



ИНВЕСТОРС ГРУП

КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ

Инвестиционный проект для строительства и размещения причально-складских сооружений

Код объекта: ИПГ-001097



Цена:
224250000 грн
5000000 usd
4400000 eur

Местоположение:

Район: г.Ильичевск
Населенный пункт: Одесса

Описание:

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

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- 2.43 га — размещение причально — складских сооружений

Местоположение предлагаемых проектов:

г. Ильичевск Одесская область, Украина

Местоположение проекта:

- акватория Ильичевского Морского Торгового Порта, г. Ильичевск, Одесская область, Украина



Валерий Францевич



(067)5572989,
((048)7992389



odessainvestgroup@g
mail.com

1.1. Краткая характеристика местоположения:

г. Ильичевск, Одесская область, Украина.

Расстояние до г. Одесса – 15 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 — Потти 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.

Характеристики порта:

- производственные мощности для перевалки грузов в объеме более 32 млн. т. в год;
- причальная линия общей протяженностью около 6000 м с современными причалами;
- складские площади, позволяющие разместить 1,5 млн. т. различных грузов. Площадь открытых складов – 575 тыс. м², крытых – 27 тыс. м²;

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 в акватории Ильичевского Морского
Торгового Порта

современный перегрузочный комплекс.

Возможные варианты целевого назначения
комплекса:

- зерновой и масляный терминал;
- терминал по перевалке генеральных грузов;
- терминал по перевалке насыпных грузов;
- яхт-клуб, обслуживание и ремонт плавсредств;
- Другое назначение

Общая площадь земельного участка

Целевое назначение участка

Рельеф участка

Коммуникации

Особенности участка

- 2,43 га

земли транспорта и связи, размещение причально
— складских сооружений

наклонный, террасированный, перепад высот от 0
до 15 м

Линии электроснабжения, водоснабжение,
канализации, газоснабжения

находятся непосредственно на участке.

- протяженность береговой линии 230 м

- участок примыкает к основной автодороге, соединяющей Одессу и

Ильичевск.

- конфигурация и размеры участка позволяют разместить большую

парковочную зону для большегрузных автомобилей;

- вблизи участка (200 м) находится действующая тупиковая железнодорожная линия;

Объекты недвижимости

На участке расположены объекты недвижимости

производственно – складского назначения общей площадью 2500 кв.м.

Текущее состояние проекта

В настоящее время проведен комплекс мероприятий, в результате которых

разработаны предложения по использованию существующей территории,

а именно:

Проведены исследования и получены положительные результаты

о возможности выполнения берегоукрепительных работ и строительство

причального сооружения, которое непосредственно примыкает к

существующему участку.

Получены согласия государственных и административных органов по

исследованиям и изысканиям:

- геологическим

- геодезическим
- защита окружающей среды
- санитарно-эпидемиологическая служба
- министерство чрезвычайных ситуаций
- управления Ильичевского Морского Торгового
Порта
- органов самоуправления

На основании полученных разрешений
разработан рабочий проект

берегоукрепительных мероприятий и
строительства причального сооружения.

Выполнение комплекса берегоукрепительных
мероприятий является

основой для дальнейшей разработки и реализации
более масштабного проекта.

Проведены переговоры с владельцами смежных
территорий о возможности

их приобретений с целью увеличения размеров
земельного участка проекта.

Есть возможность увеличения территории до 6,44
га, что позволяет

реализовать более масштабные проекты.

Порядок приобретения прав на проект

Стоимость проекта

1. Приобретения земельного участка и
имущественного комплекса

на площади 2,43 га, путем приобретения
корпоративных прав владельца

проекта.

экв. 5 000 000 USD

Компания, которая является собственником
вышеуказанного земельного

участка и имущественного комплекса,
одновременно с продажей передает

покупателю всю проектную документацию на
выполнение

берегоукрепительных работ и строительство
причала.

Предпроектное предложение по использованию
земельного участка

ВАРИАНТ №1

Строительство зернового и масляного
перевалочного терминала.

Используя существующую территорию 2,43 га, и
позапно увеличивая ее

путем приобретения смежных территорий до
размера 6,44 га, достичь следующих показателей:

Показатели

Зерновой терминал

Масляный терминал

Емкость хранения

120 000-240 000 m.t.

20 000 m.t.

Погрузочная мощность на судно

1200 m.t. /hour

500 m.t./hour

Мощность ж\д станции

16-24 wagons

8 wagons

Количество емкостей для хранения 18-36
! 6

Освоение проекта по этапам:

Этап

Емкость элеватора

Станция разгрузки

Точки погрузки на судно

Кол-во станций автовыгрузки

Кол-во авто в сутки

Кол-во вагонов

в сутки

Приблизительный объем перевалки, т/год

1

60 000

8 вагонов

1

3

100

80-100

800 000-

900 000

2

120 000

16 вагонов

2

4

170

140-170

1 200 000-

1 500 000

3

240 000

24 вагона

2

6

200

180-220

2 000 000-

3 000 000