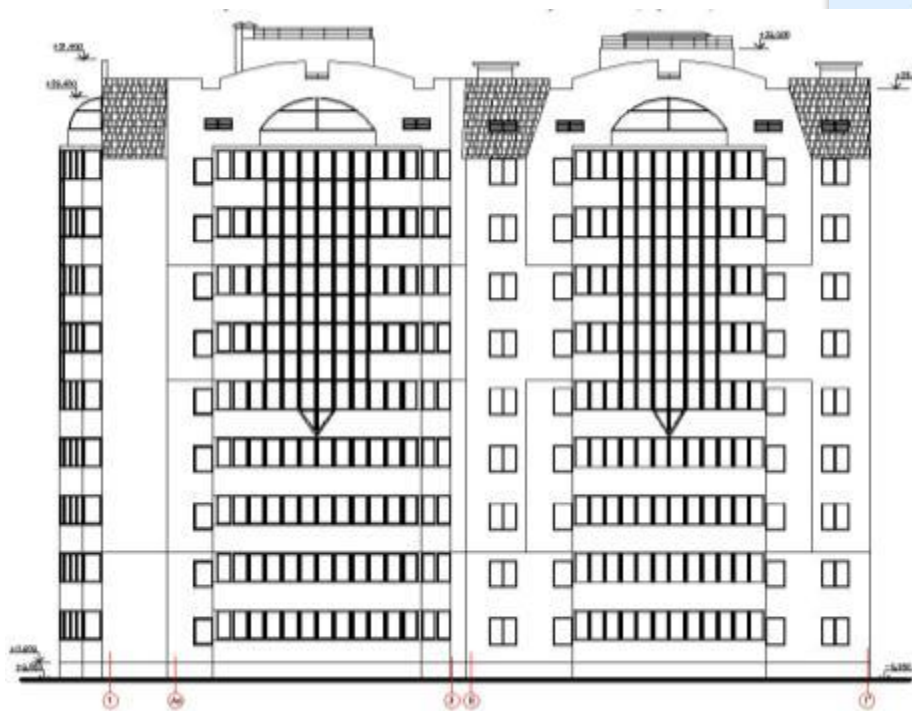
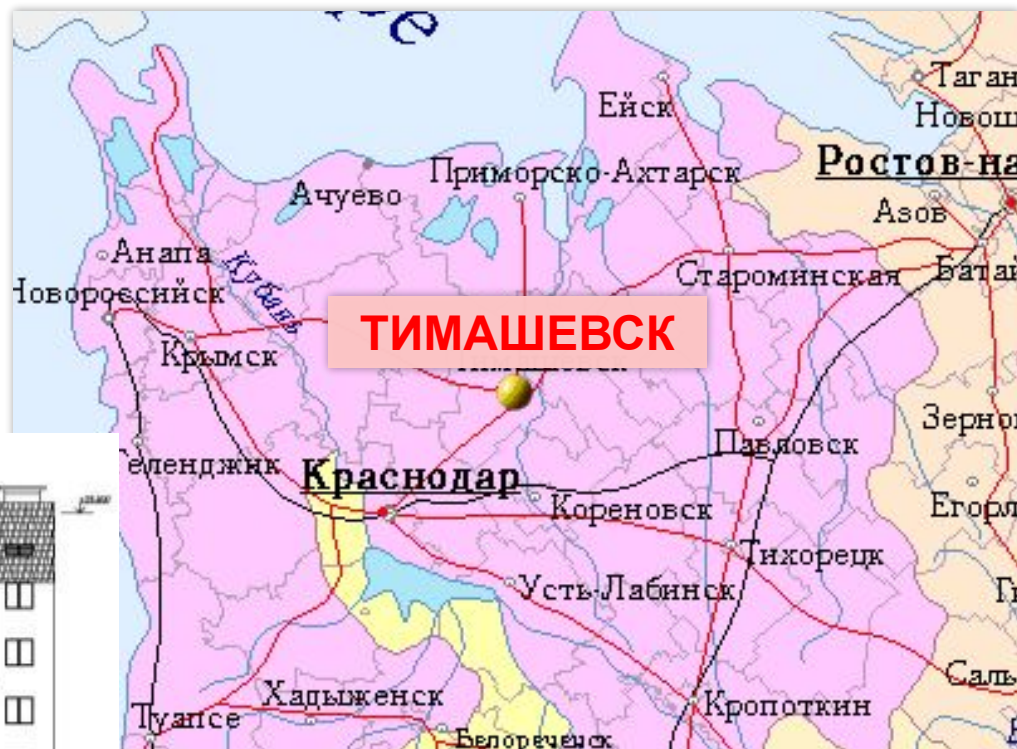


