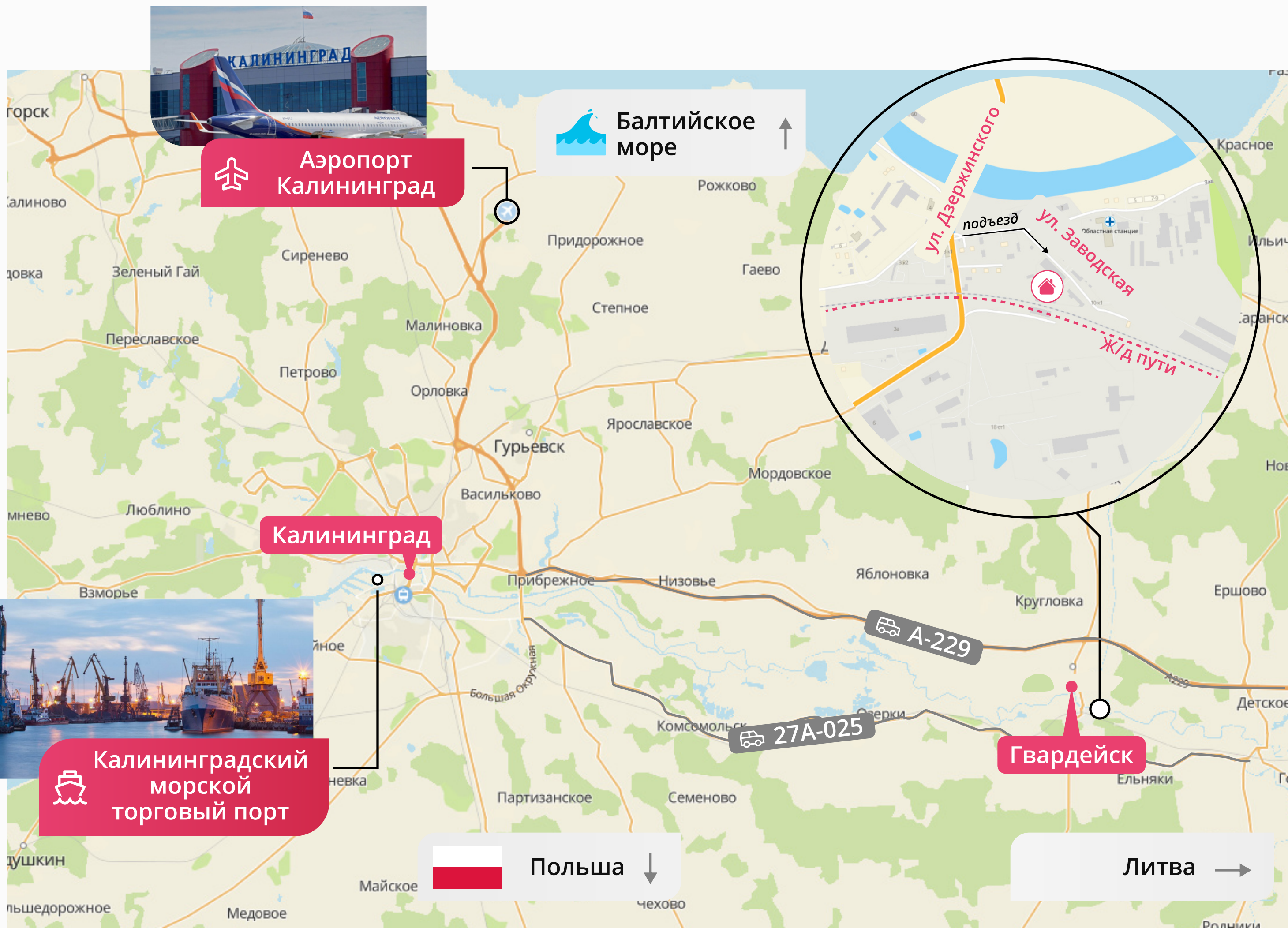


КОМПЛЕКС НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ В ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЕ ГОРОДА ГВАРДЕЙСК, ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



Калининградская область, г. Гвардейск, ул Заводская, 8





РАСПОЛОЖЕНИЕ

Нежилые здания производственно-складского назначения расположены в г. Гвардейск Калининградской области, в центре комплексного транспортного узла: вблизи железной дороги Калининград-Москва, в 5 километрах от федеральной трассы А-229, соединяющей с востока на запад области калининградские порты с литовской границей, пересекающейся с автотрассой Р-512 с севера на юг соединяющей польские таможенные пункты с пограничными переходами Балтийских стран (Литва, Латвия, Эстония).

