



ИНВЕСТОРС ГРУП

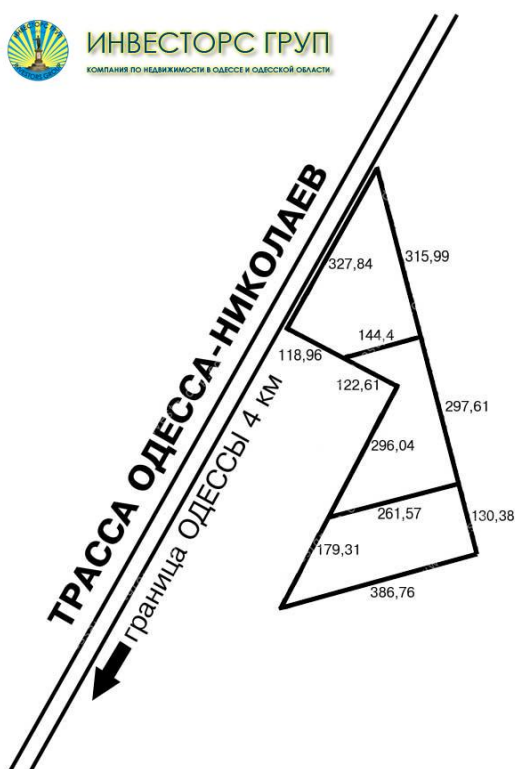
КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ

Участок с фасадом на трассу Одесса-Николаев в 1.5 км от Одессы

Код объекта: УКО-000695



ИНВЕСТОРС ГРУП
КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ



Цена:
112125000 грн
25000000 usd
2200000 eur

Цена (за сотку):
88354.5 грн
1970 usd
1733.6 eur

Местоположение:

Район: Коминтерновский
Населенный пункт: Одесса
Улица: трасса Одесса-Николаев
Ориентир: Кулиндоровский промузел

Характеристика объекта:

Назначение: для строительства, эксплуатации и обслуживания торгово-складского комплекса

Площадь участка: 1269 соток (0 м/ кв.)

Наличие документов: госакт

Описание:

Предлагается к продаже земельный участок, площадью 12,69 га в г.Одессе (Николаевская трасса):



Валерий Францевич



(067)5572989,
(048)7992389



odessainvestgroup@g
mail.com

1. Описание объекта:

- Главная особенность размещения Одесской области ее морское и приграничное экономическо-географическое расположение, что обеспечивает области, а через нее и всей стране широкие возможности выхода на мировые рынки, развитие международного сотрудничества и внешнеэкономической деятельности.

Область расположена на перекрестке важных международных водных магистралей — Дуная, Днестра, Днепра, Волго-Донской системы (через Азовское море).

С учетом развитой транспортной инфраструктуры и сети сухопутного транспорта, область имеет исключительно высокий транспортно-распределительный и международный транзитный потенциал, который следует рассматривать как главный показатель экономического развития края.

Земельный участок, общей площадью 12,690 га, находится в собственности у физических лиц и расположен на территории Фонтанского сельсовета Коминтерновского района Одесской области, относится к приморской зоне города Одессы в районе жилого массива поселка Котовского.

2. Статус:

- Государственные акты на право собственности, выданы на основании распоряжения Коминтерновской районной государственной администрации Одесской области и зарегистрированы в Книге записей регистрации государственных актов на право собственности на землю и на право постоянного пользования землей.

3. Целевое назначение:

- Для строительства, эксплуатации и

4. Месторасположение:

- расположен участок в промышленной зоне – Кулиндоровский промузел (характеризуется развитой промышленной инфраструктурой и непосредственно прилегает к границе города) от Одессы до участка – 4 км, от г.Южного — 20 км, от Старокиевского шоссе (Николаевская трасса) — 0,02 км, на которое выходит фасадом и прилегает свыше 320 м участка.

5. Конкурентные преимущества объекта:

- Старокиевское шоссе единственная хорошо оборудованная автотрасса, ведущая на Николаев, Херсон, Мариуполь, Донецк, Крым.

В этой же промышленной зоне расположены следующие крупные промышленные и гражданские предприятия «Интерхим», «Одесский керамзитовый завод», Одесский завод «Центролит», «Одессвтормет», «Агрохолд», «Металлобаза», Кулиндоровский комбинат хлебопродуктов, ДБК-3, ряд средних и мелких предприятий специализирующихся в том числе и на производстве, переработке и хранении строительных конструкций и материалов, металла и прочее, автотранспортные предприятия, площадки хранения и стафировки контейнеров, ж/д ремонтная бригада, милицейское училище, поликлиника.

Земельный участок имеет спокойный ровный рельеф, относится ко второму типу усадки с несущей способностью грунта 1,67 кг/см² — 2,00 кг/см².

Размер (площадь земельного участка 126900 кв. м), и форма – являются удобными и не ограничивающими возможности различных решений проектно-архитектурных решений при строительстве.

Участок имеет хорошие инженерно-геологические условия, грунтовые воды находятся на глубине свыше 3 м, опасные природные явления не выявлены. Строений и зеленных насаждений нет, инженерно-транспортная структура отсутствует, но существуют технические условия подводки и подключения к коммуникациям электро-, водо-, газоснабжения от соседнего автопредприятия (20 метров). С одной стороны к участку примыкает трасса Одесса-Николаев, с другой проходит грунтовая дорога.

Согласно данным государственного земельного кадастра, и на основании требований ст. 19, ч.ч.I, 2, ст. 20, ст. 65 Земельного кодекса Украины, земельный участок принадлежит к категории земель по своему целевому назначению — земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения (код Украинского классификатора целевого использования земли – 3.4.).

Хотя, согласно заключения Коминтерновского районного отдела земельных ресурсов, на земельный участок распространяются ограничения в использовании (серветут) – право прокладки и эксплуатации линейных коммуникаций, а также установлена охранный зона вдоль линии связи (2 метра в обе стороны от кабеля), вдоль подземной линии водопровода (2 метра в обе стороны от водопровода), вдоль ЛЭП – 20 кВт (10 метров в обе стороны от крайних проводов), все серветуты проходят по краю участка, не ограничивая его планировку и свободную застройку.

6. Расстояния:

- Старокиевское шоссе (Николаевская трасса) – 0,02 км
- автотранспортное предприятие – 0,02 км
- трамвайный путь – 0,05 км
- светофор – 0,15 км
- автозаправка – 0,15 км
- границы города Одессы – 1,5 км;
- ближайшая ж/д станция «Кулиндорово» –

1 км

- аэропорт «Одесса» – 42 км;
- Одесский морской порт – 36 км;
- железнодорожная станция Одесса-Главная – 37 км;
- автовокзал «Одесса» – 38 км;
- город Южный – 20 км;
- город Николаев – 126 км;

7. Коммерческое предложение:

-

Рассматриваем реальные предложения!