

**Коммерческое предложение.**

**Земельные участки промышленного назначения – 24,5га.**

**Граничит с «Особой индустриально-экономической зоной Масловская»  
(г.Воронеж). Под строительство заводского комплекса.**



# Характеристики объекта

## Уникальность:

**Локация:** В южной части и в границах г. Воронежа, примыкает к территории промышленного парка «Особая экономическая зона «Масловская». Красная линия по трассе Воронеж- Нововоронеж. На территории - развитая сеть асфальтированных дорог, столбы освещения. В непосредственной близости - ветка Ж/Д дороги. Федеральная трасса М4 – 10 км., трасса Воронеж Тамбов -18 км  
Рельеф ровный. По соседству – хвойный лес.

**Назначение:** Согласно Генплана и ПЗЗ г.Воронежа участки располагаются в «Зоне производственно-индустриальной застройки». Индекс П, территориальная зона П-35.

Ранее, в 1990х гг. располагался свинокомплекс «Никольский». На данный момент на территории сохранился комплекс административных и вспомогательных зданий, помещений в удовлетворительном состоянии. Отсутствуют ограничения и обременения.

## **Наличие коммуникаций:**

Электричество: В наличии 650КВт.

Газоснабжение: Узел ГРП (Газпром).

Водоснабжение: ВПС-21.

Имеются возможности подключения к и расширения мощностей.

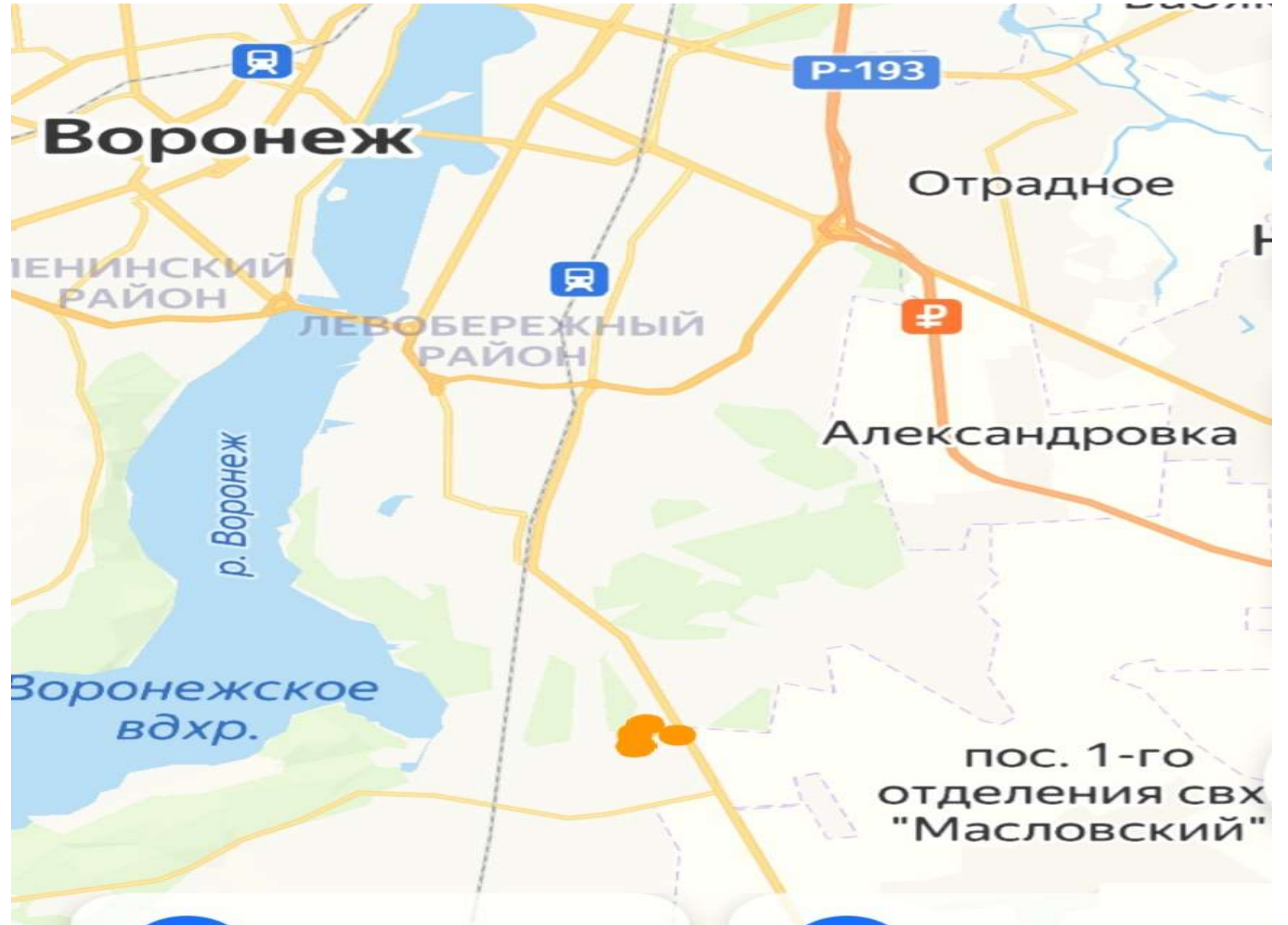
**Возможности:** Включение в «Особую экономическую зону «Масловская», получение налоговых и иных преференций.



