



ИНВЕТОРС ГРУП

КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОДАН Участок для строительства спортивно-оздоровительного комплекса с яхт-клубом в г.Ильичевск

Код объекта: УКО-001108



Цена: 44.85 грн
1 usd
0.88 eur

Цена (за сотку): 0 грн
0 usd
0 eur

Местоположение:

Район: Ильичевский
Населенный пункт: г.Ильичевск
Улица:
Ориентир:

Характеристика объекта:

Назначение: строительство спортивно – оздоровительного комплекса с яхт-клубом и обустройство прибрежной зоны.

Площадь участка: 323 соток (0 м/ кв.)

Наличие документов:

Описание:

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



Валерий Францевич



(067)5572989,
((048)7992389



odessainvestgroup@g
mail.com

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- 3.23 га — строительство спортивно – оздоровительного комплекса с яхт-клубом и обустройство прибрежной зоны.

1. Местоположение предлагаемых проектов:

г. Ильичевск Одесская область, Украина

1.Краткая характеристика местоположения:

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 суете 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,

Замысел проекта

В рамках выполнения берегоукрепительных работ в прибрежной

зоне городского пляжа создать гидротехническое сооружение в

виде искусственного полуострова общей площадью 2,45 га,

а также построить оградительные молы. Путем объединения материковой и

искусственно созданной территории сформировать участок проекта

для размещения на нем яхт-клуб и

высотного спортивно – оздоровительного комплекса.

Земельный участок проекта

Целевое назначение участка

Коммуникации:

Общая площадь земельного участка проекта – 3,23 га из, них:

- 0,7818 га – материковая часть (базовый участок)

-2,45 га – вновь созданная территория на морском шельфе

строительство спортивно – оздоровительного комплекса

с яхт-клубом и обустройство прибрежной зоны .

Линии электроснабжения, водоснабжение, канализации,

газоснабжения - на границе участка.

Текущее состояние проекта

Разработан Двухстадийный проект:
«Берегоукрепительный

комплекс на длине 600 м морского побережья г. Ильичевска с

многофункциональным использованием.»

Показатели

Ед. изм.

К-во

Протяженность берегозащиты побережья

п.м.

645,0

Общая длина причальной линии на швартовах
пирсов

п.м.

1513,0

Площадь застройки мысовой формы

кв.м.

24 000,0

Площадь акватории яхт-клуба с глубиной - 3,20 м
Б.С.

кв.м.

19 776,5

Количество стояночных мест плавсредств длиной
12,0 м и 24,0 м

шт.

118

2. Разработано несколько вариантов
спортивно-оздоровительного комплекса.

Показатели

Ед. изм.

К-во

Этажность

этаж

22

Общая площадь комплекса

кв.м.

41 675

Жилая площадь комплекса

кв.м.

9 033

Площадь стилобатной части

кв.м.

25 357

3. Внесены изменения в Генеральный план застройки г. Ильичевска, с учетом проектируемых объектов.

Собственник проекта

Форма собственности участка

Форма продажи проекта

Стоимость проекта

юридическое лицо в виде ООО.

долгосрочная аренда на 10 лет (2012-2022 г.г.) (с правом выкупа)

1.Переуступка права пользования земельным участком - оформление

Договора субаренды земельного участка площадью 0,7818 га.

2.Выполненные строительно-монтажных работ первой очереди

проекта «Берегоукрепительный комплекс на длине 600 м

морского побережья г. Ильичевска с многофункциональным

использованием.», а именно:

строительство искусственной насыпной территории в акватории

прибрежной зоны площадью 2,45 га с гидротехническими

защитными сооружениями.

3.Сдача в эксплуатацию вышеуказанного сооружения и

оформление прав собственности на объект.

экв. 2 500 000 USD