# Земельный участок под строительство 2-х секционного 9-ти этажного жилого дома с мансардой



**Строительный адрес:**  
**Краснодарский край,**  
**г. Тимашевск, мкр.**  
**Садовод, ул. 70 лет**  
**Октября, №1**

# Тимашевский район – один из лидеров Краснодарского края

- **Площадь – 1 506,4 кв.км.**
- **Население – 107 189 чел.**
- **Общеобразовательных школ – 23**
- **Высших учебных заведений и их филиалов – 2**
- **Медицинских учреждений – 29**
- Тимашевский район занимает лидирующие позиции в экономическом пространстве Краснодарского края и **входит в десятку лучших районов Кубани.**
- **Тимашевский район имеет исключительно выгодное экономическое положение.** По его территории проходят важнейшие железнодорожные и автомобильные маршруты краевого и федерального значения, связывающие район с портами и курортами Черного и Азовского морей , индустриально развитыми городами России.

□ Бюджетообразующие предприятия Тимашевска – **ОАО «Нестле-Кубань»**,  
**сахарный завод, кондитерский комбинат «Кубань»**,  
**молочный комбинат «Вимм-Билль-Данн»**,  
**Медведовский мясокомбинат,**  
**комплекс предприятий по производству**

# Расположение и привлекательность микрорайона Садовод

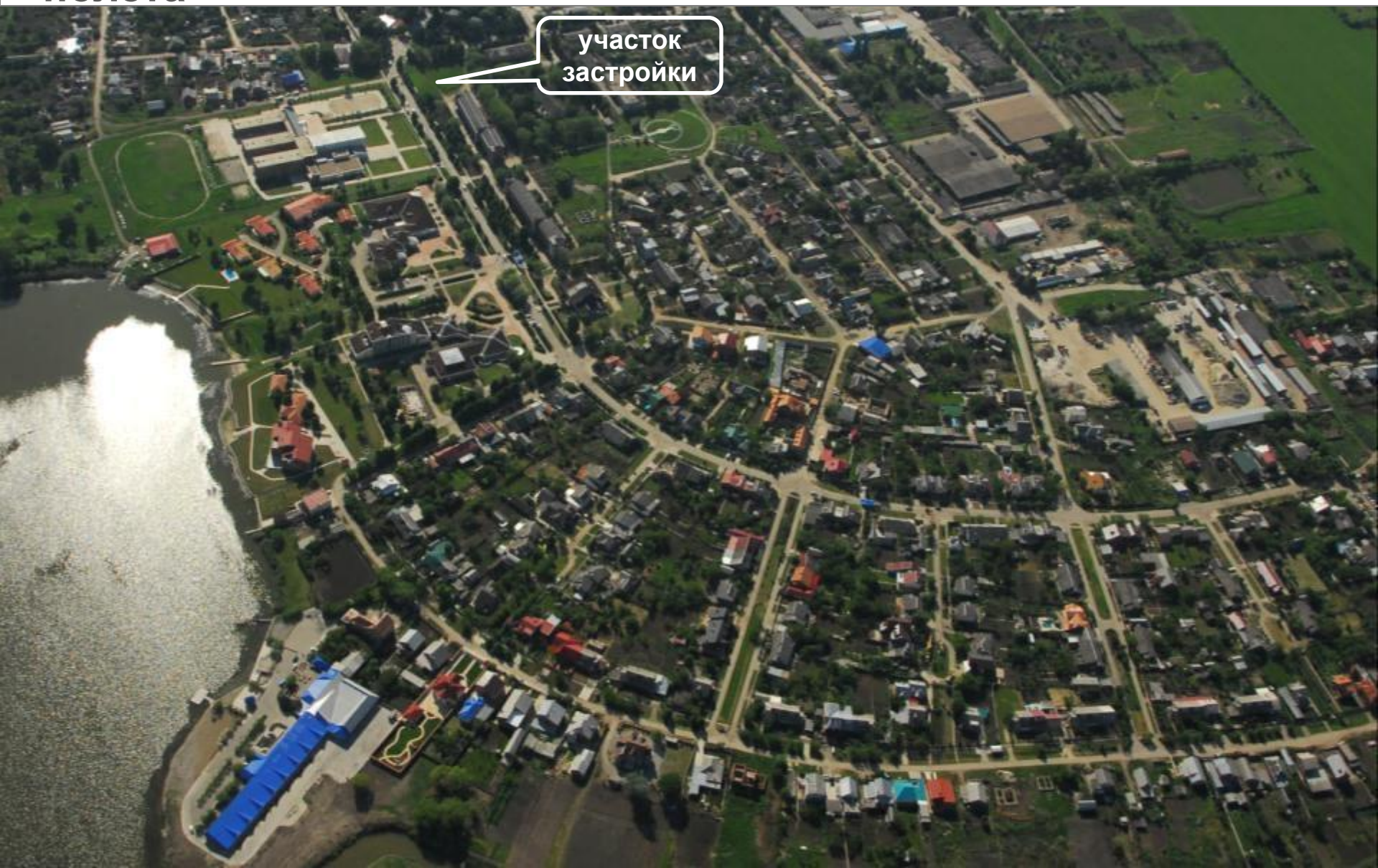


- **Поселок Садовод имеет для Тимашевска особое, статусное значение.** Он олицетворяет собой определенный эталон жизни и мечту. Часть поселка была построена по постановлению ЦК КПСС югославскими строителями в середине 80-х годов. Здесь должны были жить работники образцового плодового хозяйства. Однако в коттеджах поселилась местная элита, те, для кого внешний вид дома — часть их профессионального имиджа. Поэтому во дворах — зеленые газоны и розы, а не личные подсобные хозяйства.
- Тем не менее, югославы выполнили свою задачу — сделали местным жителям «прививку» вкуса и иного стандарта жизни. Большинство новых личных домов в микрорайоне — уже не сельские дома, а **особняки загородного типа, двух-трехэтажные здания с многочисленными пристройками.**

Застраиваемый земельный участок находится в центре микрорайона Садовод, в прибрежной зоне у пляжа реки Кирпили, в окружении торговых объектов и социальной инфраструктуры. Полностью свободен под застройку, имеет все коммуникации, хорошую транспортную доступность.



