

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Участок расположен в г. Копейске Челябинской области, 6 км от Челябинска

Участок расположен к югу от г. Челябинска на пересечении трасс **М5** (Урал), **М36** (Екатеринбург-Челябинск-Казахстан) и Окружной дороги в объезд Челябинска.

Участок без строений, трапециевидной формы, рельеф ровный.

Возможные виды застройки:

- Производственный комплекс;
- Логистический комплекс;
- Торговый центр.

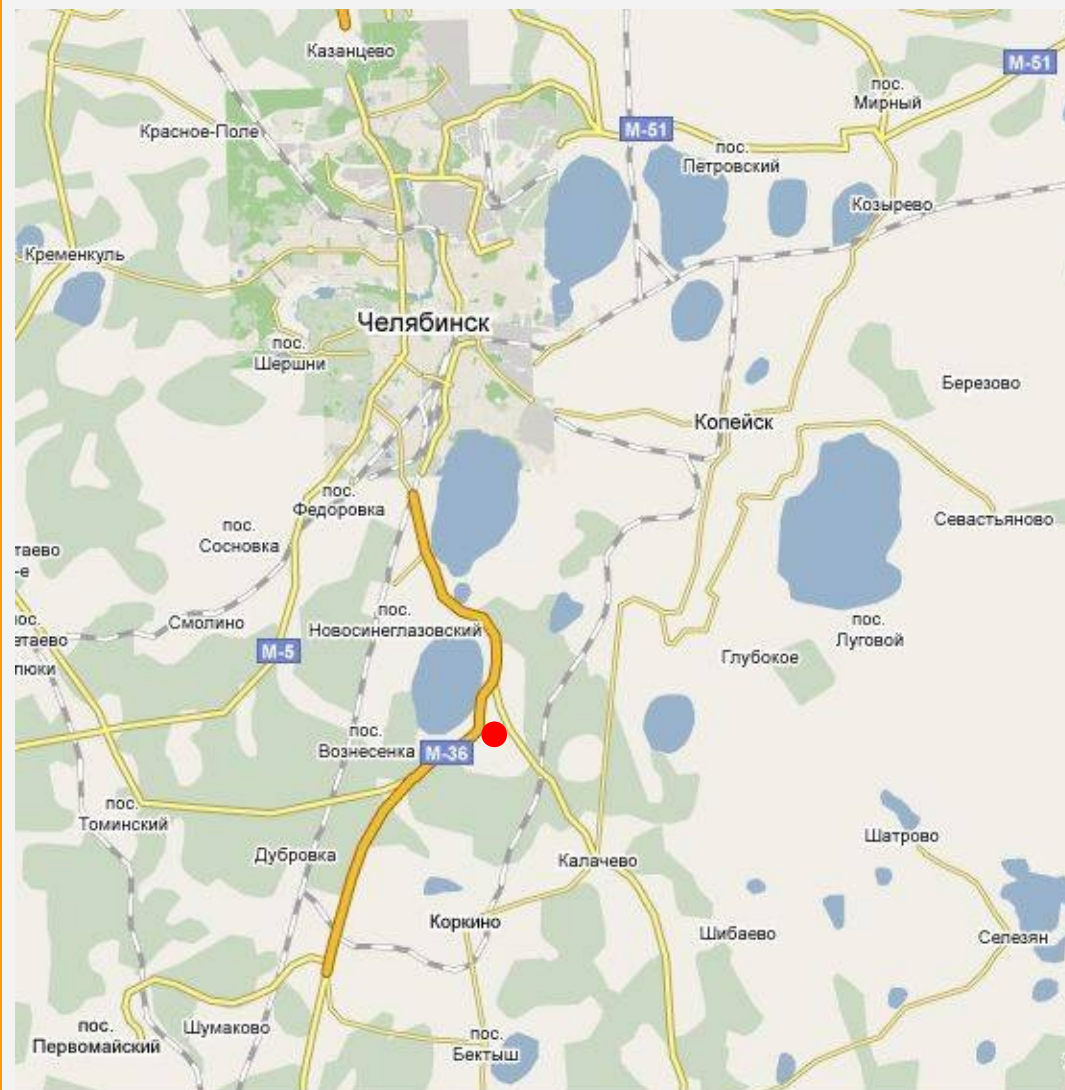
Территория Челябинской области составляет **87,9 тыс. кв. км.** На севере граничит со Свердловской областью, на востоке – с Курганской областью, на юго-востоке – с Казахстаном, на юге – с Оренбургской областью, на западе – с Республикой Башкортостан.

Ведущие позиции в промышленности в области занимают черная металлургия, машиностроение и металлообработка, электроэнергетика и цветная металлургия. Действует около 830 крупных и средних промышленных предприятий; их удельный вес в объеме промышленного производства составляет 97,4%.

Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием составляет **8 933 км.** По территории области проходят автомагистрали стратегического значения: **Москва – Челябинск, Казахстан – Екатеринбург.** Объем перевозок грузов составляет 89,7 млн.т., грузооборот – 58 541,9 млн. т.км.

Протяженность железных дорог составляет **1 793 км.** Через территорию области проходит Южно-Уральская железная дорога, пересекающая территорию Европейского и Азиатского континентов.

В области находятся **2 аэропорта международного уровня** – в Челябинске и Магнитогорске. Ежегодный пассажирооборот составляет 510 тыс.чел., грузооборот – 1700 т. Осуществляются регулярные рейсы в Германию, чартерные рейсы – во многие страны Европы и Азии.



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА:

- Стратегическое местоположение для логистики, удобная транспортная доступность;
- Заезд транспорта на участок возможен с двух трасс;
- Основные коммуникации по границе участка.

ПРОЕКТ

Общая площадь земельного участка: 32.8 га

Возможно увеличение площади участка на 12 га.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Имеются согласования на получение соответствующего вида разрешенного использования под конкретного покупателя.

По отдельной договоренности собственник земельного участка готов оказать услуги по смене ВРИ, получении ТУ и подготовке разрешительной документации.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Стоимость Проекта: 360 800 000 руб.
(110 000 руб. = сотка)

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Продажа земельного участка на настоящей стадии Greenfield.

Свидетельство о праве собственности на земельный участок получено.

КОНТАКТЫ

Юлия Будник
JBudnik@gvasawyer.com
 тел.: + 7 (495) 797 44 01

Ирина Жесткова
Izhestkova@gvasawyer.com
 тел.: + 7 (495) 797 44 01

ЧЕЛЯБИНСК



