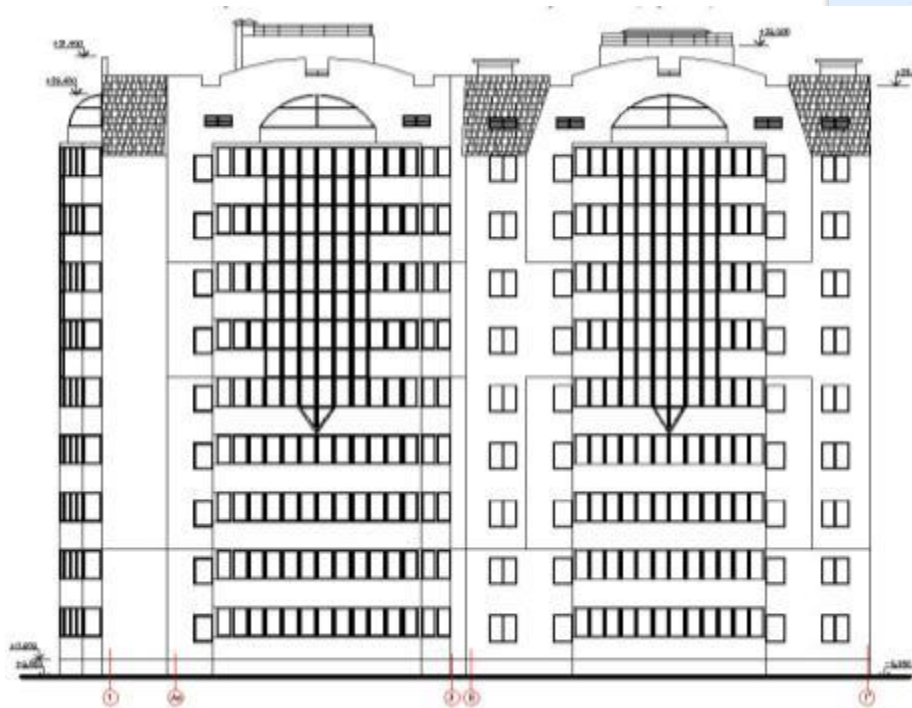


Земельный участок под строительство 2-х секционного 9-ти этажного жилого дома с мансардой



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

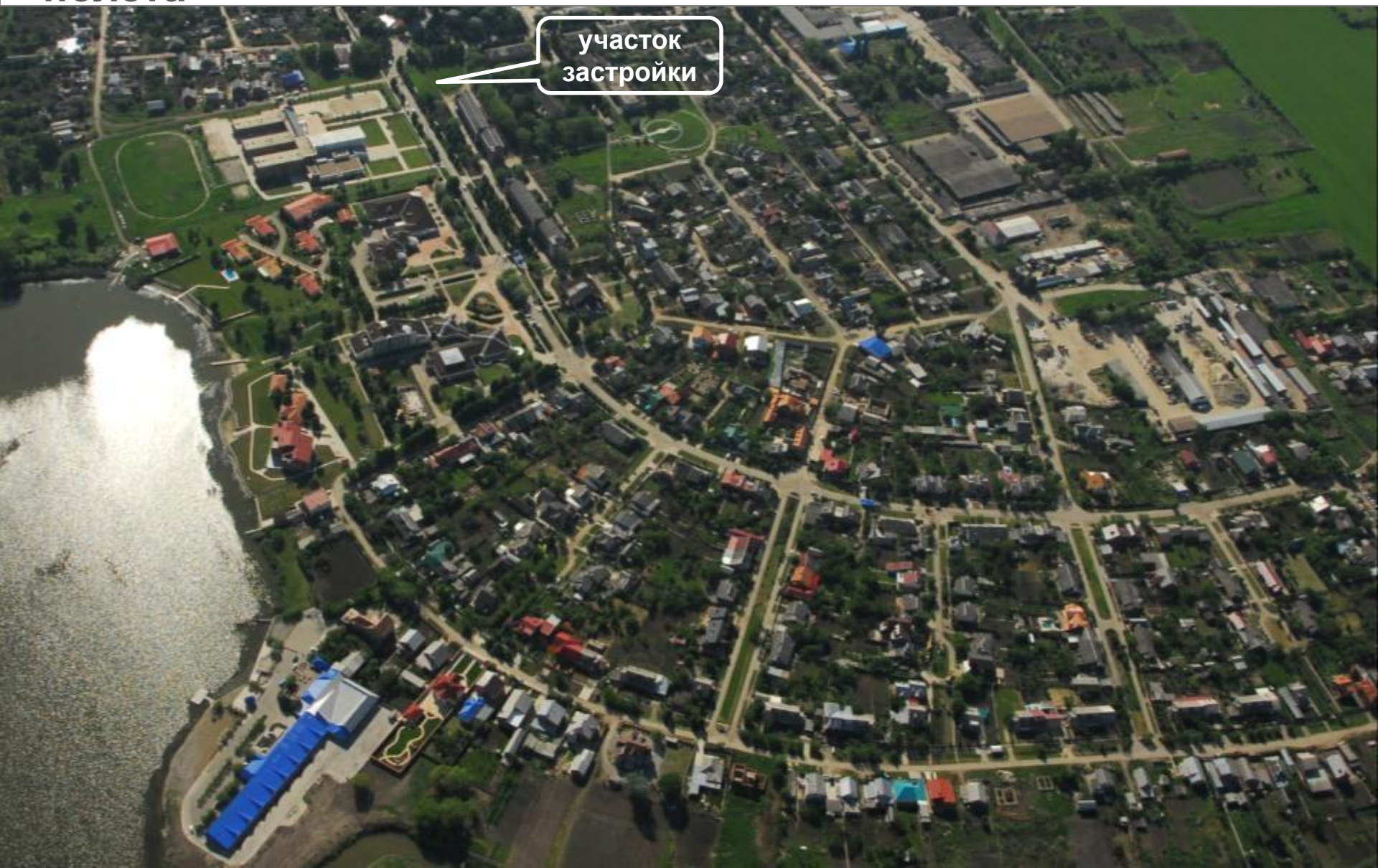
Расположение и привлекательность микрорайона Садовод



