

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЧЕЛЯБИНСК

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Участок расположен на северо-восточной границе г. Челябинска и Красноармейского района Челябинской обл.

К участку примыкает автодорога, выходящая на автотрассу **Челябинск-Аэропорт**. Рядом находится федеральная автодорога в г. Курган **М-51**. Участок находится в 1 км от кольцевой автотрассы вокруг г. Челябинска. Участок без строений, рельеф ровный, присутствуют лесные включения.

Возможные виды застройки:

- Логистический комплекс с контейнерной инфраструктурой
- Ритейл-парк
- Технопарк
- Индустриальная недвижимость
- Жилая/комплексная застройка

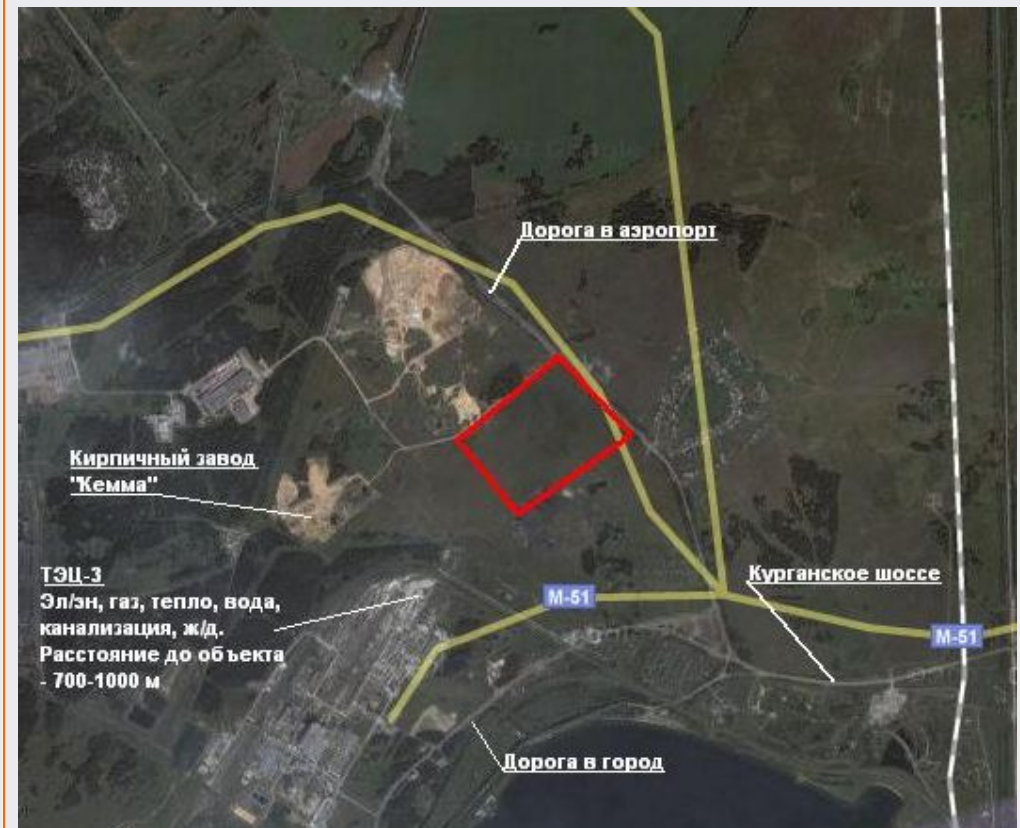
Территория Челябинской области составляет **87,9 тыс. кв. км.** На севере граничит со Свердловской областью, на востоке – с Курганской областью, на юго-востоке – с Казахстаном, на юге – с Оренбургской областью, на западе – с Республикой Башкортостан.

Ведущие позиции в промышленности в области занимают черная металлургия, машиностроение и металлообработка, электроэнергетика и цветная металлургия. Действует около 830 крупных и средних промышленных предприятий; их удельный вес в объеме промышленного производства составляет 97,4%.

По территории области проходят автомагистрали стратегического значения: **Москва – Челябинск, Казахстан – Екатеринбург**. Объем перевозок грузов составляет 89,7 млн.т., грузооборот – 58 541,9 млн. т.км.

Протяженность железных дорог составляет **1 793 км.** Через территорию области проходит Южно-Уральская железная дорога, пересекающая территорию Европейского и Азиатского континентов.

В области находятся **2 аэропорта международного уровня** – в Челябинске и Магнитогорске. Ежегодный пассажирооборот составляет 510 тыс.чел., грузооборот – 1700 т. Осуществляются регулярные рейсы в Германию, чартерные рейсы – во многие страны Европы и Азии.



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЧЕЛЯБИНСК

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА:

- Стратегическое местоположение для логистики, удобная транспортная доступность;
- На расстоянии 1,5 км от объекта расположен крупнейший индустриальный район г. Челябинска – Metallургический;
- Имеются ж/д пути и тупики ТЭЦ-3 в непосредственной близости (300-700 м) от участка;
- Подключение основных коммуникаций возможно от инфраструктуры ТЭЦ-3 (800 м от участка).

ПРОЕКТ

Общая площадь земельного участка: **61,65 га**

Категория земель - земли промышленного назначения.

Имеются согласования на получение соответствующего вида разрешенного использования под конкретного покупателя.

По отдельной договоренности собственник земельного участка готов оказать услуги по получению ТУ и подготовке разрешительной документации.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Стоимость Проекта **\$ 21 000 000 (\$ 35/кв. м)**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Продажа земельного участка. Торг, рассрочка.

Долевое участие активом в проекте инвестора.

Возможна разбивка участка на несколько проектов.

Свидетельство о праве собственности на земельный участок получено.

КОНТАКТЫ

Ксения Тенькова

XTenkova@gvasawyer.com

тел.: +7 (351) 237-46-73