Квартал производственной зоны ограничен: с севера Заводской улицей, с юга ж/д путями, с запада — ул. Дзержинского

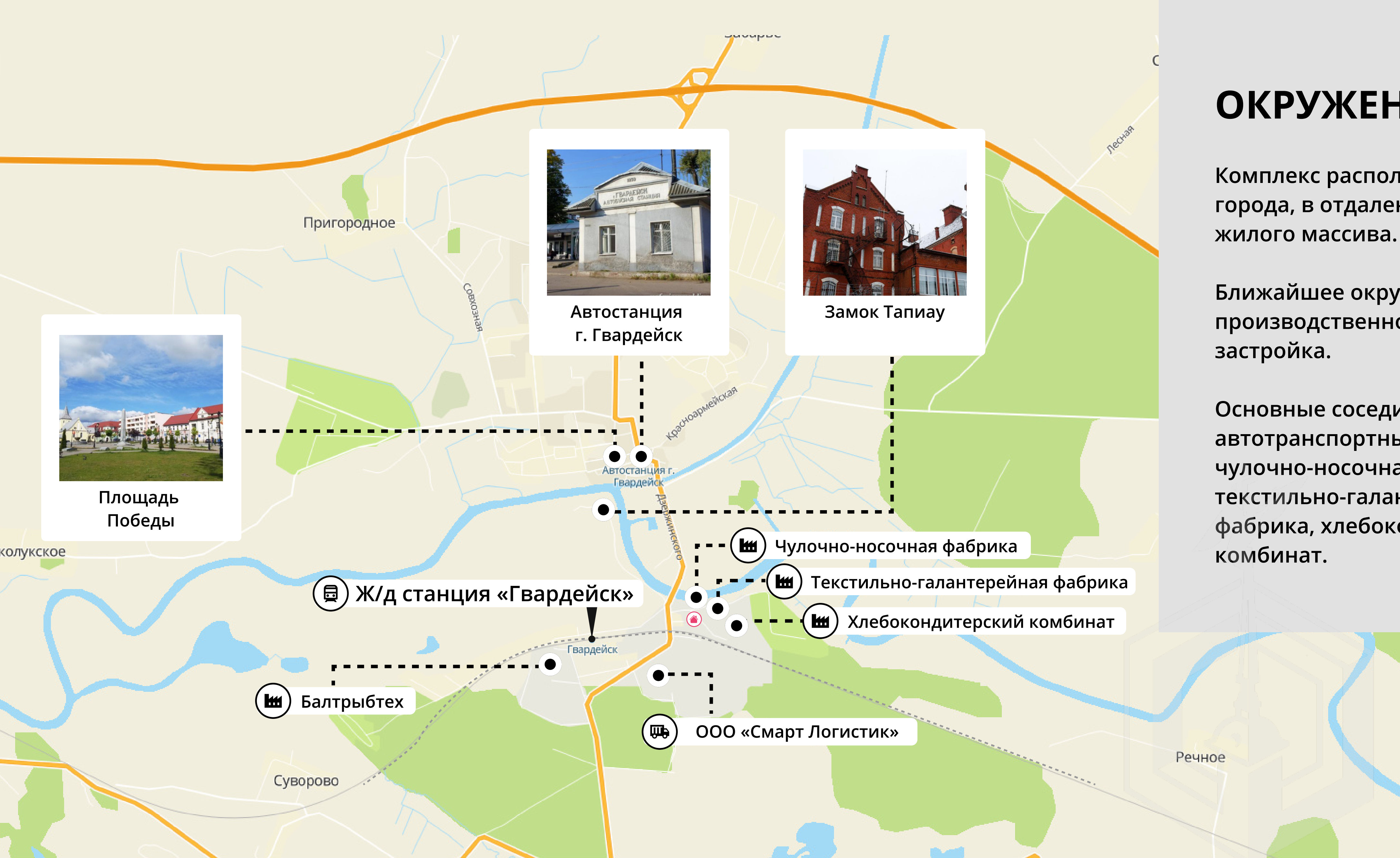
- 40** км г. Калининград
- 44** км Калининградский морской торговый порт
- 57** км Аэропорт Калининград (Храброво)
- 0,8** км Ж/д станция «Гвардейск»
- 5,8** км Федеральная трасса А-229 (Калининград-Черняховск-Нестеров)

ОКРУЖЕНИЕ

Комплекс расположен на севере города, в отдалении от основного жилого массива.

