



Земельный участок
по ул. Байдебик би

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ



г. Шымкент, ул. Байдебик би



Начало строительства: 2020 г.



Общая площадь здания около:
15 000 кв.м (3 500 кв.м на этаже)



Общая площадь земельного участка:
88 соток

*Парковка около 250 мест

*Участок расположен на «теплом потоке»

Потенциальная плотность заселения в пределах зоны охвата объекта

Мкр Асар – 30 000 чел
Мкр Туран – 15 000 чел
Shymkent city – 70 000 чел

ЖК Аяла – 20 000 чел
Мкр Бозарык – 20 000 чел
ЖК Асар 2 – 1 200 чел

УЧАСТОК НА КАРТЕ ГОРОДА



просп. Байдибек

АЗС

Участок



АЗС

Yandex

УЧАСТОК НА
КАРТЕ ГОРОДА



Участок

аэропорт Шымкент

A-2

ул. Куаныша Тулеметова

ул. Аль-Фараби

ул. Утегенова

АБАЙСКИЙ РАЙОН

ул. Аргынбекова

ул. Рыскулова

просп. Жибек

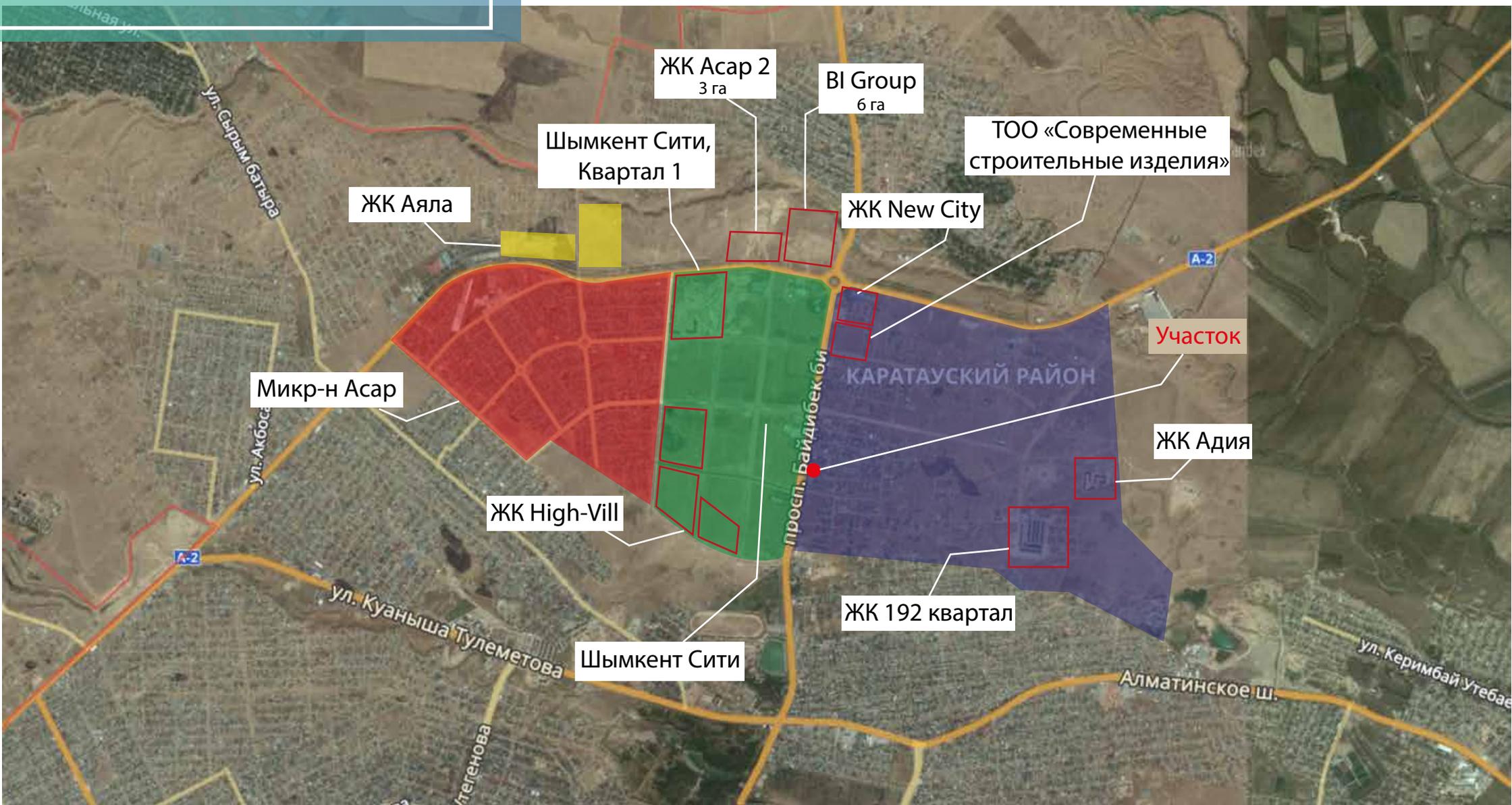
ул. Гагарина

Шымкент
Шымкент

АЛЬ-ФАРАБИЙСКИЙ
РАЙОН

просп. Тауке хана

КАРТА РАЗВИТИЯ Г. ШЫМКЕНТ



РАСПОЛОЖЕНИЕ НА КАРТЕ



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ УЧАСТКОВ

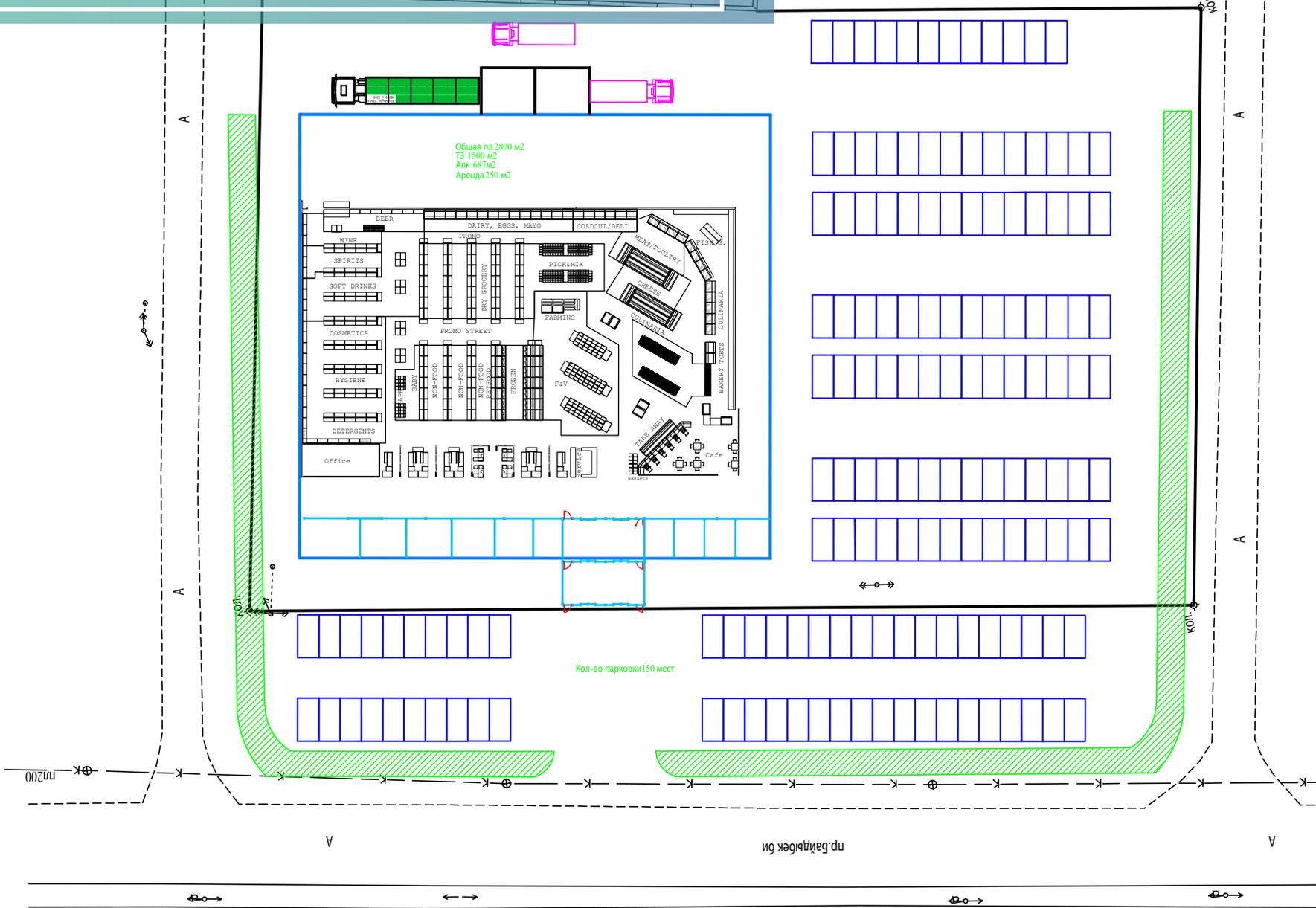
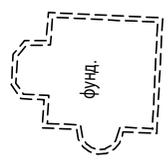
- Социальное жилье
- Коммерческое жилье
- Школы/детсады
- Смешанное использование
- Парк
- Спорт
- Парк досуга
- Центральный деловой район
- Культура/ креативные индустрии