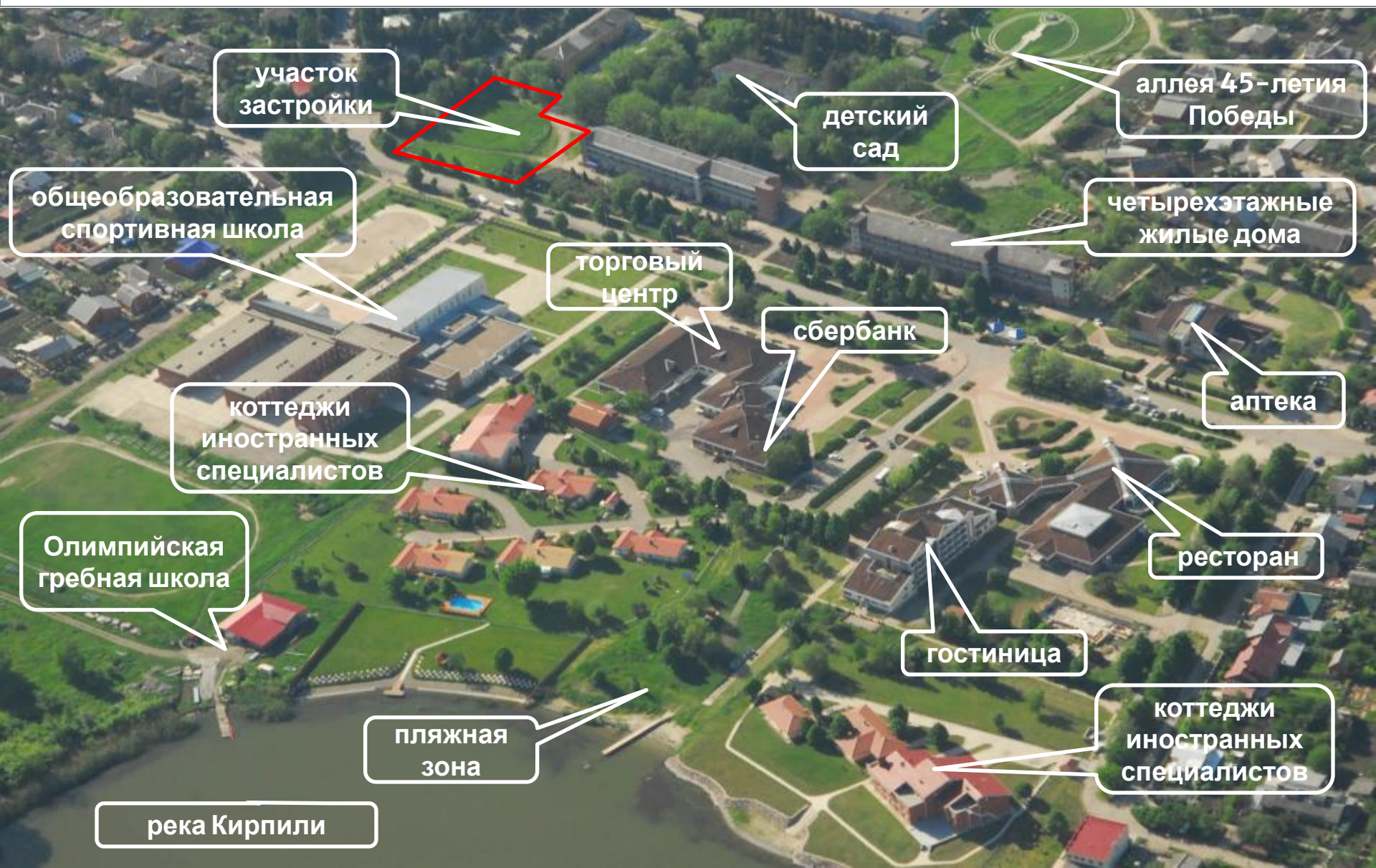
# Микрорайон Садовод с высоты птичьего полета