- **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.**

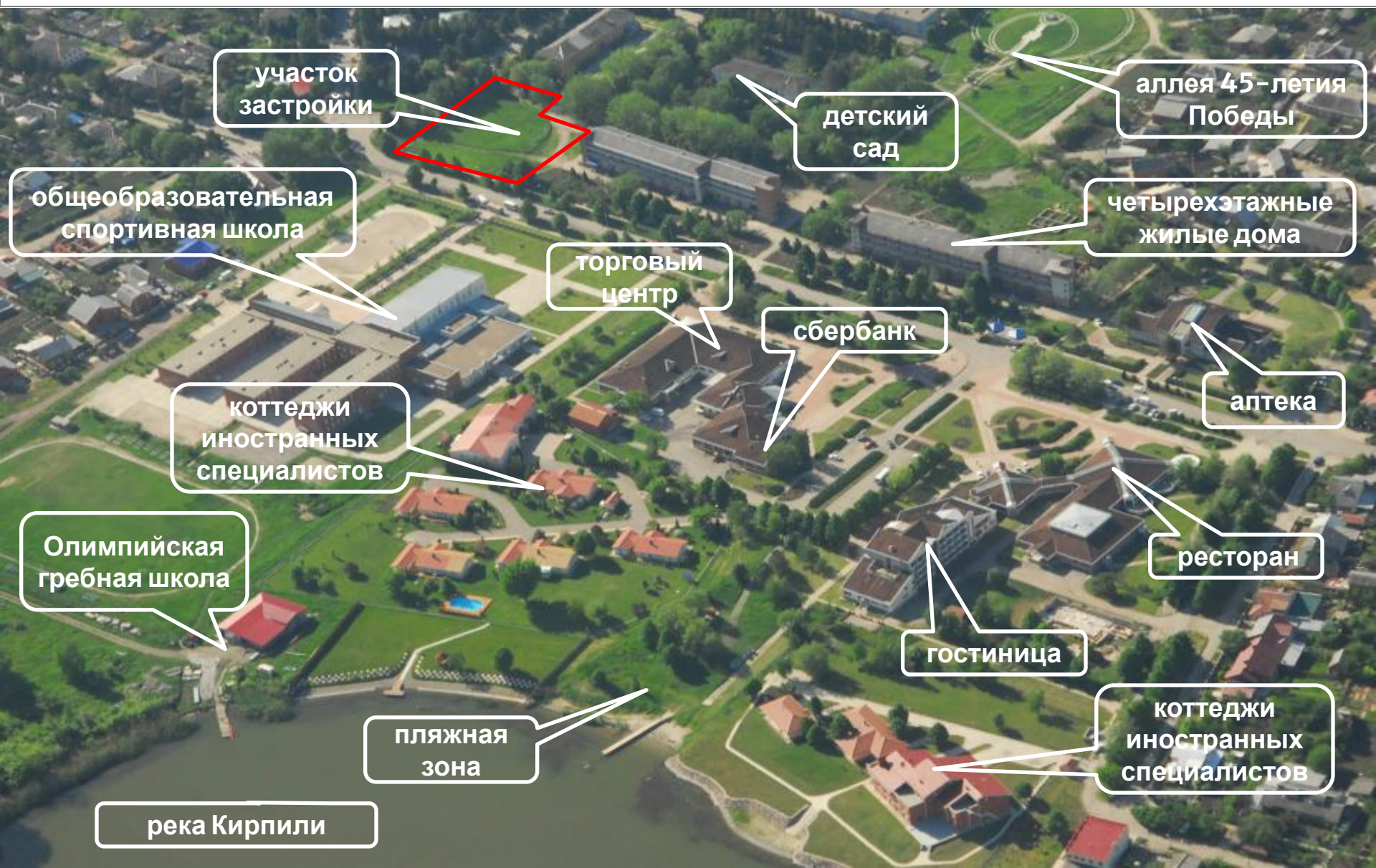
Застраиваемый земельный участок находится в центре микрорайона Садовод, в прибрежной зоне у пляжа реки Кирпили, в окружении торговых объектов и социальной инфраструктуры. Полностью свободен под застройку, имеет все коммуникации, хорошую транспортную доступность.

