



A Plus
Development

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, 10 Га

Россия, Волгоградская обл., Городищенский р-он, тер.
Адм. Городищенского г/п

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Расположение

Земельный участок, расположен в Волгоградской области, Городищенского района на первой линии Каспийского шоссе (трасса М-6), в 16 км. от центра г. Волгоград, с правой стороны по направлению движения к городу Москве.

Окружение участка

- Международный аэропорт Волгоград – 10 км.
- Дзержинский район г.Волгограда – 10 км.
- п. Городищи – 5 км.

Описание

Площадь участка: 10,6 Га

Кадастровые номера:

34:03:12006:2216

Категория: «Земли населенных пунктов»

ВРИ: Для размещения иных объектов недвижимости

Вид права: собственность.

Коммерческие условия

Стоимость земельного участка: 6 000 000 руб./Га



● Месторасположение ЗУ

ДАЛЬНЕЕ ОКРУЖЕНИЕ



● ЗУ А Плюс Парка (к/н:34:03:120006:2216)

Общая площадь: 10,6 Га



Земельный массив для перспективного развития

Общая площадь: 40 Га

①

МП «Городище»

Население: 21 300 ч.

②

ЗУ Городищенской птицефабрики 62-й Армии

③

Жигулевская оптовая база

Общая площадь: 20 Га

④

Месторасположение ТК «Деловые Линии»

Ул.Моторная, 9А

⑤

Ж/д станция Гумрак,
направление Волгоград -Москва

⑥

Государственная защитная лесополоса

⑦

Ж/д станция Древний Вал

Электropоезда не останавливаются

⑧

ЗУ, Дивизион «Летучий» в/ч 97603

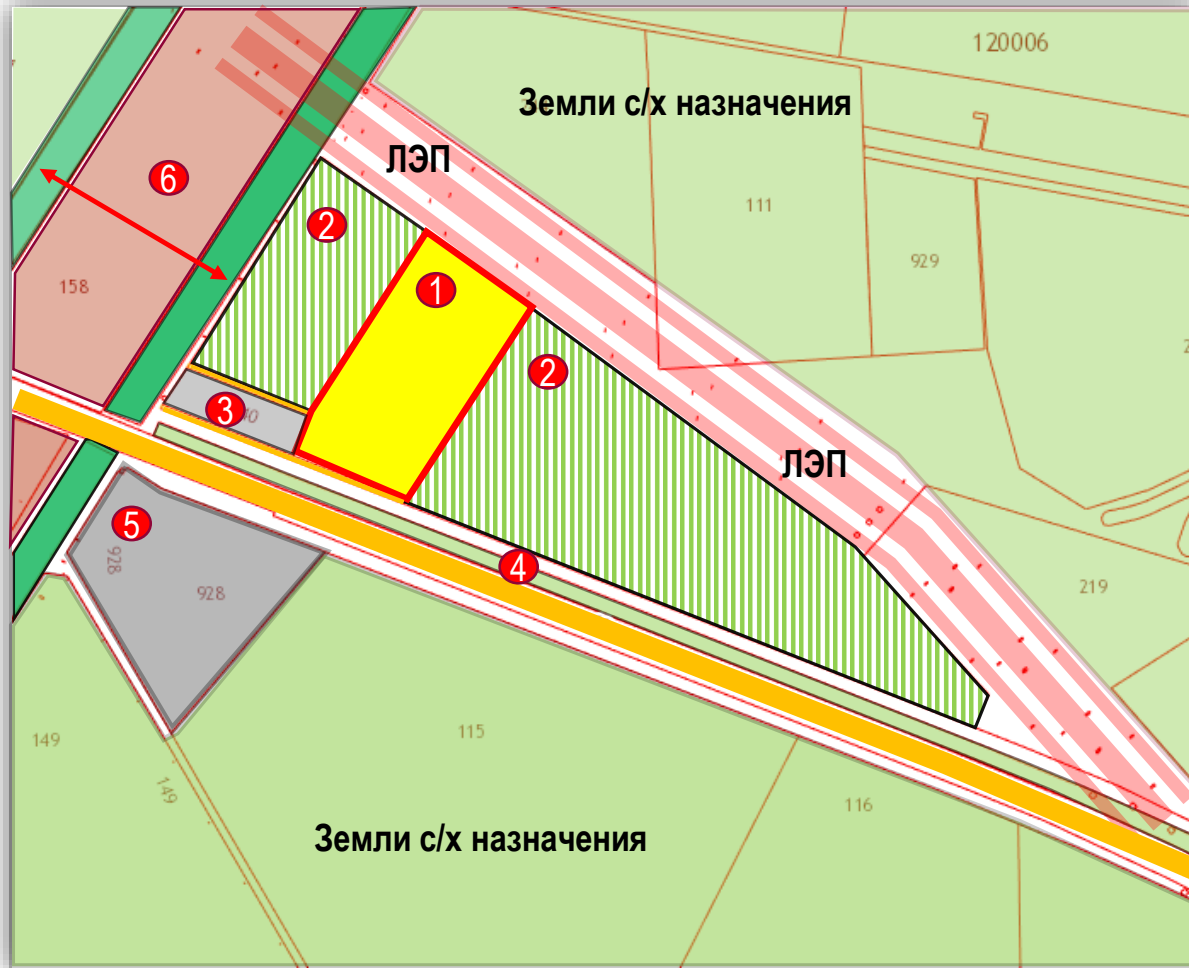


Границы Дзержинского район г.Волгограда

Население: 182 000 чел.



