



ИНВЕСТОРС ГРУП

КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ

Продам участок с фасадом на трассу Одесса-Киев, 15км от Одессы

Код объекта: УКО-000856



Цена:

89700000	грн
2000000	usd
1760000	eur

Цена (за сотку):

40051.05	грн
893	usd
785.84	eur

Местоположение:

Район:	Беляевский
Населенный пункт:	с.Дачное
Улица:	трасса Одесса-Киев
Ориентир:	клеверный мост

Характеристика объекта:

Назначение: для строительства и обслуживания складских помещений

Площадь участка: 2240 соток (0 м/ кв.)

Наличие документов: госакт

Описание:

Выгодное предложение инвесторам по участку коммерческого назначения!

Предлагается к продаже земельный участок, площадью 22,4га в г.Одессе, расположенный в 15км от города по трассе Одесса-Киев, с фасадом на Киевскую трассу.



Валерий Францевич



(067)5572989,
(048)7992389



odessainvestgroup@g
mail.com

На данный участок разработан рабочий проект для строительства и эксплуатации логистического комплекса класса «А».

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 ослабеет, а только усилится.

Основные факторы, - это **ВЫГОДНОЕ** место расположение города, на перекрестке важных международных водных и транспортных магистралей, развитая 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 площадью 22,4 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 449-м км трассы Киев-Одесса, с которой имеет непосредственную фасадную линию и расстоянием от трассы всего 20 метров.

2. Статус:

- государственные акты на право собственности.

3. Целевое назначение:

- для строительства и обслуживания складских помещений.

4. Конкурентные преимущества объекта:

Расположен участок в промышленной зоне – Усатово/Нерубайское, от Одессы до участка – 15 км. Непосредственно перед участком находится разрыв разделительного ограждения трассы для удобного разворота/заезда/выезда транспорта.

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 8 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 800 метрах, в тылу участка.
- До ж/д станции Усатово – 5 км.

Земельный участок имеет спокойный и ровный рельеф.

Уникальное расположение, близость автотранспортной и ж/д развязки, размер более 220 000 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.

На данный период проведены работы на всём участке по срезу верхнего слоя грунта (чернозема), частично выполнен фундамент для, предусмотренных проектом, складов.

Проектом предполагается размещение следующих объектов:

1. Корпус 1 : 53 386 кв.м — обычный склад с двумя секциями «А» и «В», погрузочные площадки со стороны фасада:

* состоит:

- склад 49.509 кв.м, состоящий из двух секций,

секции «А»= 24,755 кв.м и секции «В»= 24,755 кв.м

- офисы склада 1-ый этаж: = 293 кв.м, в т.ч. секции «А»=146 кв.м и секции «В»=146 кв.м

- офисы (максимум на 2 этажах) = 2,824 кв.м, в т.ч. секции «А»=1, 412 кв.м и секции «В»=1, 412 кв.м

- зарядные = 526 кв.м, в т.ч. секции «А»=263 кв.м и секции «В»=263 кв.м

- машинные отделения = 234 кв.м, в т.ч. секции «А»=117 кв.м и секции «В»=117 кв.м

ДОКИ:	всего 44	Секция
«А» = 18	Секция «В» = 26	

Соотношение доков	1:1125 кв.м	1:
1375 кв.м	1:952 кв.м	

Парковка машин	всего 92	Секция
«А» = 46	Секция «В» = 46	

Соотношение парковки машин 1:538 кв.м

1:538 KB.M

Парковка грузовиков (без доков) всего 74

Секция «А» = 32 Секция «В» = 42

Парковка грузовиков (с доками) всего 118

Секция «А» = 50 Секция «В» = 68

Соотношение парковки 1:420 кв.м

1:495 KB.M

1:364 KB.M

грузовиков

2. Корпус 2 : 25 858 кв.м — обычный склад с

двумя секциями «А»=12,929 кв.м

и секция «В»= 12,929 кв.м, кросс-докинг:

* включает:

- склад 23.264 кв.м, состоящий из двух секций,

секции «А»= 11,632 кв.м и секции «В»= 11,632 кв.м

- офисы склада 1-ый этаж: = 296 кв.м, в т.ч.
секции «А»=148 кв.м и секции «В»=148 кв.м

- офисы = 1,258 кв.м, в т.ч.
секции «А»=629 кв.м и секции «В»=629 кв.м

- зарядные для грузовиков = 764 кв.м, в т.ч.
секции «А»=382 кв.м и секции «В»=382 кв.м

- машинные отделения = 275 кв.м, в т.ч. секции «А»=138 кв.м и секции «В»=138 кв.м

ДОКИ: всего 22 Секция
«А» = 10 Секция «В» = 12

Соотношение доков 1:1057 кв.м 1:1163
кв.м 1:969 кв.м

Парковка машин	всего 88	Секция
«А» = 42	Секция «В» = 46	

Соотношение парковки машин 1:264 кв.м 1:277
кв.м 1:253 кв.м

Парковка грузовиков (без доков) всего 26
Секция «А» = 13 Секция «В» = 13

Парковка грузовиков (с доками) всего 48
Секция «А» = 23 Секция «В» = 25

Соотношение парковки 1:485 кв.м 1:506
кв.м 1:465 кв.м

грузовиков

3. Корпус 3 : 20 907 кв.м — склад-холодильник,
состоящий из двух секций кросс-докинга секции
«А»=10,454 кв.м и секции «В»=10,454 кв.м

* включает:

- склад 18.499 кв.м, состоящий из двух секций,

секции «А»= 9,250 кв.м и секции «В»= 9,250 кв.м

- офисы склада 1-ый этаж: = 293 кв.м, в т.ч.
секции «А»=147 кв.м и секции «В»=147 кв.м

- офисы = 1,252 кв.м, в т.ч.
секции «А»=626 кв.м и секции «В»=626 кв.м

- зарядные для грузовиков = 622 кв.м, в т.ч.
секции «А»=311 кв.м и секции «В»=311 кв.м

- машинные отделения = 241 кв.м, в т.ч.
секции «А»=121 кв.м и секции «В»=121 кв.м

ДОКИ: всего 51 Секция
«А» = 22 Секция «В» = 29

Соотношение доков 1:363 кв.м 1: 420
кв.м 1:319 кв.м

Парковка машин всего 87 Секция
«А» = 44 Секция «В» = 43

Соотношение парковки машин 1:213 кв.м

1:210 кв.м

1:215 кв.м

Парковка грузовиков (без доков) всего 27

Секция «А» = 10 Секция «В» = 17

Парковка грузовиков (с доками) всего 78

Секция «А» = 32 Секция «В» = 46

Соотношение парковки 1:237 кв.м

1:5289 кв.м

1:201 кв.м

грузовиков

* Все склады включают : зарядные для грузовиков, экспедиционный отдел и туалеты для персонала склада.

* Дополнительно офисы и машинное отделение.

Удобное географическое расположение, площади, коммуникации и геодезия участка позволяют разместить логистический комплекс со складскими помещениями, либо другое коммерческое использование.

5. Расстояния:

- ж/д станция Усатово, с.Нерубайское.- 5 км
- Одесская окружная дорога, Клеверный мост, с.Усатово - 8 км
- дорожный знак г.Одесса - 15 км
- областной таможенный терминал «6 км» - 5 км
- аэропорт, промрынок «7 километр» - 23 км
- Одесский морской порт - 25 км
- г.Ильичевск, Ильичевский морской порт - 54 км
- г.Николаев - 158 км
- г.Киев - 449 км

- г.Донецк - 761 км

Приграничные пропускные пункты:

- Кучурганы (Молдавия) - 76 км
- Рени (Румыния) - 290 км
- Рава-Русская, Устилуг (Польша) - 888 км
- Чоп (Венгрия, Словения) - 1037 км

6. Коммерческое предложение:

- Предлагаем рассмотреть возможность покупки участка по цене 2 000 000 у.е.