Участок



номер участка
пл. жилой недвижимости м2
ал. коммерческой недвижимости м2

СХЕМА ПОСАДКИ 1-ГО ЭТАЖА МАГНУМА НА УЧАСТОК

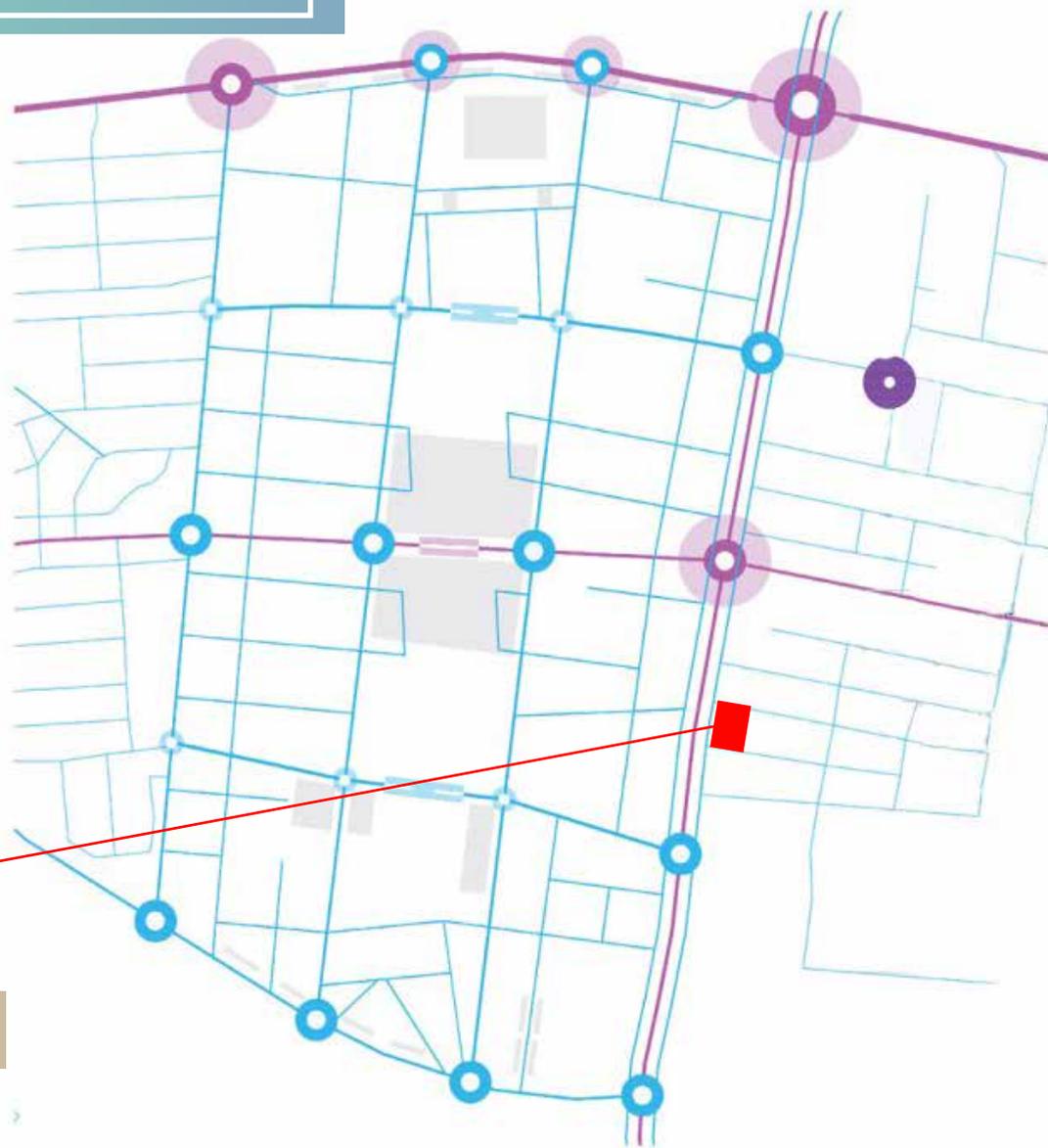


Общая пл. 2800 м²
ТЗ 1500 м²
Анк 687 м²
Аренда 250 м²

Кол-во парковки 150 мест

пр. Байдык би

СТРАТЕГИЯ ТРАНСПОРТА



Участок

-  Круговая развязка в 3-х уровнях
-  Круговая развязка в 2-х уровнях
-  Круговая развязка в 3-х уровнях со съездами на улицы
-  Регулируемый перекресток
-  Круговая развязка
-  Магистраль непрерывного движения = 1.5 км
-  Магистральные дороги регулируемого движения = 4.3 км
-  дороги районного значения = 21,9 км
-  *3 Подземный тоннель
-  Локальная УДС = 9.2 км
-  Территория хранения транспорта

