

---

---

Проект: строительства Торгово-  
гостиничного комплекса в Белгородской  
области, Белгородский р-н, п. Северный ул.  
Северная (трасса М2 Е105)

# Описание проекта

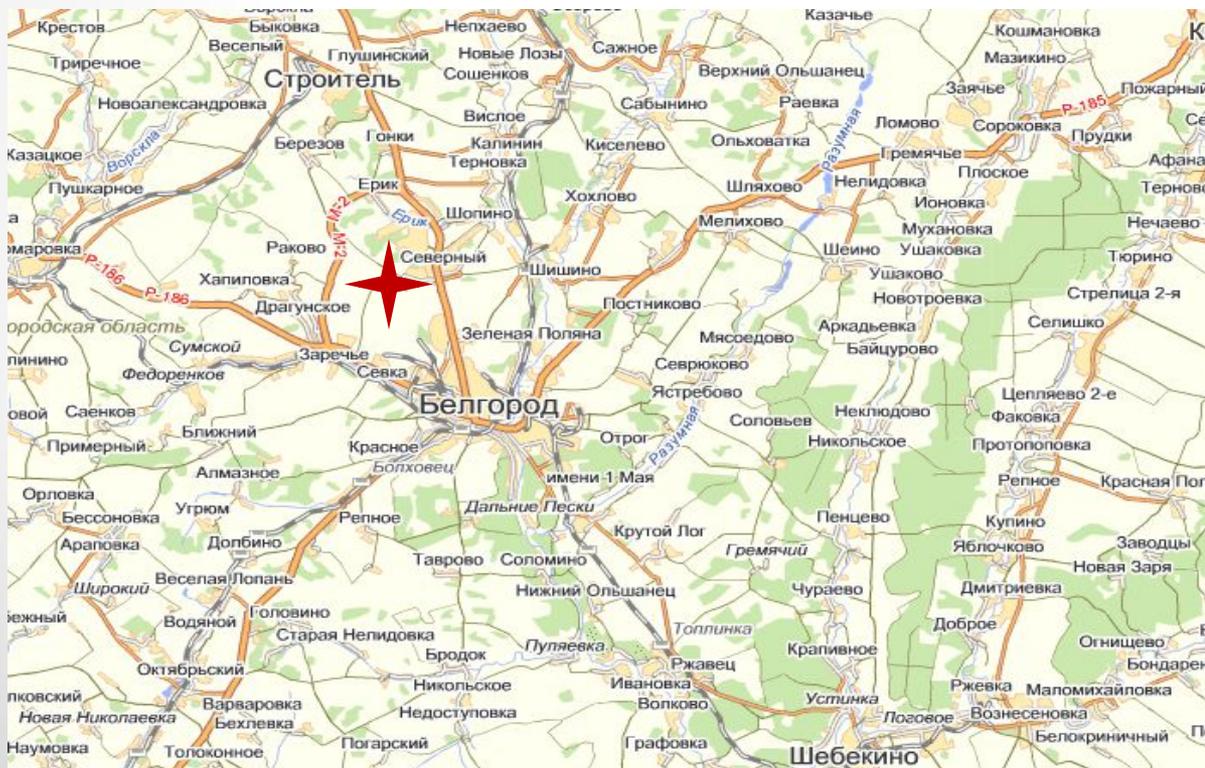
Проект: строительство Торгово-гостиничного комплекса в Белгородской области, Белгородский р-н, п. Северный ул. Северная (трасса М2 Е105).

Плановая общая площадь 4-6 тыс. кв. метров на участке 0,2 га (собственность) +0,1га (аренда) под благоустройство.

**Северный** — поселок городского типа в Белгородском районе Белгородской области РФ.

Население 9,8 тыс. человек (2010 год).

Расположен в 2 км к северу от Белгорода по обеим сторонам автомагистрали М2 Москва-Симферополь. Расстояние до ближайшей железнодорожной станции (*Беломестное* на линии Москва—Белгород) 5 км к востоку.