# Геопозиция объекта

## Транспортная доступность:

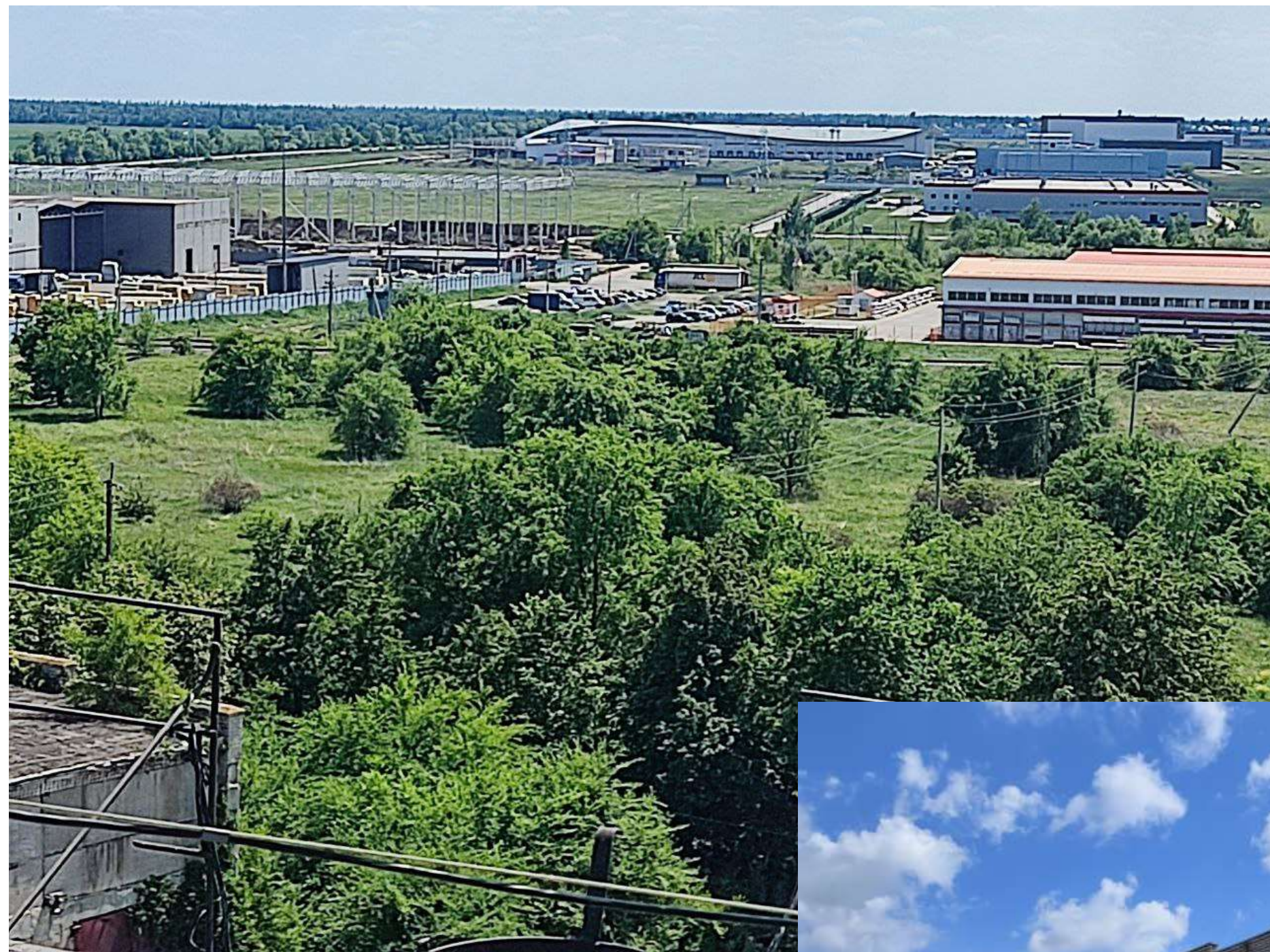
- ✓ 3 км от ЖД переезда Масловка (г.Воронеж)
- ✓ 10 км до федеральной трассы М 4.
- ✓ 18 км от трассы Воронеж – Тамбов.
- ✓ 10 км до г.Воронежа.
- ✓ «Особая экономическая зона Масловская»  
г.Воронеж – динамично развивающийся  
индустриальный парк.



