

## Фонд программ финансового оздоровления

*эксклюзивный представитель*

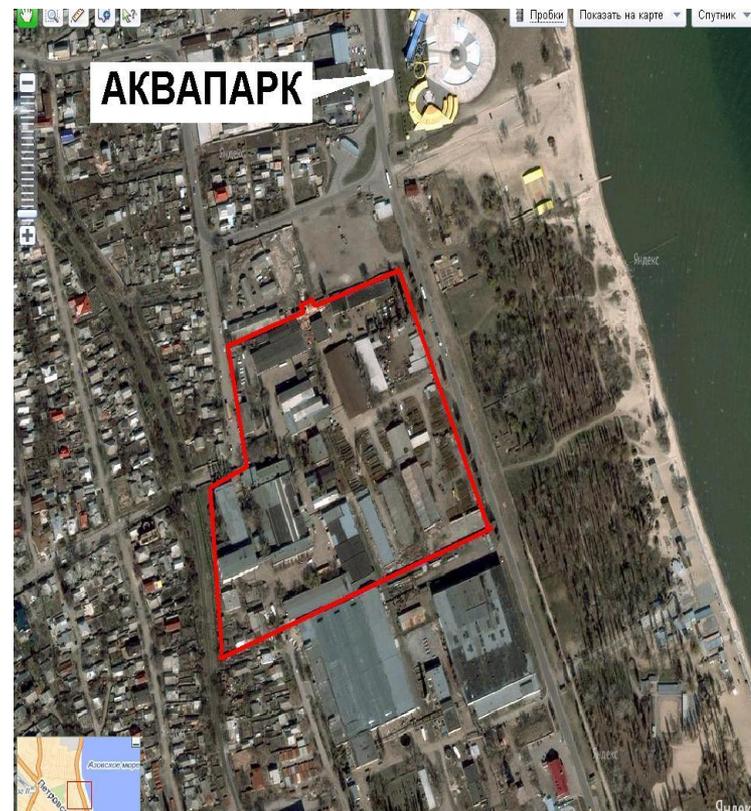


*Застройка территории площадью 5,6 га в районе набережной г. Таганрог, рядом с аквапарком и в непосредственной близости от пляжа «Солнечный».*

## Фонд программ финансового оздоровления

### РАСПОЛОЖЕНИЕ

Под застройку предлагается территория, общей площадью 5,67 Га в привлекательной прибрежной зоне Таганрогского залива (200 м.), не далеко от центра города и рядом с зоной отдыха, в пяти минутах ходьбы от здания администрации города. Наличие свободных площадей и коммуникаций позволяет реализовывать инвестиционные проекты любой направленности, в том числе строительство жилья, торгово-развлекательного, офисного и гостиничного комплексов.