Ближайшее окружение — производственно-складская застройка.

Основные соседи — это автотранспортные предприятия, чулочно-носочная фабрика, текстильно-галантерейная фабрика, хлебокондитерский комбинат.



НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ



№ Кадастровый номер
39:02:010022:120

Общая площадь
1099 м кв

Этажность
1

Год постройки
1990

Материал стен
Кирпич



№ Кадастровый номер
39:02:010022:121

Общая площадь
520,2 м кв

Этажность
1

Год постройки
1963

Материал стен
Кирпич



№ Кадастровый номер
39:02:010022:122

Общая площадь
423,9 м кв

Этажность
1

Год постройки
1966

Материал стен
Кирпич



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Кадастровый номер
39:02:010022:6



Площадь
8 339 кв.м.



Категория
Земли населенных пунктов



Вид разрешенного использования
Для обслуживания складских помещений



Ограничения (обременения)
Охранный зона электросетевого хозяйства

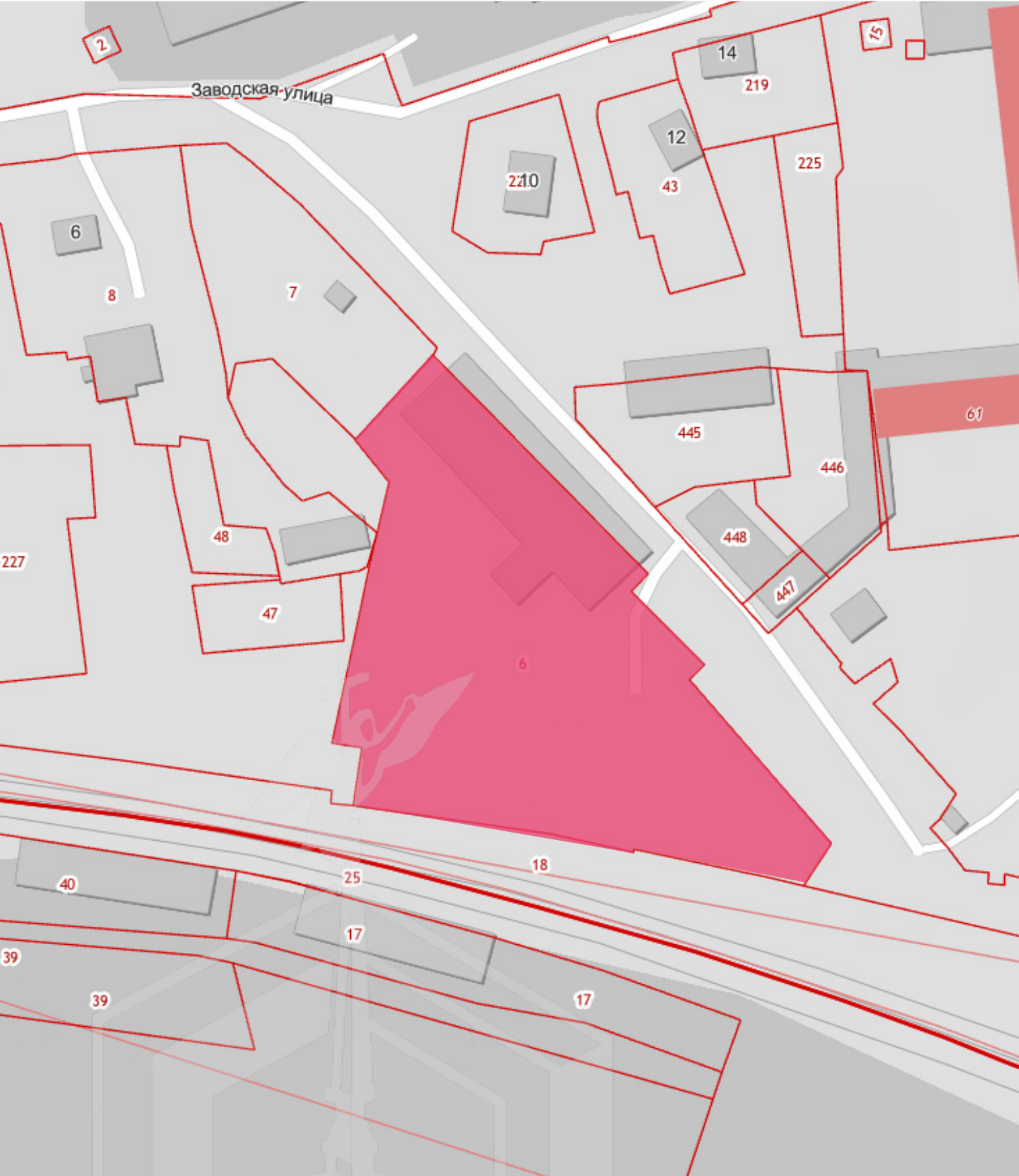


Права
Собственность



Зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки
П — Производственная и коммунально-складская зона