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

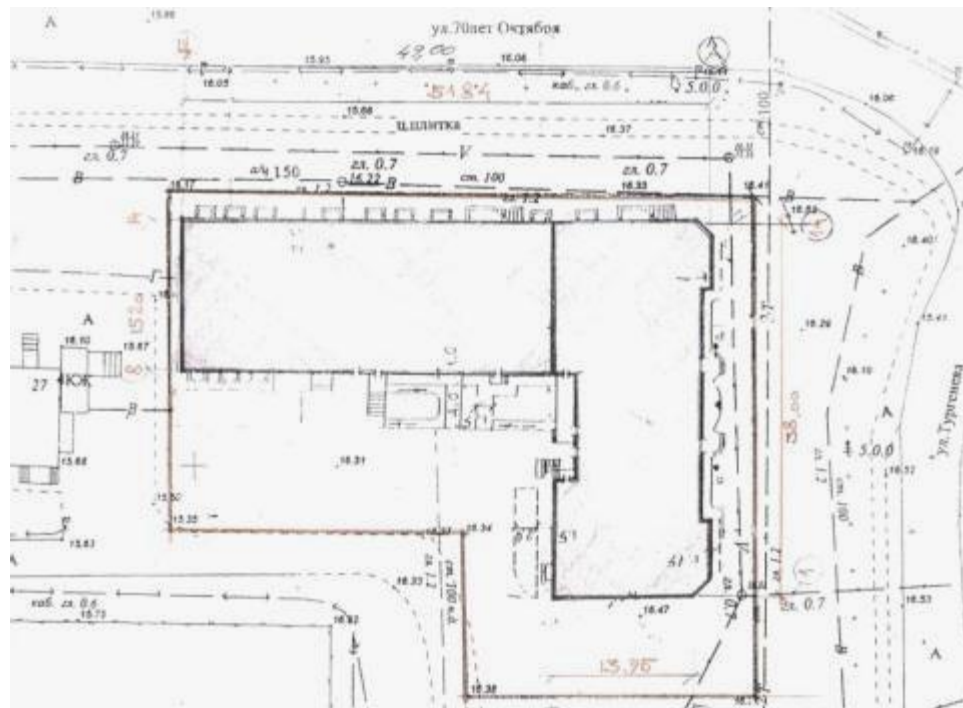
гостиница

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, м²
9 500
- Общая площадь квартир, м²
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 квартирного вторичного рынка г. Тимашевска (**квартиры эконом-класса и ниже**): средняя цена по городу в 2010 г. – **41 150 руб/м²**, 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 приезжие (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