

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

## ЧЕЛЯБИНСК

### РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

#### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Участок расположен в Сосновском районе **Челябинской области**, 25 км от Челябинска

Участок расположен в 2 км восточнее д. Ключи. К южной границе участка прилегает автодорога от объездной дороги г. Челябинска на д. Ключи. Участок без строений, рельеф ровный, присутствуют лесные включения на восточной границе участка.

#### Возможные виды застройки:

- Логистический комплекс
- Mixed use объект

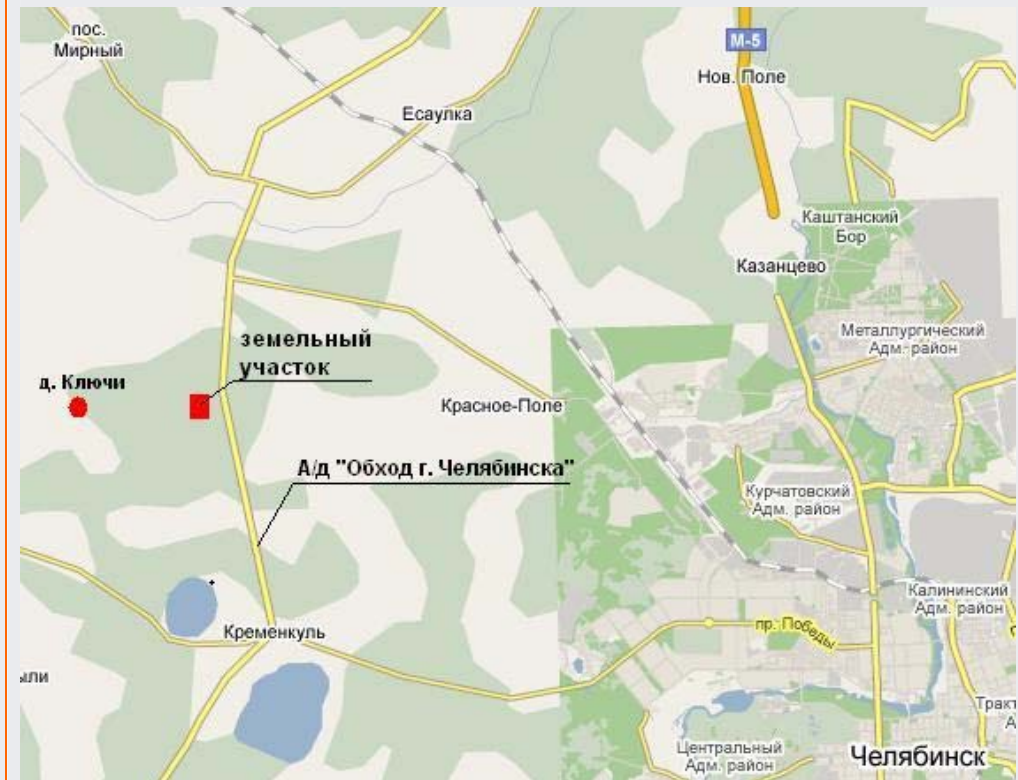
**Территория Челябинской области** составляет **87,9 тыс. кв. км.** На севере граничит со Свердловской областью, на востоке – с Курганской областью, на юго-востоке – с Казахстаном, на юге – с Оренбургской областью, на западе – с Республикой Башкортостан.

**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:

- Удобная транспортная доступность;
- Основные коммуникации по границе и вблизи участка.

#### ПРОЕКТ

**Общая площадь земельного участка: 51 га**

**Категория земель** – земли сельскохозяйственного назначения.  
В настоящее время проводится комплекс мероприятий по получению категории «земли населенных пунктов».

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

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

#### ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

**Стоимость Проекта:** **76 500 000 руб.**  
**(15 000 руб. = сотка)**

#### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Продажа земельного участка.**  
Свидетельство о праве собственности на земельный участок получено.

#### КОНТАКТЫ

Ксения Тенькова  
[XTenkova@gvasawyer.com](mailto:XTenkova@gvasawyer.com)  
тел.: +7 (351) 237-46-73, +7 904 94 07 007

