



**ГПЗ-Инвест**

АРЕНДА ОФИСОВ И  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

## **Продажа земельного участка**

**Земельный участок под коммерческую или жилую застройку**

**г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Краснодарская, 169Б**



# ОАО «ГПЗ-Инвест»

## Показатели объекта

Показатель	Значение
Площадь участка, кв.м.	26 799
Общая площадь строений, кв.м.	722
Электроснабжение (ТП)	2*630 кВА
Сданная площадь строений, кв.м.	722
Сданная площадь земли, кв.м.*	4000
Количество договоров аренды**	2

- аренда в аренде- услуги автостоянки
- \*\* договора аренды на 11 месяцев

### Средние ставки аренды

Показатель	Значение
Земля	50-100 руб/маш. место в сутки
Склады	1800

\*

- руб./кв.м./год, с НДС, без эксплуатационных расходов

План объекта



# ОАО «ГПЗ-Инвест»

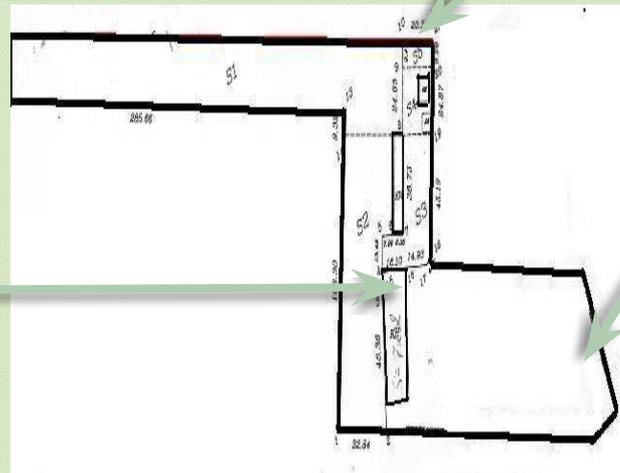
## Инвестиционные показатели привлекательности объекта

Фактор	Описание	Влияние
Географическое положение участка	Участок расположен в западной части г. Ростова-на-Дону. Визуально просматривается с ул. 2-я Краснодарская, Малиновского.	
Вид права на земельный участок и строения	Собственность.	
Близость объекта к основным транспортным магистралям	Удобство подъезда с ул. 2-я Краснодарская, Малиновского оценивается как хорошее, как легкового так и для грузового транспорта. Качество дорожного полотна -удовлетворительное	
Загруженность транспортных магистралей. Ограничения движения транспорта.	Интенсивность движения по 2-Краснодарская низкая, по ул. Малиновского- высокая. Выезд из города: 732 машины – обычно, 1056 машин (час пик) Въезд в город: 639 машины – обычно, 876 машин (час пик)	
	Ограничения движения легкового и грузового транспорта от -отсутствуют. Удобство местоположения участка относительно въезда-въезда по направлениям Краснодар, Москва, Украина для грузового транспорта	
Доступность общественным транспортом	Более 20 маршрутов общественного транспорта. Близкое расположение жд. станции.	
Пешеходная доступность	Оценивается как хорошая. 5 минут от остановки общественного транспорта	
Коммуникации	Наличие всех коммуникаций. Возможность увеличения мощности	