*Участок многоугольной формы, огорожен.
Ровный, без перепадов.*



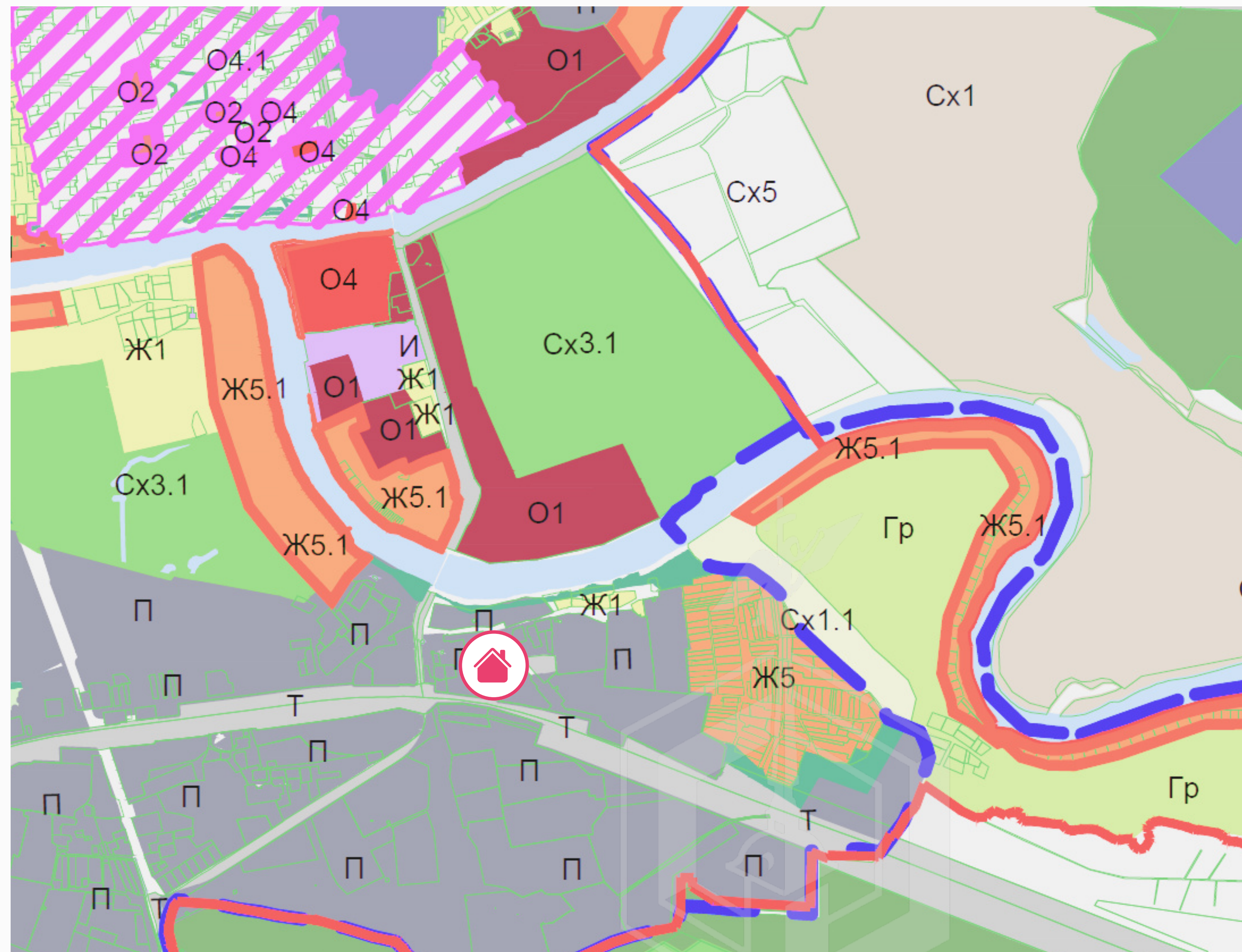


ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Участок расположен в зоне П — производственная и коммунально-складская зона П.

