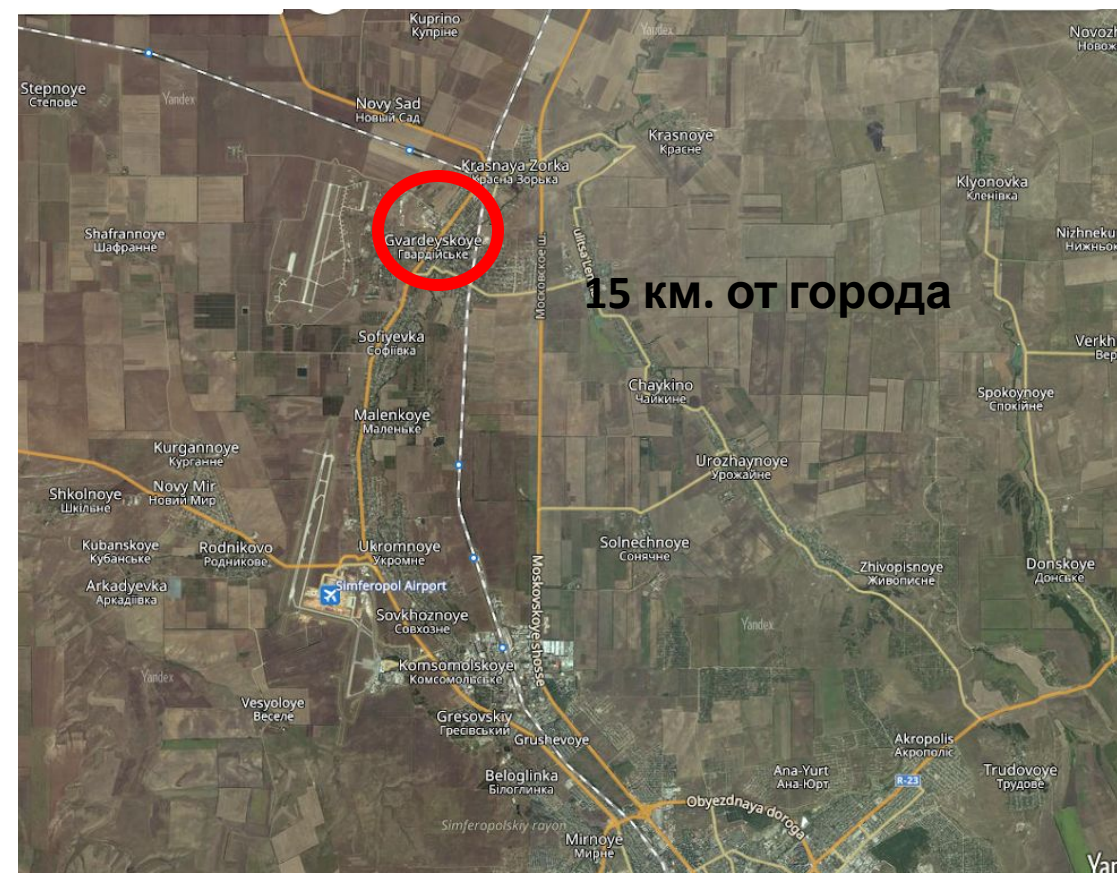


An aerial photograph taken from an airplane, showing a vast landscape of agricultural fields in various shades of brown and green. In the foreground, the tail fin of the aircraft is visible, featuring a blue and red stripe. The middle ground shows a densely populated town with numerous houses and buildings. The background consists of rolling hills under a clear blue sky.

пгт. Гвардейское

Земли пром.назначения

Местоположение на карте



Описание местоположения

- пгт. Гвардейское Симферопольского района расположено в 15 км. от Симферополя по направлению на г. Армянск, между двумя трассами республиканского и федерального значения – Московской (на Джанкой, Москву) и Армянской (на Армянск, Красноперекопск, Москву). Въезд в поселок обеспечен как с одной так и с другой трассы. Ж/д узел Керчь-Евпатория на.
- Земли расположены на выезде из пгт. Гвардейское и примыкают с одной стороны к ж/д путям, с другой – к трассе на Армянск. К территории можно подъехать как через поселок по трассе на Армянск, так и с Московской трассы. Доступ к участкам обеспечен асфальтированным съездом.

ΦΟΤΟ



ВЪЕЗДЫ

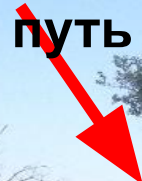




здание



**ж/д
путь**



Въезд на территорию



Территория состоит из 4-х земельных участков общей площадью 7,5 га



4 з/у площадью по 1,5 и 1,8 га

- Все участки стоят на кадастровом учете, границы установлены в соответствии с требованиями законодательства РФ (сделано межевание), зарегистрировано право собственности на физ.лицо.
- Согласно генеральному плану поселка территория попадает в **производственную зону** (предназначена для размещения пром., коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование инженерной, транспортной инфраструктур, а также для установления СЗЗ) и в **зону инженерной и транспортной инфраструктуры** (предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций ж/д, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также связей и инженерного оборудования).
- Генеральный план прошел публичные слушания и находится на стадии утверждения (до конца 2018 года).

На одном з/у расположено нежилое административное здание со встроенной столовой с/х предприятия



Нежилое здание бывшей столовой с/х предприятия

Здание стоит на кадастровом учете (ранее учтенное), зарегистрировано право собственности на физ.лицо. Материал стен – ракушечник, фундамент – бутобетон лента, кровля – деревянные стропила, крыша – шифер. Состояние ветхое, требует капитального ремонта, но конструктив целый, целесообразна реконструкция. Любое экспертное заключение докажет целесообразность реконструкции.



Фото здания



**Стоимость территории 15 млн.
рублей.**

**Возможна продажа по участкам,
рассмотрим любые предложения.**

Благодарим за внимание!