

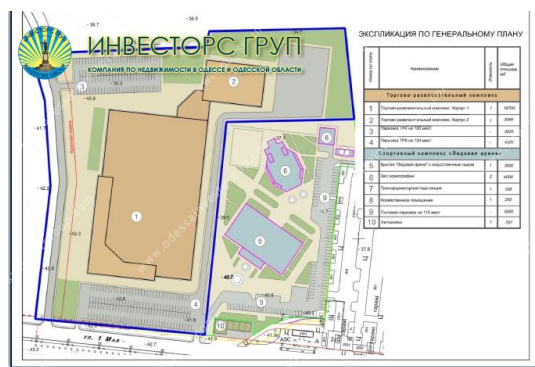


ИНВЕСТОРС ГРУП

КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОДАН Инвестиционный проект для строительства мультибрендового торгово-развлекательного комплекса

Код объекта: ИПГ-001096



Цена:

89475750	грн
1995000	usd
1755600	eur

Местоположение:

Район: г.Ильичевск
Населенный пункт: Одесса

Описание:

Предлагаем рассмотреть предложения по следующим инвестиционным проектам — земельные участки для строительства коммерческих объектов:

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

5.7 га — строительство современного мультибрендового торгово - развлекательного комплекса

Местоположение предлагаемых проектов:

г. Ильичевск Одесская область, Украина

1.1. Краткая характеристика местоположения:



Валерий Францевич



(067)5572989,
(048)7992389



odessainvestgroup@g
mail.com

Расстояние до г. Одесса – 15 км

Расстояние до курортов:

- Санжейка – 5 км,
- Грибовка – 7 км,
- Каролино – Бугаз - 12 км.

Расстояние до центра г. Ильичевск – 1 км

Город Ильичёвск — город областного значения в Одесской области, расположенный на юге Украины и на самом побережье Черного моря, в 20 км от крупного областного центра – Одессы, города миллионщика.

Население города составляет более 70 000 человек.

Ильичевск - это самый крупный морской грузовой порт на Украине, занимающий первое место по международному грузообороту. Поэтому город интересен не только для украинского бизнеса, но и для европейского и азиатского бизнеса. Имеет железнодорожные и автомобильные подходы, связанные с магистралями страны. Действуют международные паромные переправы Ильичёвск — Варна (Болгария), Ильичёвск — Поти и Ильичёвск — Батуми (Грузия). В порту реализован международный транспортный проект по обработке регулярного контейнерного поезда «Викинг», следующего по маршруту Ильичёвск — Киев — Минск — Вильнюс — Клайпеда и в обратном направлении.

Ильичевск входит в пятерку самых инвестиционно-привлекательных городов Украины.

Располагаясь вдоль морского побережья Черного моря, протяженностью 12 км, Ильичёвск — развивающийся курорт. В городе большое внимание уделяется досугу и отдыху. Город спроектирован компактно и удобно. Транспортные развязки соединяют между собой торговые центры, места отдыха и жилые районы. Это способствует притоку туристов в летний сезон, который продолжается с мая по октябрь. В

этот период население Ильичёвска практически утраивается.

Транспортная связь с Одессой позволяет менее чем за час оказаться в шумной суеде крупного города, а затем вновь вернуться в атмосферу размеренности и покоя.

Приморская зона города прекрасно обустроена для проживания и отдыха. Здесь находятся парки, туристические достопримечательности, пляжи, водная станция, многочисленные базы отдыха.

Ильичёвск имеет современную городскую инфраструктуру и соответствующее коммунальное хозяйство. Централизованная система водоснабжения и теплоснабжения охватывает большую часть территории городского совета, порт и все его промышленные предприятия. Проведенная реконструкция канализационной насосной станции улучшила экологическое состояние рекреационной зоны города.

20 мая 2011 года над городским пляжем был поднят Голубой флаг как символ получения международного сертификата экологического качества пляжей. Голубой флаг развевается на побережьях самых известных курортов планеты. В этом году пляж города, единственный на Украине, присоединился к числу обладателей сертификата экологического качества. Прибрежная зона соответствует всем нормам благоустройства, сервиса и чистоты.

Ильичёвск связан с общей сетью автодорог области автомагистралями, которые около села Великодолинское выходят на автодорогу Одесса-Затока-Белгород-Днестровский-Рени, а через село Сухой Лиман на окружную автодорогу Одессы, которая пересекает шоссейные дороги Одесса-Маяки-Рени, Одесса-Киев, Одесса-Николаев, Одесса-Кишинев.

Замысел проекта

Построить на территории г. Ильичевск современный

Мультибрендовый торгово - развлекательный комплекс, который будет

оказывать услуги жителям и гостям г. Одессы, г. Ильичевска и

других прилегающих населенных пунктов, общей численностью до 200 тыс.человек.

Общая площадь земельного участка проекта

Рельеф участка

Целевое назначение участка

Коммуникации

5,7 га

Участок расположен при въезде в г. Ильичевск,

вдоль ул. 1-го МАЯ. Протяженность участка по фасаду - 173 м. ровный без перепада высот

жилая и общественная застройка

Линии электроснабжения, водоснабжение, канализации, газоснабжения - городские.

Проходят в непосредственной близости от участка.

Маркетинговая характеристика участка

К участку непосредственно примыкает территория, на которой

реализуется крупный государственный проект - Строительство

спортивного комплекса «Ледовая арена».

Этот комплекс предназначен для занятий фигурным катанием,

хоккеем с шайбой, проведения матчей внутреннего чемпионата и

международных соревнований.

Начало строительство «Ледовой арены» – 2013 г.

На расстоянии 4 км от участка ведется строительство

«Мультиформатного рекреационного комплекса «БРИЗ».

Общая площадь застройки комплекса – 226 000 кв.м.

Количество жителей комплекса и отдыхающих – от 5 000 до 7 000 человек.

На удалении 15 км (20 минут езды общественным транспортом)

расположен самый густонаселенный Киевский район

г. Одессы - 350 000 человек.

В г. Ильичевске отсутствуют современные торгово-развлекательные

комплексы, поэтому жители города вынуждены для

проведения шопинга и отдыха ездить в г. Одессу.

Текущее состояние проекта

1. Разработаны предпроектные предложения освоения участка.

2. Внесены изменения в Генеральный план застройки

города Ильичевск с учетом предпроектных предложений.

Возможен вариант уменьшения площади земельного участка до 3,0 га.

Укрупненные проектные показатели ТРК

Торгово – развлекательный комплекс

Показатели

Ед. изм.

К-во

Этажность

этаж

2

Общая площадь комплекса

кв.м.

19 786

Торговая площадь комплекса

кв.м.

15 830

Количество парковочных мест

шт.

Собственник проекта

Форма собственности земельного участка

Форма продажи проекта

Стоимость проекта:

юридическое лицо в виде ООО

долгосрочная аренда на 49 лет (с правом выкупа)

1. Переуступка права пользования земельным участком – оформление

Договора субаренды земельного участка (или его части) на 49 лет.

2. Привлечение стратегического партнера (инвестора) в проект.

экв. 3 500 USD за сотку