

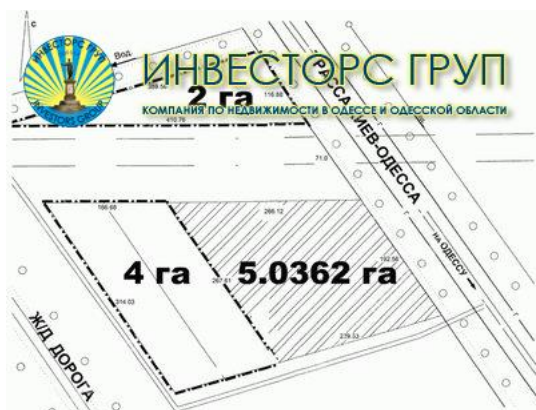


ИНВЕСТОРС ГРУП

КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ

Участок в 7 км от Одессы трасса Одесса-Киев

Код объекта: УКО-000696



Цена:
247486785 грн
5518100 usd
4855928 eur

Цена (за сотку):
224250 грн
5000 usd
4400 eur

Местоположение:

Район: Беляевский
Населенный пункт: с.Нерубайское
Улица: трасса Одесса-Киев
Ориентир: 4 км от "клеверного моста"

Характеристика объекта:

Назначение: размещение складского комплекса
Площадь участка: 1103.62 соток (0 м/ кв.)
Наличие документов: госакт

Описание:

Предлагается к продаже земельный участок, площадью 11,0362 га в г.Одессе (Киевская трасса):



Валерий Францевич



(067)5572989,
((048)7992389



odessainvestgroup@g
mail.com

1. Описание объекта:

- Одесса – один из главных экономических центров страны, расположена на крайнем юго-западе Украины, сочетает в себе крупнейший морской порт, развитую промышленность, курортно-рекреационный комплекс, транспортную, финансовую и социальную инфраструктуру.

В настоящий момент Одесса является наиболее инвестиционно привлекательным городом Украины, и в будущем это качество не ослабевает, а только усиливается. Основные факторы это выгодное место расположение на перекрестке важных международных водных и транспортных магистралей, социальная структура города и промышленных предприятий, значительный спрос на землю и недвижимость.

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

Предлагаемый участок состоит из нескольких земельных наделов общей площадью 11,0362 га и расположен на фасаде автомагистрали Киев-Одесса, которая является одной из главных транспортных магистралей Украины (по правую сторону по направлению движения из Киева), на 457-м км трассы Киев-Одесса, с которой имеет непосредственную фасадную линию длиной около 400 м и расстоянием от трассы всего 20 метров.

Земельные наделы 5,0362 га, 4 га и 2 га, находятся в собственности у физических лиц и расположены на территории Нерубайского сельского совета Беяевского района Одесской области и входят в ограниченный лесополосой участок площадью 14 га, из них 11 предлагаются под продажу, а оставшиеся 3 га можно взять в аренду на продолжительный период. Приватизировать этот маленький участок не возможно, так как над ним проходит ЛЭП.

Таким образом, приобретая 11 га Вы получаете возможность использовать еще 3 га, например, под транспортную развязку, за

символическую арендную плату.

Изначально, в апреле 2006г, все 3 участка были приобретены на земельных торгах-аукционах, и вскоре нами было изменено целевое назначение.

Территория в 14 га ограничена лесополосой с 3-х сторон, что во-первых, укрывает участки от сильных ветров и создает экологически благоприятную среду и во-вторых, естественные границы участка исключают территориальные конфликты с соседями.

2. Статус:

- государственные акты на право собственности выданы на основании распоряжения Беляевской районной государственной администрации Одесской области от 19 октября 2006 года и зарегистрированы 25 октября 2006 г. в Книге записей регистрации государственных актов на право собственности на землю и на право постоянного пользования землей.

3. Целевое назначение:

- размещение складского комплекса

4. Конкурентные преимущества объекта:

- Расположен участок в промышленной зоне – Усатово/Нерубайское, от Одессы до участка – 7 км. Непосредственно перед участком находится разрыв разделительного ограждения трассы для удобного разворота/заезда/выезда транспорта. Ближайшие автозаправки находятся на расстоянии примерно 1 км в обе стороны по дороге.

Киевская трасса – недавно реконструированная автотрасса государственного значения, соединяющая придунайский регион и

порты г.Одессы и г.Ильичевск с западными и центральными областями Украины.

Клеверный мост, находящийся в 4 километрах, является важной транспортной развязкой, где пересекаются не просто Одесская окружная дорога и Киевская трасса, а грузопотоки между Киевом и Крымом, Измаилом-Рени-Болградом и Херсоном-Николаевом, Молдавией-ПМР и Донецком-Днепропетровском.

- Ж/д ветка находится в 100 метрах, за лесопосадкой, в тылу участка.
- До ж/д станции Усатово – 3 км.

Самый большой таможенный терминал области находится по той же стороне от дороги на 7 км ближе к г.Одессе.

На 3 км дальше, в сторону Киева, турецкий инвестор строит крупный промышленно-производственный комплекс.

Напротив участка находится съезд на крупный ТИРовский кемпинг, включающий в себя отель, паркинг, ресторан, боулинг, бассейн.

Земельный участок имеет спокойный и ровный рельеф.

Уникальное расположение, близость автотранспортной и ж/д развязки, размер более 110 000 кв.м. и форма (почти прямоугольник) – являются удобными и не ограничивающими возможности различных решений проектно-архитектурных решений при строительстве.

Строений и зеленных насаждений на участках нет, инженерно-транспортная структура отсутствует, но существуют технические условия подводки и подключения к коммуникациям электро-, водо- и газоснабжения.

Удобное географическое расположение, площади, коммуникации и геодезия участка позволяют разместить:

– гипермаркет (продуктовый и/или строительный);

– логистический парк со складскими помещениями;

– контейнерный терминал;

– центр по обслуживанию автотранспорта;

– развлекательный комплекс;

– промышленное предприятие;

– прочее

5. Расстояния:

- ж/д станция Усатово, с.Нерубайское...3,5 км
- Одесская окружная дорога, Клеверный мост, с.Усатово...4,3 км
- дорожный знак г.Одесса...7,5 км
- областной таможенный терминал «6 км»...7 км
- аэропорт, промрынок «7 километр»...16,5 км
- Одесский морской порт...20 км
- г.Ильичевск, Ильичевский морской порт...50 км
- г.Николаев...150 км
- г.Киев...457 км
- г.Донецк...750 км

Приграничные пропускные пункты:

- Кучурганы (Молдавия)...70 км
- Рени (Румыния)...285 км
- Рава-Русская, Устилуг (Польша)...880 км
- Чоп (Венгрия, Словения)...1030 км
-

6. Коммерческое предложение:

- Предлагаем рассмотреть возможность покупки участка по цене 5 000 у.е./сотка.

Рассматриваются реальные предложения!