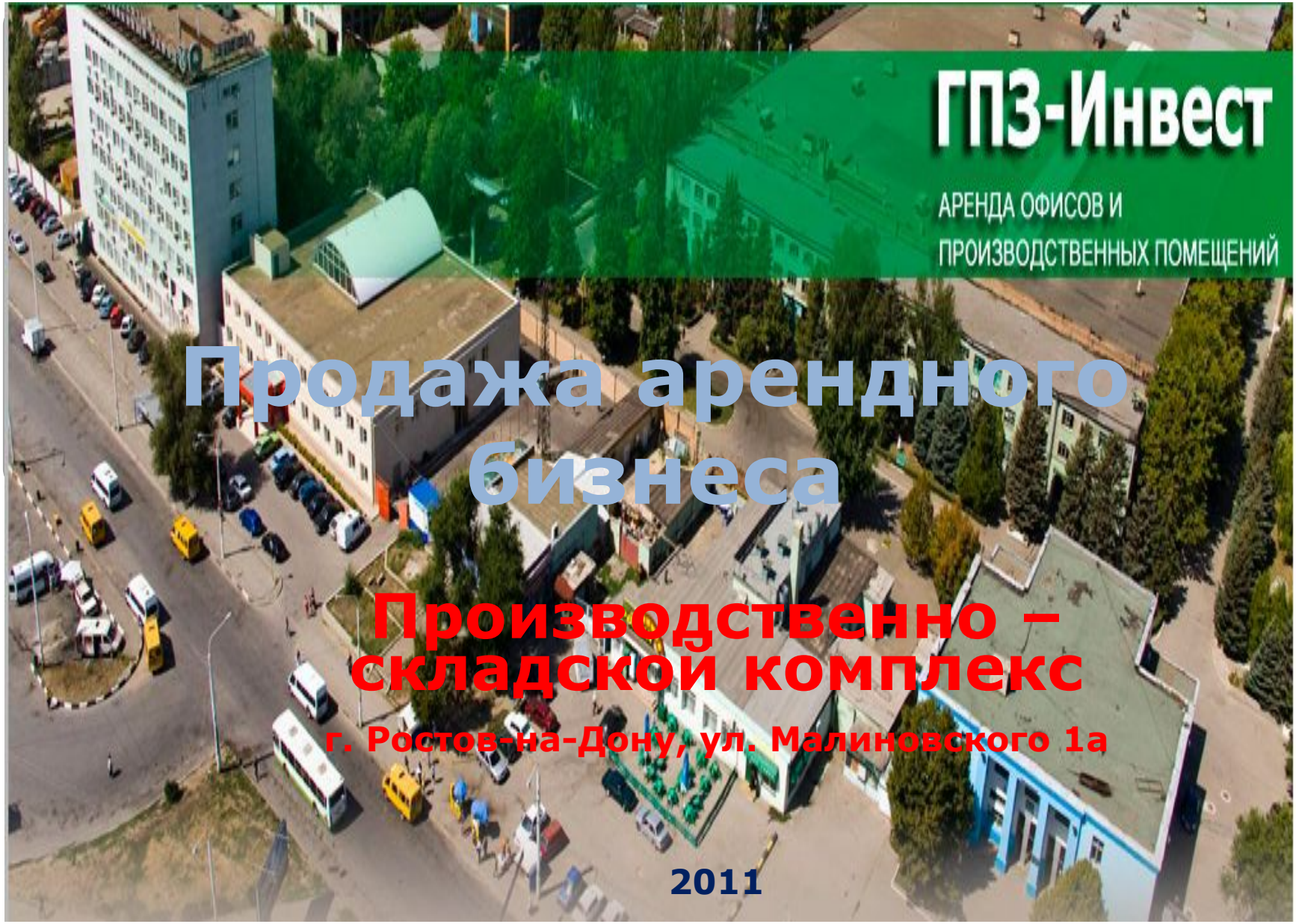


Продажа арендного бизнеса

Производственно – складской комплекс

г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского 1а

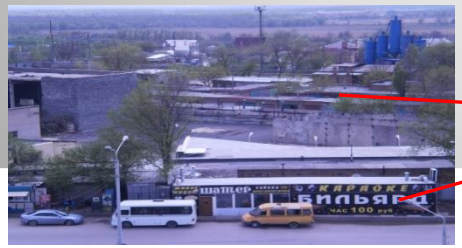
2011

ОАО «ГПЗ-Инвест»

Местоположение объекта

- Объект представляет собой производственно-складской комплекс, состоящий из 11 строений, расположен на пересечении ул. Малиновского и Пескова в западной части города
- **Окружение объекта**