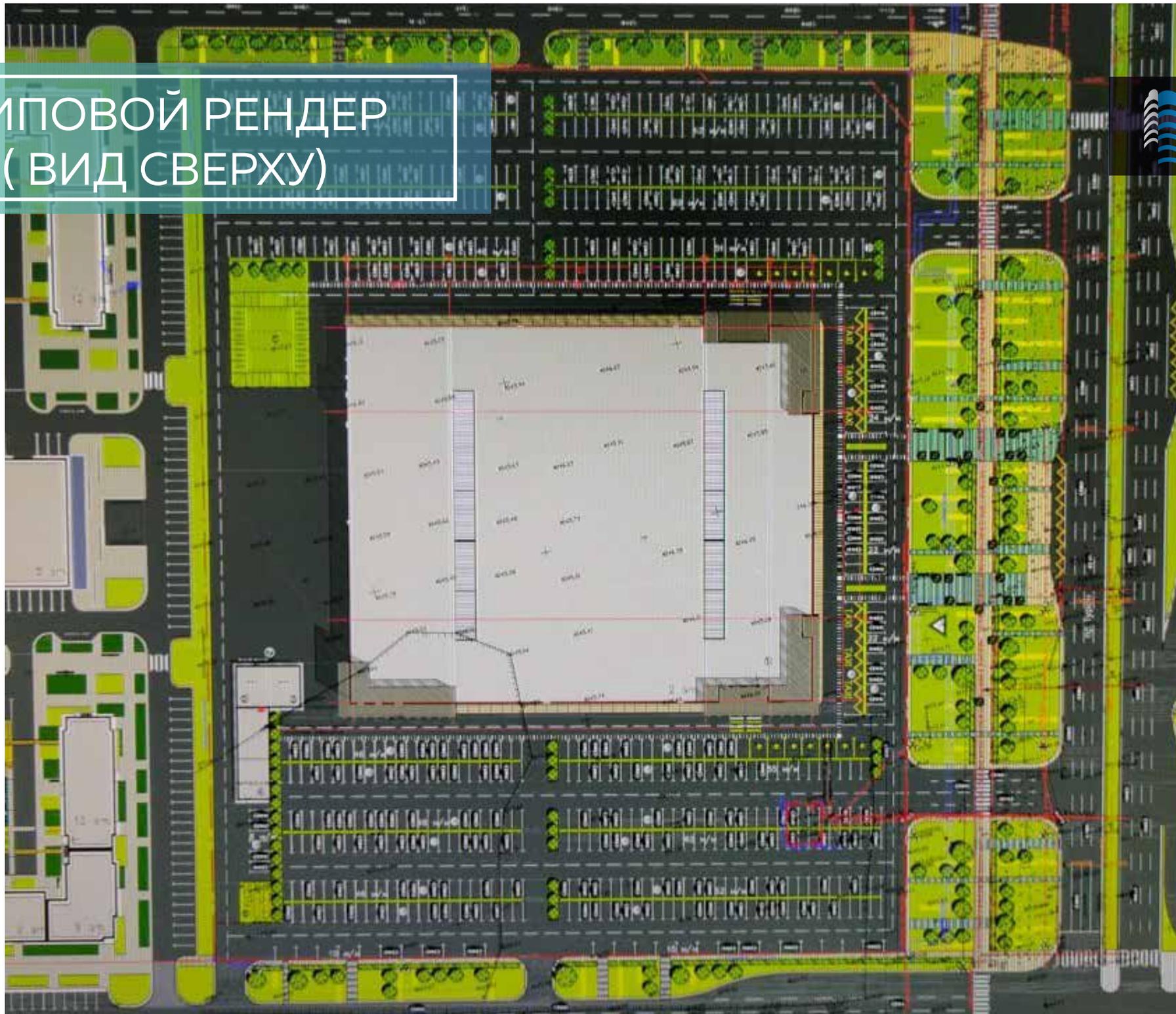
ТИПОВОЙ РЕНДЕР



ТИПОВОЙ РЕНДЕР



ТИПОВОЙ РЕНДЕР (ВИД СВЕРХУ)



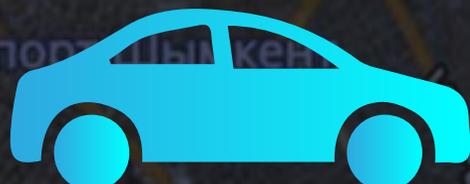
Автомобильный трафик перед участком



Автомобильный потоки: 26.03.2019



13.37 - 13.47



191 машина



18.03 - 18.13



198 машин



22.42 - 22.52



87 машин

*В сутки в среднем проезжает 100 машин в час или 2 400 машин в сутки

*Пешие потоки практически отсутствуют

Ожидаемое увеличение автомобильного трафика:

2019г. : 3 600 машин в сутки

2020г. : 4000 машин в сутки

2021г. : 5000 машин в сутки

Оценка роста численности населения



Население	20-минутная доступность	Прирост	10- минутная доступность	Прирост	5 минутная доступность	Прирост
2019	50 000	0%	10 000	0%	3 000	0%
2020	60 000	17%	15 000	33%	5 000	40%
2021	70 000	14%	18 000	17%	8 000	38%
2022	80 000	13%	25 000	28%	12 000	33%
2023	90 000	11%	30 000	17%	15 000	20%
2024	100 000	10%	35 000	14%	18 000	17%
2025	110 000	9%	40 000	13%	20 000	10%

ПАРКОВАЯ ЗОНА

генплан



Парковая зона



ШЫМКЕНТ СИТИ



ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ «ШЫМКЕНТ СИТИ»



Участок расположен у главной транспортной артерии города, соединяющей Шымкент с городами Алматы, Бишкек, Тараз, Кызылорда, Ташкент.



