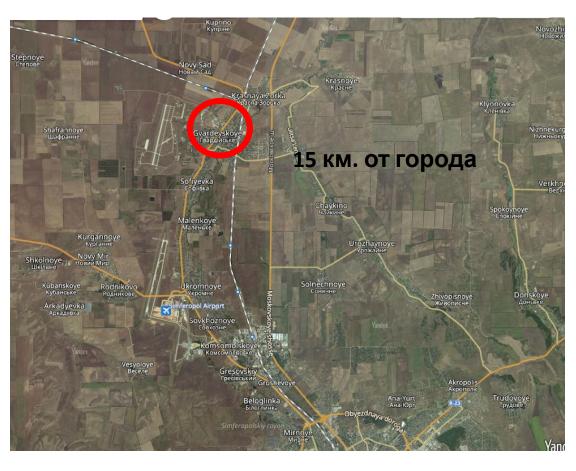


### Местоположение на карте





#### 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.

### Фото



### въезды









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

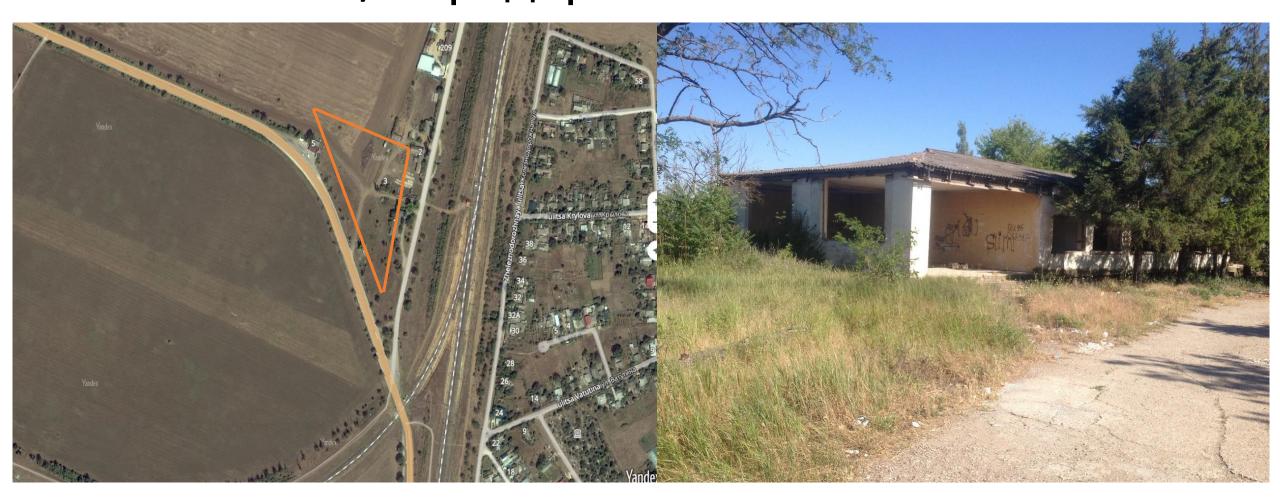




### 4 з/у площадью по 1,5 и 1,8 га

- 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













