

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

## ЧЕЛЯБИНСК

### РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

#### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Участок расположен в г. **Копейске Челябинской области**, 6 км от Челябинска

Участок расположен к югу от г. Челябинска на пересечении трасс **М5** (Урал), **М36** (Екатеринбург-Челябинск-Казахстан) и Окружной дороги в объезд Челябинска.

Участок без строений, трапециевидной формы, рельеф ровный.

#### Возможные виды застройки:

- Ритейл-парка
- Mixed use объект
- Индустриальный парк
- Логистический комплекс

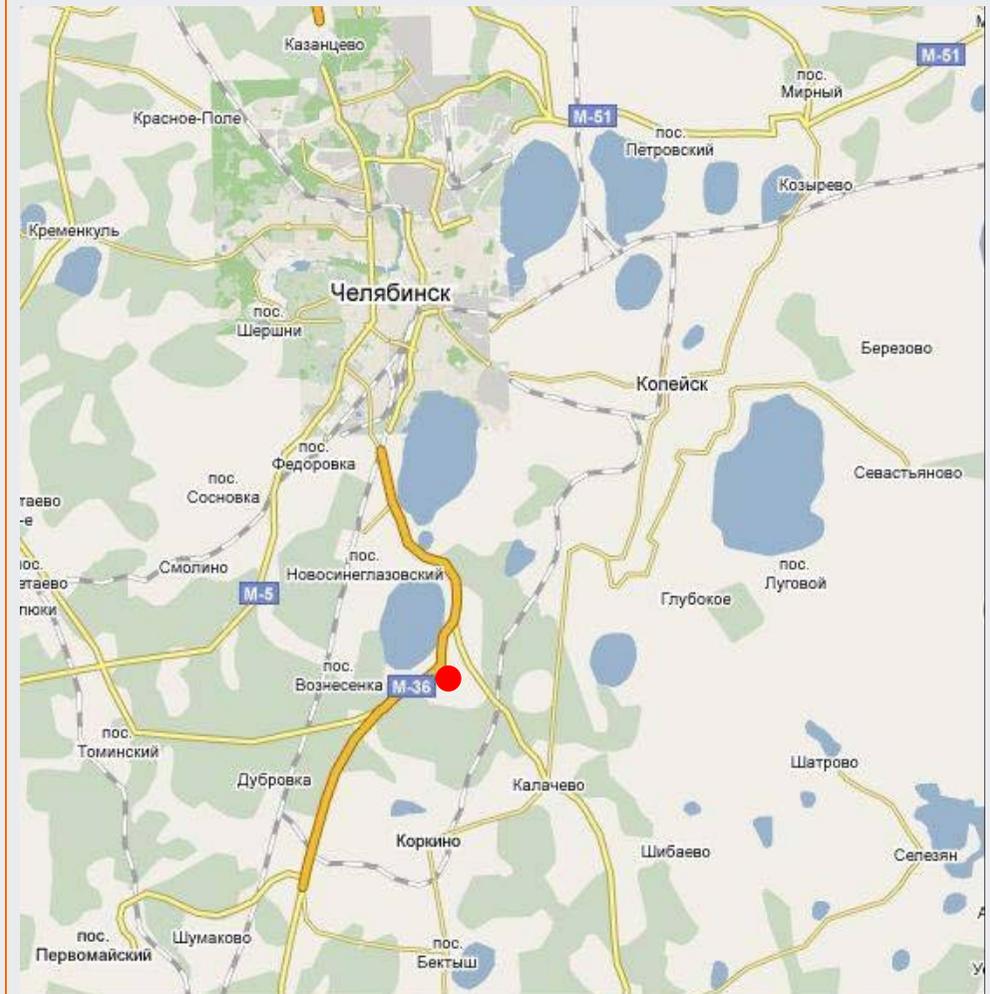
**Территория Челябинской области** составляет **87,9 тыс. кв. км.** На севере граничит со Свердловской областью, на востоке – с Курганской областью, на юго-востоке – с Казахстаном, на юге – с Оренбургской областью, на западе – с Республикой Башкортостан.

**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%.

Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием составляет **8 933 км.** 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;
- Заезд транспорта на участок возможен с двух трасс;
- Основные коммуникации по границе участка.

#### ПРОЕКТ

**Общая площадь земельного участка: 12,3 га**

Возможно увеличение площади участка на **32,8 га**.

**Категория земель** - земли населенных пунктов.

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

По отдельной договоренности собственник земельного участка готов оказать услуги по смене ВРИ, получении ТУ и подготовке разрешительной документации.

#### ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

**Стоимость Проекта:** **135 300 000 руб.**  
(110 000 руб. = сотка)

#### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Продажа земельного участка. Торг, рассрочка. Возможность покупки части участка (от 4,1 га).**

Свидетельство о праве собственности на земельный участок получено.

#### КОНТАКТЫ

Ксения Тенькова  
[XTenkova@gvasawyer.com](mailto:XTenkova@gvasawyer.com)  
тел.: +7 (351) 237-46-73

