

### РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

#### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Участок расположен в г. **Серпухов** Московской области в **75 км от МКАД** – в одном из развитых и востребованных направлений на сегодня.

Участок без строений, рельеф ровный.

Общая площадь участка **10 га**.

Участок расположен в западной части города Серпухова в промышленной зоне «Лесное».

#### Возможные виды застройки:

Промышленное производство;  
Логистический комплекс.

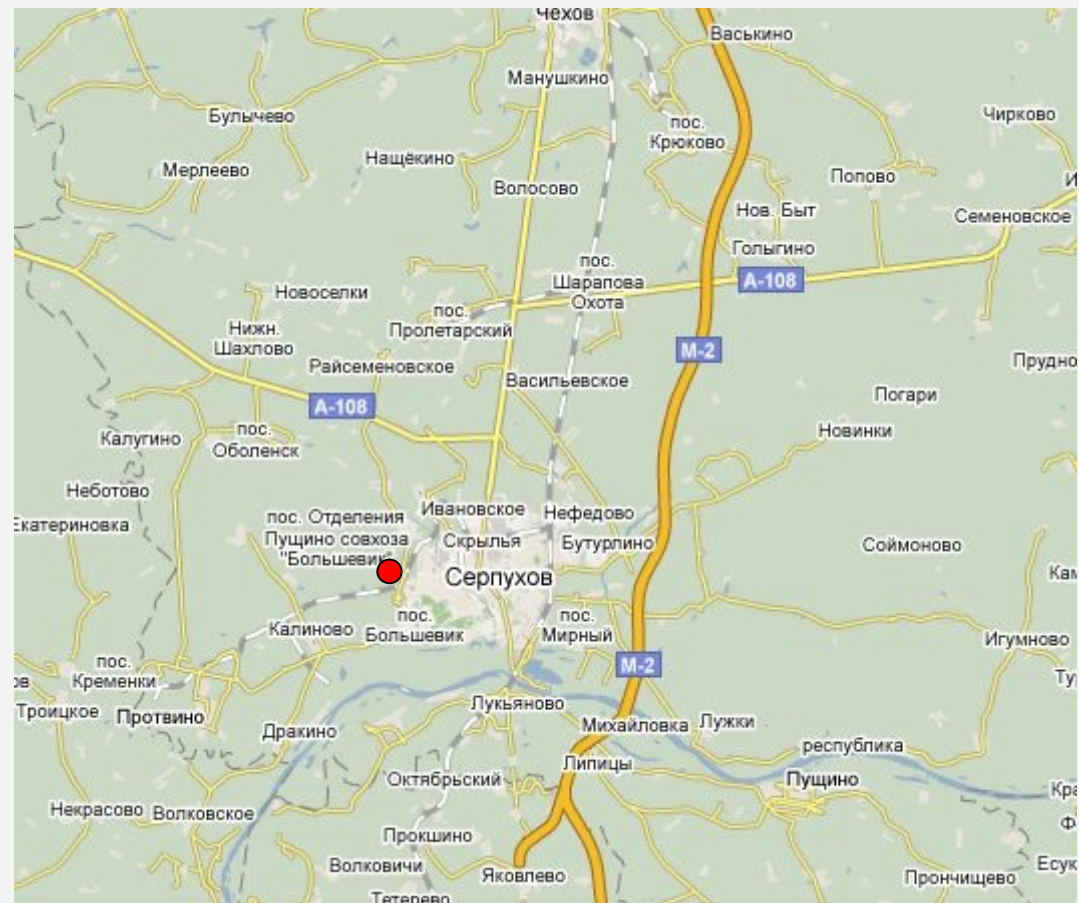
**Серпуховский район** имеет хорошую транспортную доступность. По территории района проходят две федеральные магистральные автодороги: **М-2 «Крым»** (Москва - граница с Украиной) и федеральная автодорога **А-108** Московское Большое Кольцо (МБК).

Направление железнодорожного сообщения участка Москва - Серпухов - на юг. осуществляет связь с южными районами страны.

Промышленность Серпуховского муниципального района представлена 12 крупными и средними предприятиями. Наиболее значимым видом экономической деятельности среди предприятий промышленного сектора на сегодняшний день является производство пищевых продуктов, доля которого в общем объеме продукции по состоянию на 01.01.2008г. составляет 75%.

На сегодняшний день Серпуховский район занимает одно из последних мест (28 из 39 районов) в области по валовым выбросам загрязняющих веществ в воздушный бассейн.

Общая площадь земель лесного фонда в Серпуховском районе составляет 54142 га, из них 45482 га относятся к ведению ОЛХ «Русский лес», а 4945 га - к Приокско-Террасному государственному биосферному заповеднику.



**ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**

**ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА:**

- Удобная транспортная доступность, развитая сеть автомобильного и железнодорожного сообщения;
- По касательной к границе участка проходит Протвинский тупик Курской железной дороги;
- Электростанция расположена в 100 метрах от участка.
- Точка врезки по электричеству на расстоянии 100 метров от участка, точка врезки по газу – 200 метров от границы участка.

**ПРОЕКТ**

**Общая площадь земельного участка: 10 га**

Категория земель - земли промышленности.

Имеются согласования на получение 10 МВт электричества и 3Мвт - газ. По отдельной договоренности собственник земельного участка готов оказать услуги по подготовке разрешительной документации.

**ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА**

**Стоимость Проекта: 120 000 000 рублей.  
(120 000 руб. = сотка)**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**Продажа земельного участка** на настоящей стадии Greenfield.  
Свидетельства о праве собственности на земельный участок получено.

**КОНТАКТЫ**

Юлия Будник  
[JBudnik@gvasawyer.com](mailto:JBudnik@gvasawyer.com)  
тел.: + 7 (495) 797 44 01

Ирина Жесткова  
[IZhestkova@gvasawyer.com](mailto:IZhestkova@gvasawyer.com)  
тел.: + 7 (495) 797 44 01

