



ГПЗ-Инвест

АРЕНДА ОФИСОВ И
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Продажа земельного участка

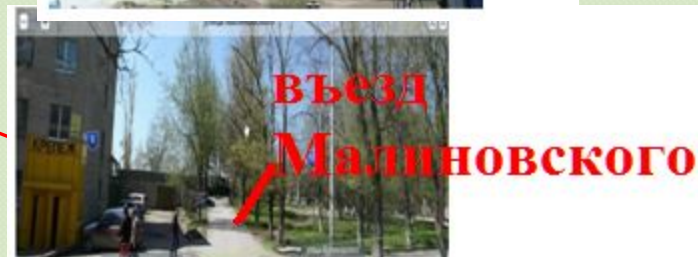
Земельный участок под коммерческую или жилую
застройку

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

ОАО «ГПЗ-Инвест»

Местоположение объекта

• Объект представляет собой земельный участок, имеющий удобную для строительства форму, близкую к прямоугольной, что благоприятно влияет на возможности по фазированию. На Участке присутствуют все необходимые коммуникации (электричество, газ, водопровод, канализация). Основная часть строений, расположенных в непосредственной близости от Участка — объекты жилой застройки и производственно-складского назначения. Квартиры жилого фонда расположенные в непосредственном окружении, пользуются спросом у жителей г. Ростов-на-Дону (исключение - первые этажи жилых домов, которые используются как под офисы, так и под торговую функцию). Возле объекта располагается конечная остановка общественного транспорта: 23 маршрута связывает его со всеми частями города



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»

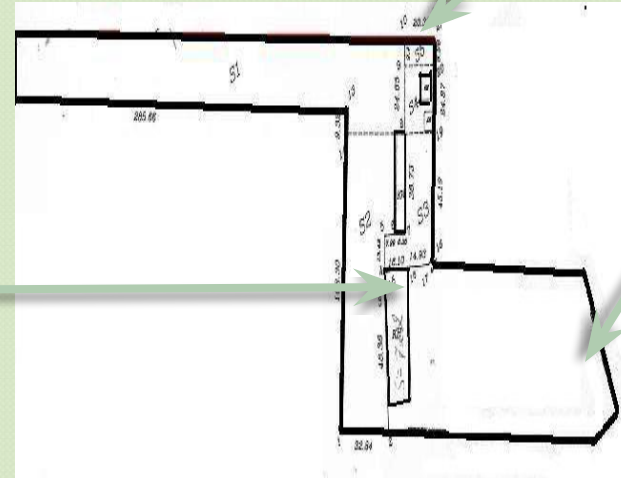
Инвестиционные показатели привлекательности объекта

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»

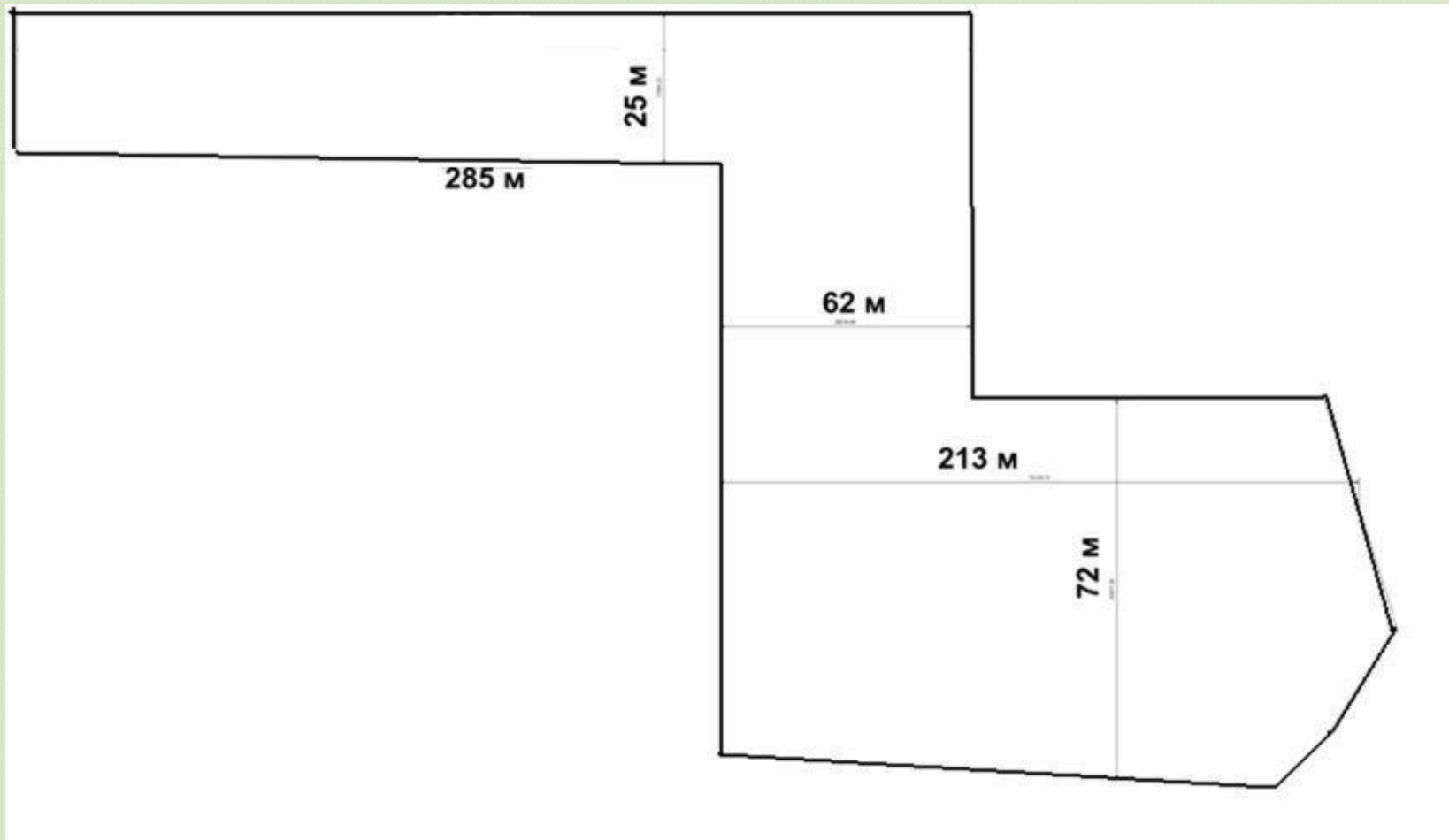
Характеристика земельного участка и строений

№ №	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

- Контактное лицо-
- Ген. Директор по коммерции –Курсин Андрей Константинович