участок  
застройки



# Окружение участка застройки



участок застройки

детский сад

аллея 45-летия Победы

общеобразовательная спортивная школа

четырёхэтажные жилые дома

торговый центр

сбербанк

аптека

коттеджи иностранных специалистов

Олимпийская гребная школа

ресторан

гостиница

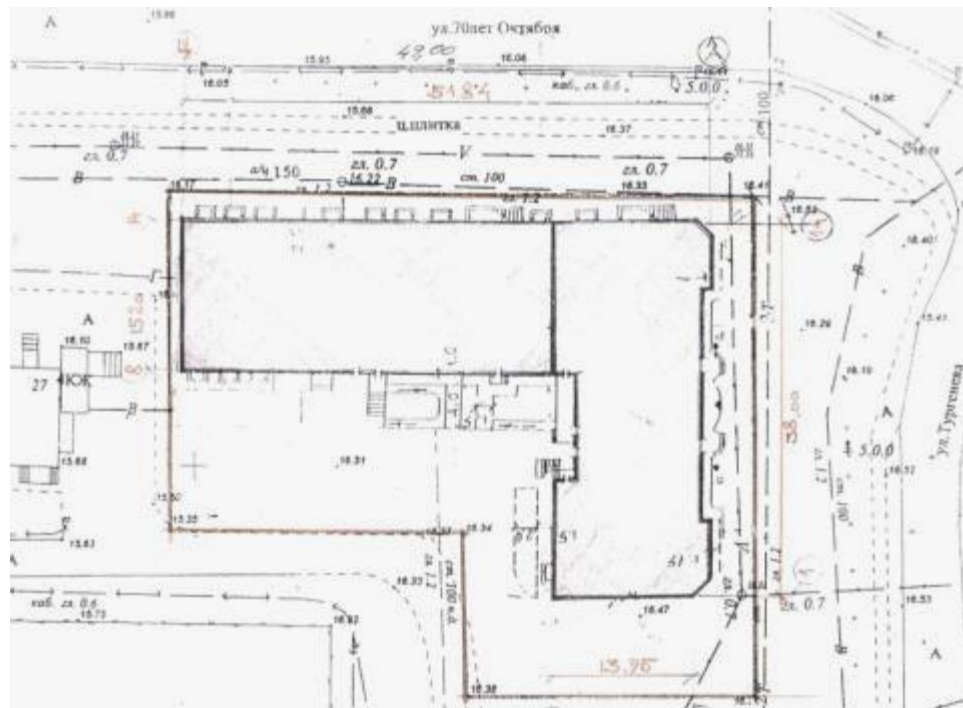
пляжная зона

коттеджи иностранных специалистов

река Кирпили



# Размещение жилого дома на участке застройки





# Предполагаемые параметры застройки

## Двухсекционный девятиэтажный жилой дом с мансардой



- Земельный участок, га  
**0,2536**
- Общая площадь объекта, м<sup>2</sup>  
**9 500**
- Общая площадь квартир, м<sup>2</sup>  
**6 300**
- Количество квартир, шт.

**134**



## Состояние проекта

- ✓ Корректировка Генплана г.Тимашевска с учетом многоэтажного строительства на данном участке (Институт территориального развития Краснодарского края, 2005г.);
- ✓ Градостроительное заключение о предоставлении земельного участка №19-17/175 от 15.06.2006г.;
- ✓ Градостроительное обоснование места размещения объекта №19-17/186 от 15.06.2006г.;
- ✓ Акт выбора земельного участка согласован со всеми службами и утвержден Постановлением Главы Тимашевского района №2906 от 21.08.06г.;
- ✓ Постановление Главы Тимашевского района №218 от 06.02.2008г. об утверждении границ земельного участка;
- ✓ Получены все технические условия (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, телефонизация);
- ✓ Выигран аукцион на приобретение прав аренды земельного участка;
- ✓ Заключен договор аренды земельного участка №3100008018 от 29.05.2008г. сроком до 15.05.2013г. под строительство 9-ти этажного жилого дома;
- ✓ Выполнена топографическая съемка участка;
- ✓ **Выполнен вариант эскиза жилого дома.**



- Жилой фонд г. Тимашевска представлен многоэтажными домами эконом-класса и вне классификации, разных лет постройки, не выше пяти этажей, без лифтов, а также большим количеством индивидуальных домов самого разного качества.