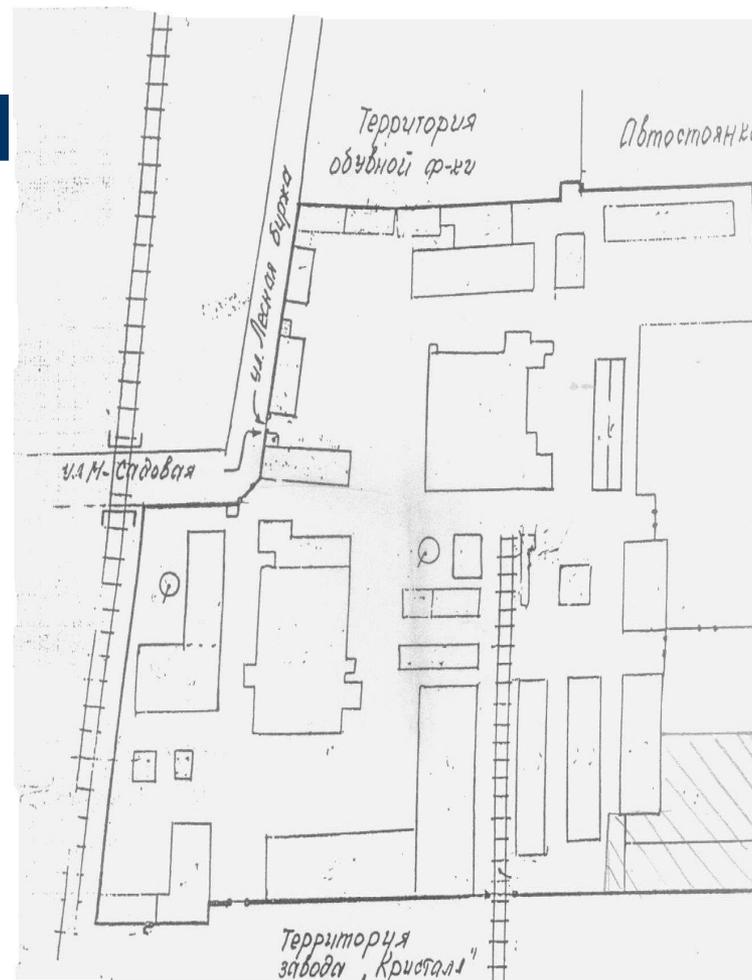


## Фонд программ финансового оздоровления

### ТЕРРИТОРИЯ

Категория: Земли населенных пунктов - для эксплуатации производственной базы. Площадь 5,67 Га. Земля в собственности.

На территории находятся производственные здания, складские помещения, электро - подстанция, газовая котельная, административные здания. Вся территория обнесена забором, имеются подъездные автомобильные и ж/д пути. Общая площадь строений составляет 21500 кв.м.





## Фонд программ финансового оздоровления

### НЕДВИЖИМОСТЬ

На территории находятся разнопрофильные строения (цеха, склады, мастерские, административные здания), общей площадью 21500 кв.м., частично сданы в аренду:

- ✓ производственные - кол-во – 7, общей площадью 13882,7 кв.м.
- ✓ складские помещения – общая площадь 6800 кв.м.
- ✓ две эл. подстанции по два трансформатора по 1000 кВа.
- ✓ газовая котельная 300 кв. м.
- ✓ АБК (административно бытовой корпус) - 427 кв. м.
- ✓ фекальная насосная и насосная второго подъема.
- ✓ здание гаража с ремонтной базой.



Фонд программ финансового оздоровления

## ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Застройка территории площадью 5,67 га в районе городской набережной, рядом с аквапарком и в непосредственной близости от пляжа «Солнечный». Территория обеспечена всеми видами коммуникаций, имеется собственная КНС, две трансформаторные подстанции мощностью — 2 МВт.

**Вид строительства** — жилые дома, торгово-развлекательный и офисный центры, рестораны, торговые галереи, салоны, сервисные центры и пр.

**Зарегистрированный вид права** — собственность.

**Правообладатель** — Общество с ограниченной ответственностью.

Эскизный проект застройки согласован Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации г. Таганрога в сентябре 2008 г.



Фонд программ финансового оздоровления

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Площадь застройки: 17 937 м<sup>2</sup>

Площадь застройки жилых кварталов: 33 000 м<sup>2</sup>

Площадь застройки общественных зданий: 23 800 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилищного фонда: 46 500 м<sup>2</sup>

Общая площадь общественных зданий: 44 680 м<sup>2</sup>

Количество жилых домов и секций: 10 / 26

Этажность: 5-7-9-12 этажей

Ориентировочное количество квартир: 630 единиц

Варианты квартир: одно-двух-трехкомнатные и пентхаусы: 47 - 130 м<sup>2</sup>

Расчетное количество жителей: 2320 человек

Количество машиномест под парковку: 1070

Детский сад площадью: 750 м<sup>2</sup>

Фонд программ финансового оздоровления



**ЦЕНА**

Оценочная стоимость недвижимости и земли составляет 550 млн. руб. В стоимость не включены инфраструктура, оборудование и бизнес. (Это дополнительно 70-100 млн. руб.).

**Продается пакет акций 92% - 200 млн.руб.**

За дополнительной информацией просим обращаться по

тел.: (495) 644-0134, (906) 729-9469

e-mail: [Abbasov.KV@gutagroup.ru](mailto:Abbasov.KV@gutagroup.ru)