## **Перечень земельных участков, зданий и сооружений, входящих в имущественный комплекс:**

1. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1513 (сетка дорог площадью 32185 м.кв.)
2. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1518 ( площадь 13178 м.кв)
3. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1520 ( площадь 4125 м.кв)
4. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1521 ( площадь 3916 м.кв)
5. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1509 ( площадь 1474 м.кв)
6. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1506 ( площадь 17935 м.кв)
7. Нежилое, отдельно стоящее здание площадью 93 кв.м, кадастровый номер 36:34:0000000:1635,
8. Нежилое, отдельно стоящее здание площадью 657,1 кв.м, кадастровый номер 36:34:0347001:930
9. Нежилое, отдельно стоящее здание площадью 910,3 кв.м, кадастровый номер 36:34:0347001:931,
10. Нежилое, отдельно стоящее здание площадью 944,6 кв.м, кадастровый номер 36:34:0000000:1649,
11. Нежилое, отдельно стоящее здание площадью 5154 кв.м, кадастровый номер 36:34:0000000:1660,
12. Нежилое, отдельно стоящее здание площадью 2085,3 кв.м, кадастровый номер 36:34:0000000:1661,
13. Нежилое, отдельно стоящее здание площадью 878,6 кв.м, кадастровый номер 36:34:0000000:1652,
14. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1507 ( площадь 12255 м.кв)
15. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1515 ( площадь 19596 м.кв)
16. Отдельно стоящее здание площадью 130,1 кв.м кадастровый номер 36:34:0000000:1638
17. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1511( площадь 83215 м.кв)
18. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1508( площадь 19087 м.кв)
19. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1516( площадь 18345 м.кв)
20. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1517( площадь 16626 м.кв)
21. Земельный участок кадастровый номер 36:34:0347001:1519 ( площадь 3637 м.кв)
22. Сооружение (канализация) кадастровый номер 36:34:0000000:1644 (объем 530 м.куб)
23. Сооружение (водонапорная башня) кадастровый номер 36:34:0000000:1650 (объем 100 м.куб)
24. Сооружение (скважина) кадастровый номер 36:34:0000000:1630 (глубина 90 м)

**Общая площадь земельного массива составляет 245574 кв.м, т.е 24,5 га.**



# Характеристики объекта

## Разрешенные виды использования, согласно ПЗЗ г.Воронежа

2.7.1. Хранение автотранспорта

2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд

3.1.1. Предоставление коммунальных услуг

3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.3. Оказание услуг связи

3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности

3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

3.9.2. Проведение научных исследований

3.9.3. Проведение научных испытаний

3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание

3.10.2. Приюты для животных

4.1. Деловое управление

4.4. Магазины

4.5. Банковская и страховая деятельность

4.9. Служебные гаражи

4.9.1.1. Заправка транспортных средств

4.9.1.3. Автомобильные мойки

4.9.1.4. Ремонт автомобилей

4.9.2. Стоянка транспортных средств

5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях

5.1.3. Площадки для занятий спортом

5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом

5.1.5. Водный спорт

6.0. Производственная деятельность

6.1. Недропользование

6.2. Тяжелая промышленность

6.2.1. Автомобилестроительная промышленность

6.3. Легкая промышленность

6.3.1. Фармацевтическая промышленность

6.3.2. Фарфоро-фаянсовая промышленность

6.3.3. Электронная промышленность

6.3.4. Ювелирная промышленность

6.4. Пищевая промышленность

6.5. Нефтехимическая промышленность

6.6. Строительная промышленность

6.7. Энергетика

6.8. Связь

6.9. Склады

6.9.1. Складские площадки

6.10. Обеспечение космической деятельности

6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность

6.12. Научно-производственная деятельность

7.5. Трубопроводный транспорт

8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка

12.0.1. Улично-дорожная сеть

12.0.2. Благоустройство территории

12.3. Запас

Условно разрешенные виды использования

3.2.4. Общежития

3.3. Бытовое обслуживание

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.7.1. Осуществление религиозных обрядов

3.7.2. Религиозное управление и образование

4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

4.3. Рынки

4.6. Общественное питание

4.7. Гостиничное обслуживание

4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность

7.1.1. Железнодорожные пути

7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок

7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров

7.4. Воздушный транспорт

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ФИНАНОЦЕНКА»**

**г.Воронеж**

**8-952-105-82-34**

**8-930-410-96-00**

**finanocenka@mail.ru**

**<https://yandex.ru/maps/-/CDb7ZKmi>**