکانی  | ویژگی‌های کیفی   |
|--|--|
| موقعیت زمین: بلوار بهبهانی - سایت ترمینال زاگرس<br>نحوه دسترسی: از طریق بلوار بهبهانی و خیابان نبوت<br>عناصر عمده همجوار: محور بهبهانی - میدان چهارشیر - ایستگاه متروی نیوساید | کاربری وضع موجود: پایانه<br>دسترسی به مترو: به ایستگاه نیوساید |