Общая площадь земельного участка: **427 га**



5 школ по **7500 мест**

9 детских садов по **5000 мест**

4 дошкольные организации по **2000 мест**



ЖК ЭДИЯ



ЖК ЭДИЯ



Расположение:

192-й квартал, стр. 979, мкр-н Туран



Количество домов: **1-я очередь, 5 домов**

Количество квартир: **1-я очередь 495 квартир**



Текущий статус:

Из 495 квартир, 377 (76%)
квартир выкуплено АО ФНСК

ЖК NEW CITY



ЖК NEW CITY



Расположение: мкр-н Туран

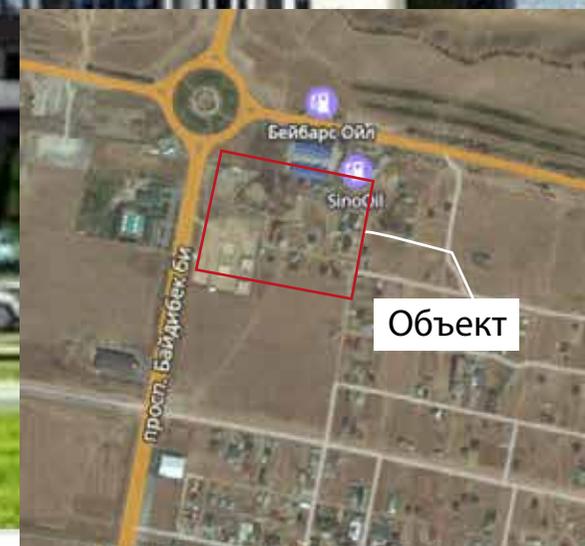


Количество домов: **1-я очередь, 8 домов**

Количество квартир: **1-я очередь 476 квартир**



Текущий статус: **идет строительство**



ТОО «СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗДЕЛИЯ»



ТОО «Современные строительные
изделия»,
СПК Шымкент



Расположение: мкр-н Туран



Количество домов: **15 домов по 12-13 этажей**
Количество квартир: **~ 1000 квартир**



HIGHVILL



Общая площадь земельного участка: **66,5 га**



Население: **11,3 тыс.чел**



Детские дошкольные учреждения:

3 / 1650 кол-во/место



Школы: **1/1000 кол-во/место**

Административные и коммерческие помещения

97,3 тыс.кв.м.



Текущий статус: **проектирование**



ЖК АЯЛА (УЧАСТОК НА ПРОДАЖУ)



ЖК АЯЛА



Общая площадь: **17 977 кв.м**

Общая площадь: **17 977 кв.м.**

Количество квартир: **300 квартир**



Расположение: мкр-н Асар-2



Количество домов:

1 очередь: **10 5-ти этажных домов**



Текущий статус: **проходит Госэкспертизу**



1 КВАРТАЛ ЗАСТРОЙКИ ШЫМКЕНТ СИТИ



1 КВАРТАЛ ШЫМКЕНТ СИТИ ЗАСТРАИВАЕТСЯ
СОЦИАЛЬНЫМ ЖИЛЬЕМ И ОБЪЕКТАМИ
ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ



Общая площадь земельного участка: **50 290 кв.м.**



Количество квартир: **~1000 квартир**



В 2019 планируется сдача 1880 квартир
через ЖССБ



МКРН-Н ТУРАН 192-Й КВАРТАЛ



192-Й КВАРТАЛ



Расположение: **мкрн. Туран**



Количество домов: **28**
Количество квартир: **2000**



Строительство завершено, частично заселены

*Квартиры реализуются через ЖССБК

Объект

192-Й КВАРТАЛ



КОНТАКТЫ



НУРЖАН ДАВЛЕТБАЕВ

Руководитель



+ 7 747 516 87 77



nurzhan@thesmartspace.kz



ЖАЗИРА ЮСУПОВА

Менеджер по аренде



+ 7 775 018 36 00



zhazira@thesmartspace.kz

WWW.THESMARTSPACE.KZ