# Схема расположения



Участок непосредственно примыкает к трассе М-2 (Е-105) . Вокруг жилая застройка.

- Торговых центров нет

# Фотография 1



# Фотография 2



# Фасады



# Перечень документации

---

---

1. Свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок кадастровый номер 31:15:0402013:143./Кадастровые паспорта. Собственности Физическое лицо
2. Заключение 1511 от 19.07.2011 Управления Культуры Белгородской области о результатах предварительного археологического обследования земельного участка для строительства торгово- гостиничного придорожного комплекса в Белгородском районе, п. Северный , ул.Садовая, 53а;
3. Санитарно- эпидемиологическое заключение УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Белгородской области № 1114098
4. Экспертное заключение по проектной документации №231 от 28 апреля 2011 года ФГУЗ Центр гигиены и эпидемиологии в Белгородской области;
5. Согласованная Схема организации дорожного движения (УГИБДД УВД по Белгородской области)
6. Ситуационная схема генплана;
7. Предварительные проектные проработки.

# Обзор цен гостиничных услуг Белгород



пр. Ватутина, д. 2  
Цены от 2200 руб.

Гостиница "Эдельвейс"



Белгород, пр-т Славы, д. 35а  
Цены от 2500 руб.

Гостиница "Салют"



ул. Щорса, д. 86  
Цены от 2300 руб.



ул. Костокова, д. 34а  
Цены от 2500 руб.

Гостиница "Мир"



ул. Магистральная, д. 55  
Цены от 1800 руб.

Гостиница "Полярная звезда"



пр-т Хмельницкого, д. 135д  
Цены от 1700 руб.



Белгород, ул. Песчаная, д. 1а  
Цены от 3500 руб.

ГК "Две реки"



Белгородская обл., Шебекинский р-н, п. Титовка  
Цены от 2900 руб.

ГК "БелОтель"



пр. Славы, д. 125а  
Цены от 3150 руб.



ул. Волчанская, д. 292/Б  
Цены от 1900 руб.

Гостиница "Владимирская"



ул. Сумская, д. 20  
Цены от 1600 руб.

Гостиница "Белый город"



б-р. Народный, д. 34а  
Цены от 2900 руб.

# Обзор цен аренды в торгово- офисных центрах г. Белгород

---

---



## 1. Гражданский проспект.

Торгово- офисное здание 600 руб. за 1 кв.м - 2-й этаж. ; 1200 руб. за 1 кв.м - 1-й этаж в месяц. (без НДС)

## 2. Народный бульвар, 80-б (на перекрестке с ул. Попова).

Торгово- офисное здание 1500 руб. за 1 кв.м - 2-й этаж. ; 2500 руб. за 1 кв.м - 1-й этаж в месяц. (без НДС)

## 3. пр-т. Б.Хмельницкого

Торгово- офисное здание 1500 руб. за 1 кв.м (без НДС)

4. Средняя стоимость предложения по сдаче в аренду торговых площадей на 1 этажах жилых зданий (площадь от 60 до 100 кв.метров) 2500-3500 рублей в месяц

# Обзор цен по продаже готовых Торговых центров

---

---



1. Продается придорожный комплекс, действующий стабильный бизнес, (100% готовность) 450 кв.м. 2-эт., банкетный зал, VIP-зал гостиничные номера, обустроенная территория с летней площадкой, участок 25 сот. Цена 35 000 000 руб. <http://belgorod.olx.ru/iid-254558792>
2. Продается торговое здание по ул. Костюкова, площадью 1722 кв.м., на 1 этаже магазин, на 2 этаже офисы, земельный участок под зданием площадью 1501 кв.м. в собственности. Перед зданием парковка, рядом остановка. Цена 90 000 000 руб <http://belgorod.olx.ru/iid-263146665>
3. Продается торговое здание проспект Белгородский, 65-А 314.6 кв.м 1000000\$ <http://belgorod.olx.ru/iid-131868040>

# Контакты

---

---



**ООО «АФД Эстейт »**

**[www.an-afd.ru](http://www.an-afd.ru)**