



**ГПЗ-Инвест**

АРЕНДА ОФИСОВ И  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

**Продажа арендного  
бизнеса**

**Земельный участок  
г. Ростов-на-Дону, пер. Машиностроительный 2**

**2011**

# ОАО «ГПЗ-Инвест»

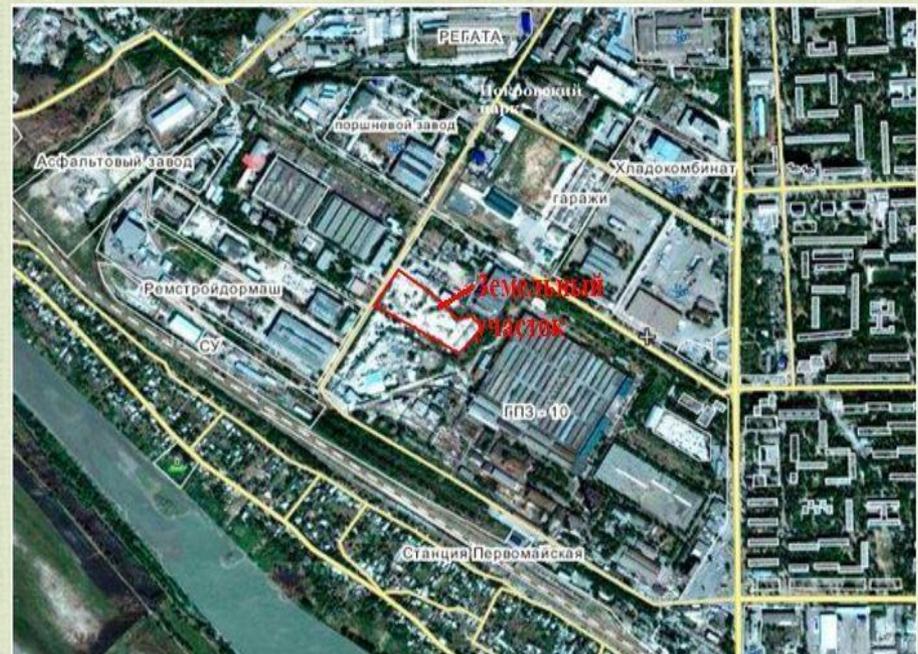
## Местоположение объекта

- Объект представляет собой земельный участок, имеющий удобную для строительства прямоугольную форму. В настоящий момент данный участок используется как растворобетонный узел со всем необходимым оборудованием. Все объекты в собственности. Участок находится в промзоне, для которой характерно наличие всех коммуникаций.
- С северной стороны Участок выходит на пер. Машиностроительный фасадом 100м.

### • Местоположение объекта



### Окружение объекта



# ОАО «ГПЗ-Инвест»

## Показатели объекта

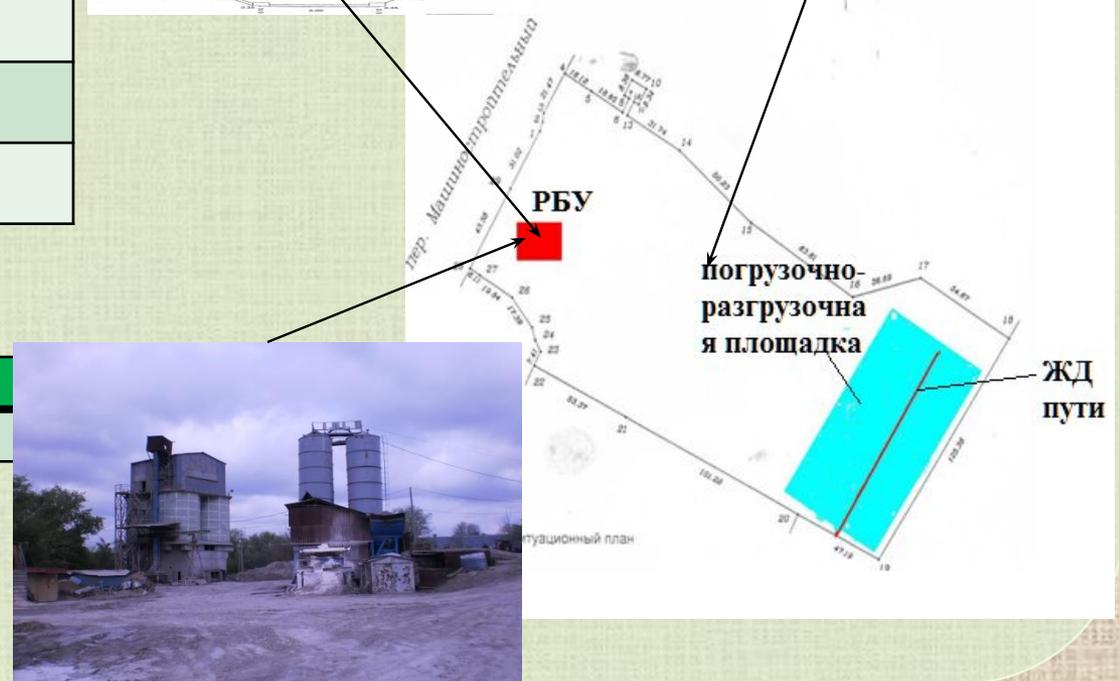
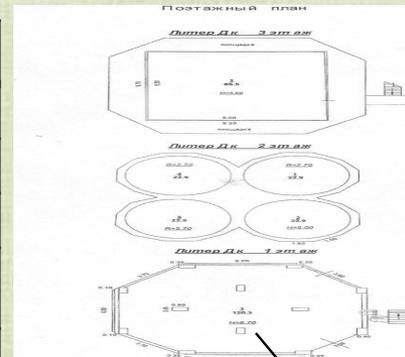
Показатель	Значение
Площадь участка, кв.м.	30091
Фасад, м	100
Электроэнергия, кВт	100
Общая площадь строений, кв.м.	297
Сданная площадь строений, кв.м.	297
Вакантная площадь земли, кв.м.	25000
Количество договоров аренды*	1

\* - все договора аренды краткосрочные

### Средние ставки аренды

Показатель	Значение
Строения	3000000

\* - руб./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 пер. Машиностроительного.	↑
Вид права на земельный участок и строения	Собственность.	↑
Близость объекта к основным транспортным магистралям	Удобство подъезда по пер. Машиностроительному оценивается как хорошее, как легкового так и для грузового транспорта. Качество дорожного полотна -удовлетворительное	↑
Загруженность транспортных магистралей. Ограничения движения транспорта.	Интенсивность движения по пер. Машиностроительному- низкая.  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	↑

Цена продажи 49 млн. руб.

## Наши контакты:

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