БЛИЖНЕЕ ОКРУЖЕНИЕ



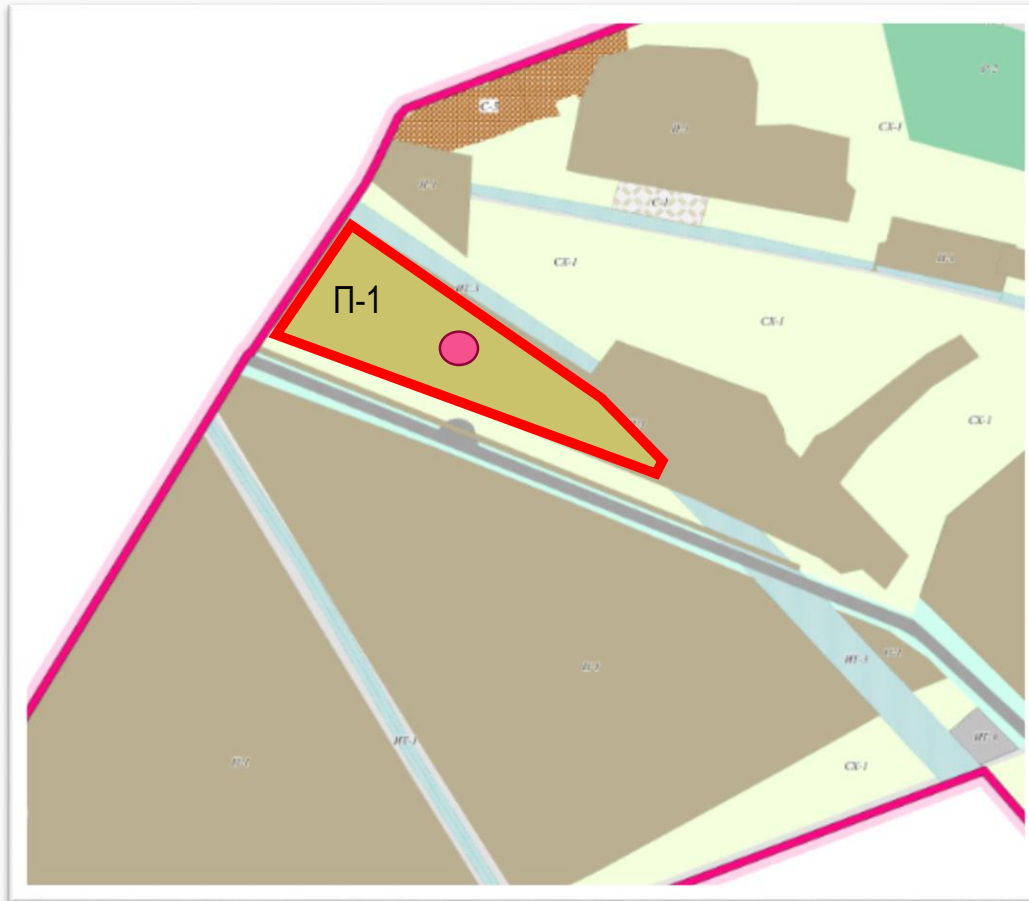
- ❶ ЗУ А Плюс Парка (к/н:34:03:120006:2216)
Общая площадь: 10,6 Га
- ❷ Земельный массив для перспективного развития (к/н:34:03:120006:263)
Категория: Земли с/х назначения
Общая площадь: 43,8 Га
- ❸ ЗУ (к/н: 34:03:120006:1840)
Категория: Земли населенных пунктов
ВРИ: для размещения пром.объектов
Общая площадь: 2 Га
- ❹ ЗУ (к/н:34:03:120006:218)
Категория: Земли с/х назначения
Общая площадь: 6,9 Га
- ❺ ЗУ (к/н:34:03:120006:928)
Категория: Земли населенных пунктов
ВРИ: для размещения пром.объектов
Общая площадь: 11,5 Га
- ❻ Государственная защитная лесополоса

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ. ГП



- Земельный участок находится в границах функциональной зоны: «Зона размещения промышленных объектов»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ. ПЗЗ. ГПЗУ



- Земельный участок находится в границах территориальной зоны П-1 : «Зона размещения промышленных объектов»
Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, являющиеся источником шума, движения транспорта и других видов загрязнения окружающей среды.
Основные виды разрешенного использования:
 - п. 6 «Объекты складского назначения различного профиля»

Разработан и утвержден ГПЗУ
(Распоряжение Главы Городищенского
МР №215 от 08.08.2014г.)

ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



Въезд/выезд на ЗУ
предусмотрен через
ул. Луговая

- 1 Земельный участок (к/н:34:03:120006:2633) для обеспечения доступа к комплексу
- 2 Земельный участок (к/н:34:03:120006:2634) для обеспечения доступа к комплексу
- 3 Федеральная автодорога Р-22
Придорожная полоса -100 м.

ДОКУМЕНТЫ. КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ



Фото №1. Пересечение Р-22 и проселочной дороги

Земельным массивом на праве собственности владеет ООО «Парк Волгоград»:

- Договор купли-продажи от 2.06.2014г.
- Свидетельство о государственной регистрации права 34-АБ №427532

ДОКУМЕНТЫ. КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ



Фото №2. Вид с Р-22 (на Москву)

Стоимость земельного участка составляет 6 млн.р. за гектар.

Данная цена включает в себя:

- Переуступку технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения
- Результаты экологических и геодезических изысканий
- Юридическое сопровождение сделки