# ОАО «ГПЗ-Инвест»

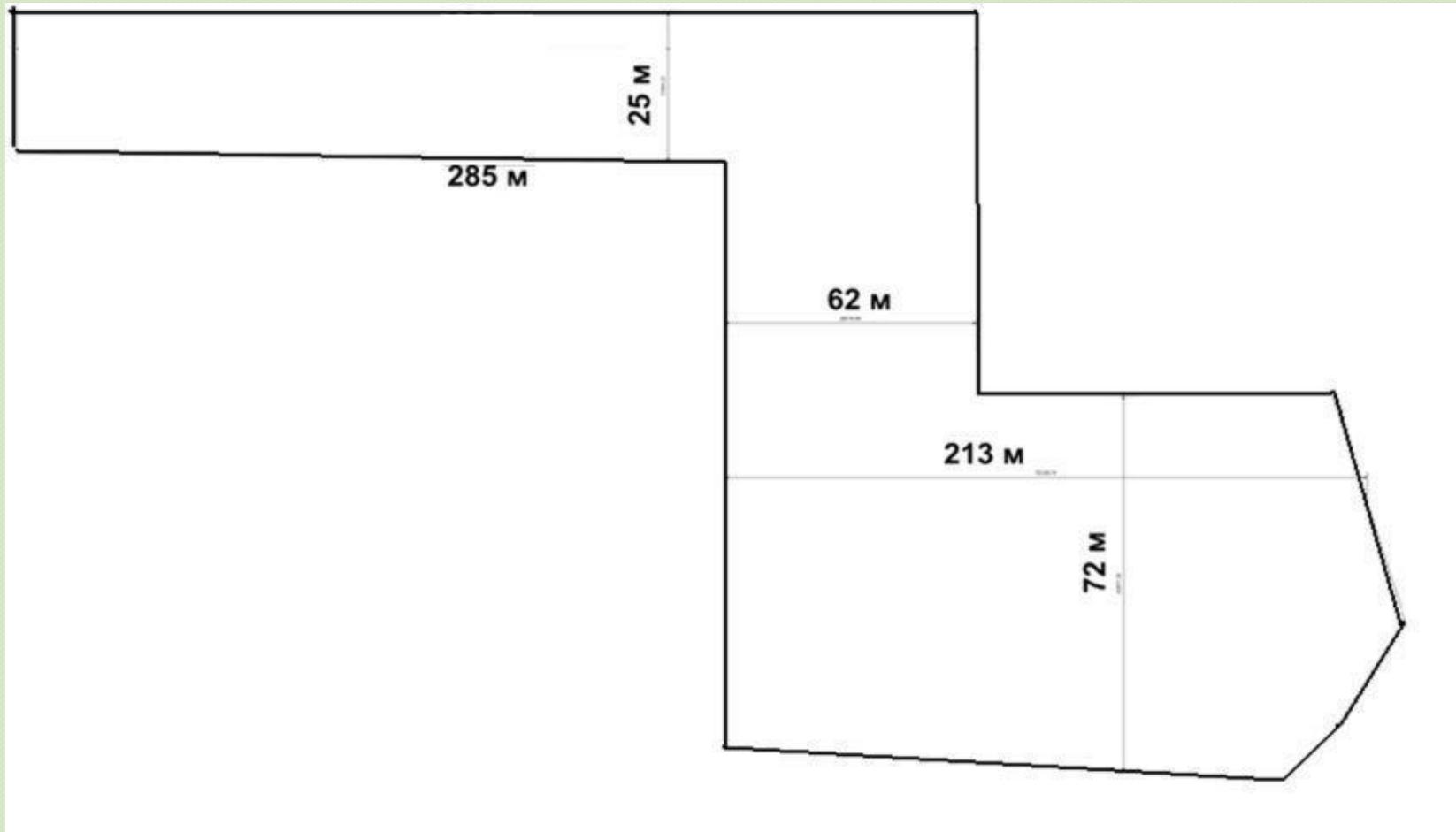
## Характеристика земельного участка и строений

№ №	Объект	Площадь кв.м.	Состояние	Ком. использование
1	Земельный участок	26799	В одном уровне, покрытие-60% асфальт.	станции техобслуживания и автостоянки
2	Литер Ея	722	удовлетворительное	Склад., произв.
3	Гаражи	200	удовлетворительное	Склад., произв.
4	ТП		Трансформирующая мощность 1МВт	



# ОАО «ГПЗ-Инвест»

## Размеры участка



## Наши контакты:

- Тел. (863) 2002191
- Факс (863)2014140
- Сот. 89198801587
- e-mail: [arendainrostov@yandex.ru](mailto:arendainrostov@yandex.ru)
  
- Контактное лицо-
- Ген. Директор по коммерции –Курсин Андрей Константинович