



ИНВЕСТОРС ГРУП

КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОДАН Участок на границе Одессы по трассе Одесса-Киев

Код объекта: УКО-000694



Цена: 44.85 грн
1 usd
0.88 eur

Цена (за сотку): 0 грн
0 usd
0 eur

Местоположение:

Район: Беляевский
Населенный пункт: Одесса
Улица: трасса Одесса-Киев
Ориентир: автосалон

Характеристика объекта:

Назначение: строительство и эксплуатация
производственно-складского комплекса
Площадь участка: 632 соток (0 м/ кв.)
Наличие документов: госакт

Описание:

Предлагается к продаже земельный
участок площадью 6,32 га на границе г. Одессы:

1. Описание объекта:

- Предлагаемый участок находится на
трассе Киев-Одесса – главной магистрали,



Валерий Францевич



(067)5572989,
((048)7992389



odessainvestgroup@g
mail.com

соединяющей Одессу с западными и центральными областями, Молдавией и Румынией, Белоруссией и Россией, является недавно реконструированной автотрассой государственного значения. Грузопоток (свыше 30 000 автомобилей) самый большой для трасс ведущих в Одессу.

Весь участок целен и разделен только госактами на 4 надела зарегистрированные на одно физическое лицо и состоят из: 1,76 га, 1,78 га, 1,76 га и 1 га.

2. Статус:

- Государственные акты на право собственности выданы на основании распоряжения Беяевской районной государственной администрации Одесской области от 31 октября 2006 года и зарегистрированы 8 ноября 2006 г. в Книге записей регистрации государственных актов на право собственности на землю и на право постоянного пользования землей.

3. Целевое назначение:

- Строительство и эксплуатация производственно-складского комплекса.

4. Конкурентные преимущества объекта:

- Участок имеет хорошие инженерно-геологические условия, заболоченности, строений и зеленных насаждений нет, инженерно-транспортная структура отсутствует, но существуют технические условия подводки и подключения к коммуникациям.

Водоснабжение заведено на участок, электричество в 100 метрах через трассу, либо вместе с газом от соседних предприятий в пределах 1 км.

В соответствии с разработанным

генеральным планом развития города – участок вскоре войдет в границы города.

Напротив участка находится авторизованный центр "Мерседес", строительный супермаркет "Новая Линия", ремонтная база ТИРов, складские комплексы, в том числе класса "А", обслуживающие крупные международные компании, автозаправка.

Вся противоположная сторона от трассы уже распланирована либо застроена складами.

Участок находится в центре массива, находящегося под интенсивной коммерческой застройкой, вблизи не осталось ни одного сельскохозяйственного надела.

Участок имеет фасадный выход на две отличные дороги: с одной стороны к участку примыкает трасса Киев-Одесса – 72 метра, с другой асфальтированная дорога – 425 м.

Через 1,5 км асфальтированный дорога приводит к нескольким складским комплексам и промышленным предприятиям, оборудованным газом, водой и электричеством. До ж/д ветки ведущей на ст.Одесса-Западная – 700 м.

Ближайшие автозаправки находятся напротив участка и на расстоянии 0,7 км и 1,4 км.

- Ж/д ветка на ст.Усатово находится в 100 метрах через дорогу:
- Ж/д ветка на ст.Одесса-Западная находится 2,2 км
- До ж/д станции Усатово – 3 км.

Клеверный мост, находящийся в 1,5 километрах, является важной транспортной развязкой – местом пересечения Одесской окружной дороги и Киевской трассы. От моста автотранспорт без помех и пробок может выехать на Киев, Крым, Ильичевск, Измаил, Рени, Херсон, Николаев, Молдавию, ПМР, Донецк, Днепропетровск и прочие города. Самый большой таможенный терминал области находится на 1 км ближе к г.Одессе.

В настоящий момент не менее десятка маршрутов городского транспорта проходит и

останавливается в 10 метрах от участка.

Размер (площадь земельного участка 63200 кв. м), и форма (пятиугольник с 2-мя прямыми углами) — являются удобными и не ограничивающими возможности различных проектно-архитектурных решений при строительстве.

Уникальное и очень удачное расположение участка – промышленная зона "Усатово", выходит на Киевскую трассу, находится непосредственно на границе города, спокойный рельеф, близость коммуникаций, отсутствие строений и зеленых насаждений – делают участок идеальным для строительства гипермаркета, логистического центра, промышленного предприятия.

Ближайший продовольственный супермаркет находится в городе – в 10 км от участка, т.е. никаких оптовых магазинов на подъезде к Одессе по Киевской трассе вплоть до одесского автовокзала – нет.

5. Расстояния:

- знак г.Одесса...0 км
- трасса Киев-Одесса...15 метров
- ж/д ветка на ст.Усатово...100 метров
- таможенный терминал "6 км"...1 км
- одесская окружная дорога и Клеверный мост...1,5 км
- ж/д ст. Усатово...2 км
- ж/д ветка на ст. Одесса-Западная...2,2 км
- автовокзал Одесса...10 км
- промрынок "7 км"...12,8 км
- аэропорт Одесса...15 км
- Одесский морской порт...17 км
- железнодорожная станция Одесса-Главная...20 км
- г.Ильичевск, Ильичевский морской порт...30 км
- г.Южный...35 км
- г.Николаев...131 км
- г.Киев...462 км

6. Коммерческое предложение:

продан