- Цены квартир на вторичном рынке г. Тимашевска (**квартиры эконом-класса и ниже**): средняя цена по городу в 2010 г. – **41 150 руб/м<sup>2</sup>**, в том числе средние цены по числу комнат:  
1-комн. – 42 700, 2-комн. – 42 850, 3-комн. – 39 000 руб/кв.м.
- Тимашевский район находится только на 43-м месте среди 48 районов края по обеспечению населения жильем, хотя входит в десятку районов – лидеров края по экономике.
- В последние годы в промзонах на окраинах города реализованы **крупные капиталоемкие инвестиционные проекты** по новому строительству и модернизации **предприятий по производству продуктов питания и упаковки для них (см.ниже).**
- Менеджмент и приезд (в т.ч. иностранные) квалифицированные специалисты, задействованные из этих**

# Коммерческое предложение



- Предлагается продажа проекта путем переуступки 100% прав аренды земельного участка и всех прав по проекту.
- Стоимость продажи 100% долей проекта – **5,5 млн.руб.**
- Компания ИСК «АРСЕНАЛ-Холдинг» может выступить в качестве Управляющей компании с оплатой услуг по отдельному договору.
- Контактное лицо:  
Хуштов Юрий, y.khushtov@isk-a.ru, 8-916-102-32-67, (495) 998-95-61.
  
- **Правообладатель – ООО «СтройИнвест»**, компания, обладающая всеми правами на объект и имеющая опыт работ по строительству жилых домов в г. Краснодаре.
- **Управляющая компания – ООО «ИСК «АРСЕНАЛ-Холдинг»**, девелоперская компания, обладает многолетним опытом успешной реализации масштабных девелоперских проектов в области жилой и коммерческой недвижимости в различных регионах РФ (Москва и Московская область, Пермь, Екатеринбург, Ярославль, Краснодар);
- **Проектировщик и технический Заказчик – ООО «Юг-Ресурс-ХХI»**, компания, имеющая успешный опыт проектирования и жилого строительства в