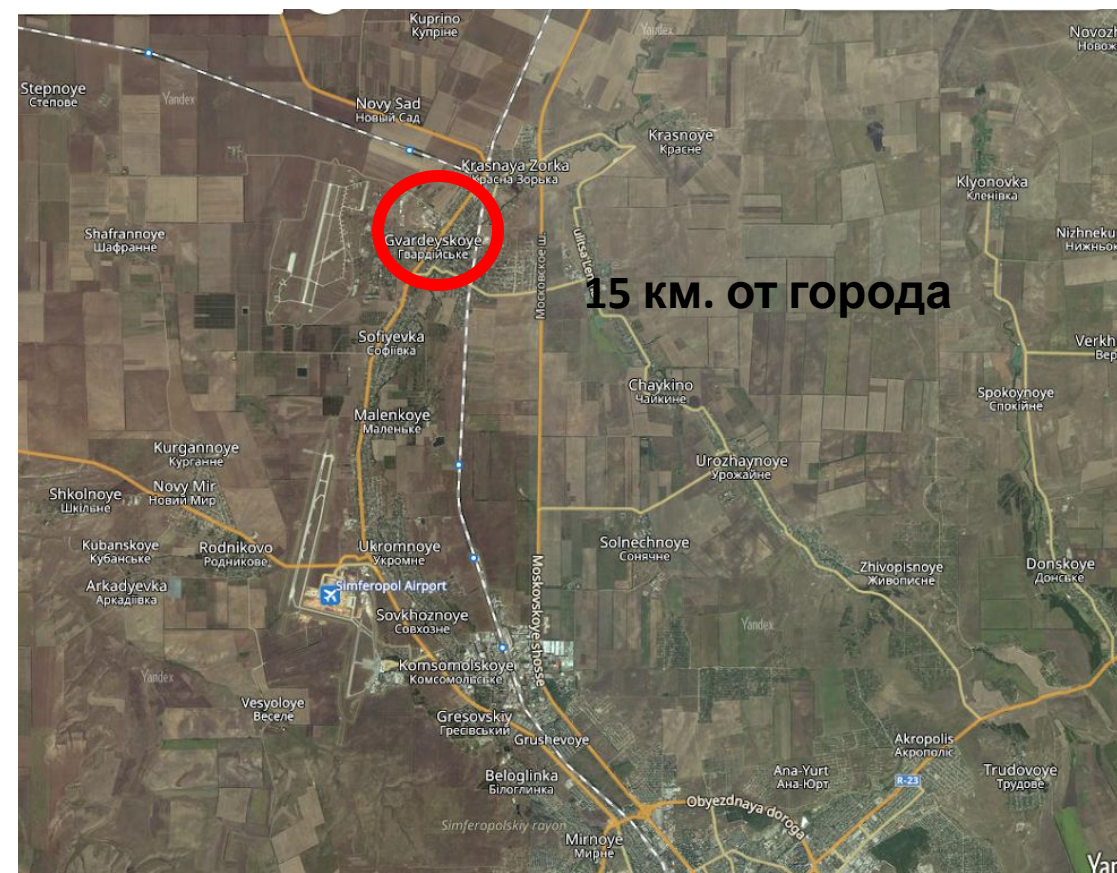


An aerial photograph taken from an airplane, showing a vast landscape of agricultural fields in various shades of brown and green. In the foreground, the tail fin of the aircraft is visible, painted in blue and red. The middle ground features a dense residential area with many small houses and some larger buildings. The background shows a flat horizon 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



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!