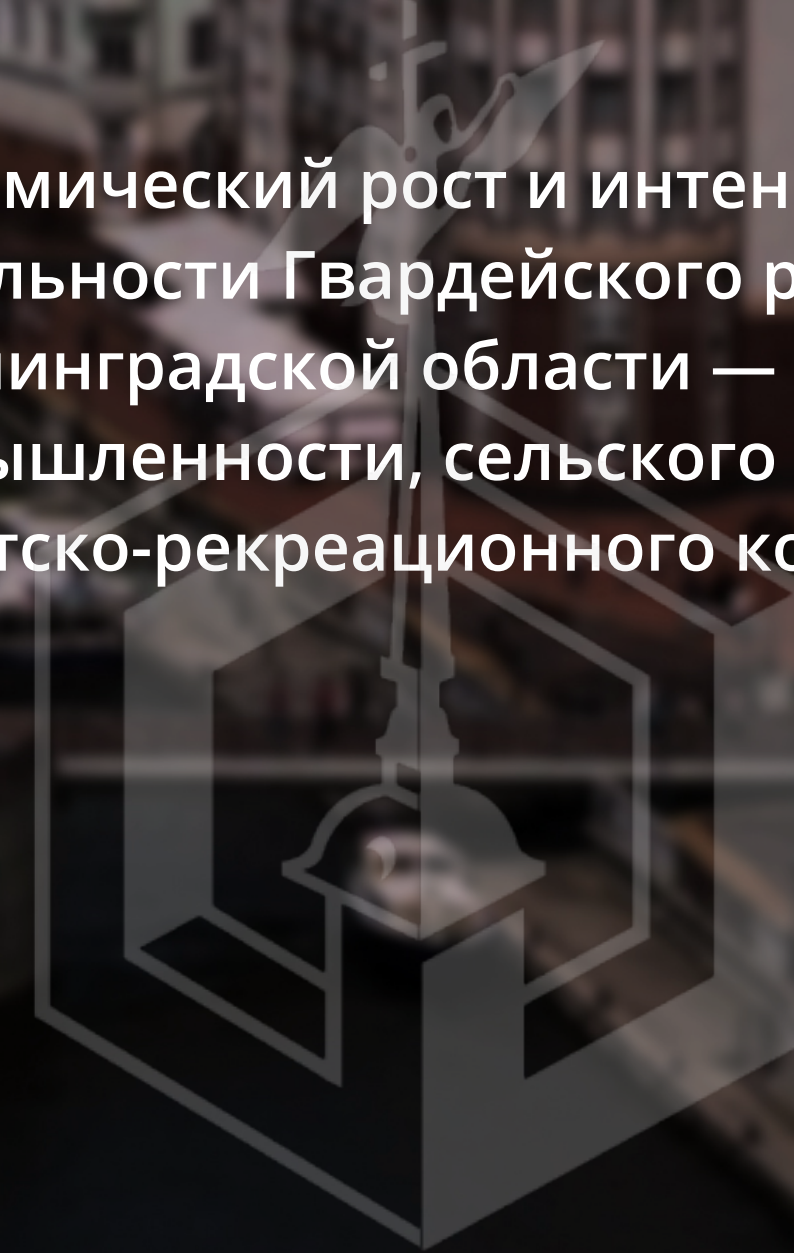
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Автомобильная промышленность, обслуживание автотранспорта
- Тяжелая, легкая промышленность
- Строительная промышленность
- Склады
- Деловое управление
- Рынки, магазины
- Гостиничное обслуживание, общественное питание



ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

- ▶ Получение дохода от арендного бизнеса.
2 043 кв. м. сдано в аренду, годовой доход от сдачи площадей в аренду, без учета КУ 4 903 440 ₽.
- ▶ Возможность использования комплекса зданий в текущем состоянии для собственных нужд: под складскую, производственную и частично офисную функции.
- ▶ Многофункциональность.
Возможность адаптации и реконструкции складской, производственной и офисной части под запросы нового собственника.
- ▶ Оснащение объекта всеми коммуникациями.
Сети инженерно-технического обеспечения в хорошем состоянии.
- ▶ Выгодное географическое положение города и района.
- ▶ Экономический рост и интенсификация деятельности Гвардейского района Калининградской области — развитие промышленности, сельского хозяйства, туристско-рекреационного комплекса.





АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5

rochta@property-fund.ru
фондимущества.рф

+7 812 777-27-27

+7 921 932-90-18