С северной стороны Участок выходит на ул. Пескова, на противоположной стороне которой расположена конечная остановка более 20 маршрутов общественного транспорта.
С восточной стороны вдоль Участка проходит ул. Малиновского за которой расположены жилые дома средней этажности, объекты коммерческой недвижимости.
С западной стороны примыкает общежития РЖД, в 500 метрах границы по западной стороне расположена железнодорожная станция «Первомайская».
Визуальная доступность-участок характеризуется отличной визуальной доступностью со всех подъездных путей (прямой видимости с главной подъездной магистрали ул. Малиновского-фасад 114 м, ул. Пескова-фасад-17 м). Визуальная доступность объекта благоприятно влияет на развитие всех типов недвижимости.



ОАО «ГПЗ-Инвест»

Показатели объекта

Показатель	*Значение*
Площадь участка, *кв.м.*	8557
Общая площадь, *кв.м.*	2477
Электроснабжение (ТП)	2*630 кВА
Сданная площадь, *кв.м.*	1031
Вакантная площадь, *кв.м.*	352
Количество договоров аренды*	9

*
- все договора аренды краткосрочные

Средние ставки аренды

Показатель	*Значение*
Земля	3600
Склады	2160
Прочие	1500
Средняя по объекту	2640

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

ОАО «ГПЗ-Инвест»

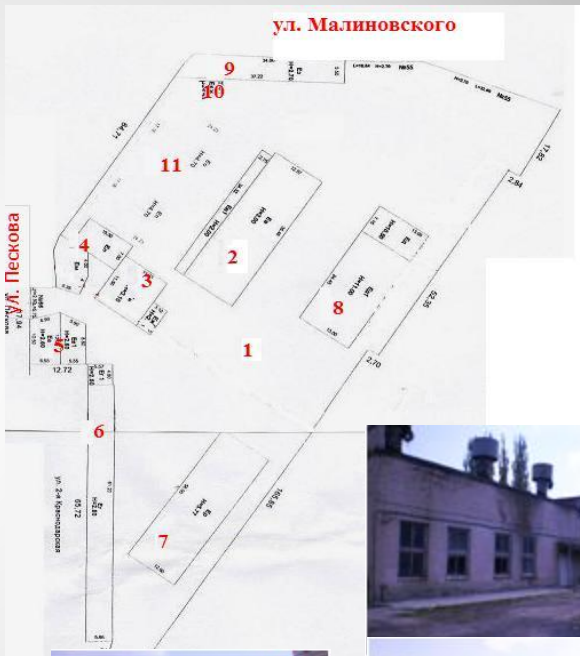
Инвестиционные показатели привлекательности объекта

Фактор	Описание	Влияние
Географическое положение участка	Участок расположен в западной части г. Ростова-на-Дону. Визуально просматривается с ул. Малиновского, Пескова	
Вид права на земельный участок и строения	Собственность.	
Близость объекта к основным транспортным магистралям	Удобство подъезда с ул. Малиновского, Пескова оценивается как хорошее, как легкового так и для грузового транспорта. Качество дорожного полотна - удовлетворительное	
Загруженность транспортных магистралей. Ограничения движения транспорта.	Интенсивность движения по Пескова 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 строений

№ №	Объект	Площадь кв.м.	Состояние	Ком. использование
1	Земельный участок	8557	В одном уровне, покрытие-40% асфальт.	Земли пром. назначения
2	Насосная 2-го подъема Ев	540	удовлетворительное	Склад., произв.
3	Склад Еи,Ек	136,6	хорошее	Автомойка на 2 маш.места
4	Гараж Ем, Ел	119,3	Удовлетворительное, требует реконстр.	Склад., произв.
5	Склад Ее,Ее1	112,3	удовлетворительное	Склад., произв.
6	Гараж ЕгЕг1	351	хорошее	Автомойка на 4 маш.места
7	Аккум. Емкость Ер	612,2	Снос	
8	Склад ЕдЕд1	405,6	Удовлетворительное, требует реконстр.	Склад., произв.
9	Гараж Еи,Ез	62,8	удовлетворительное	Торговля
10	Склад Еж	19,1	удовлетворительное	Торговля
11	Подземные емк			



ОАО «ГПЗ-Инвест»

Цена продажи 40 млн.руб.

Наши контакты:

- Тел. (863) 2002191
- Факс (863)2014140
- Сот. 89198801587
- e-mail: arendainrostov@yandex.ru

- Контактное лицо-
- Ген. директор–Курсин Андрей Константинович