

Участок на 1 линии под коммерческую недвижимость

№: 10666

Стоимость:
70 000 000 ₽

6 194 690 ₽ за сот



Схема планировочной организации земельного участка МП-500

экспликация зданий и сооружений

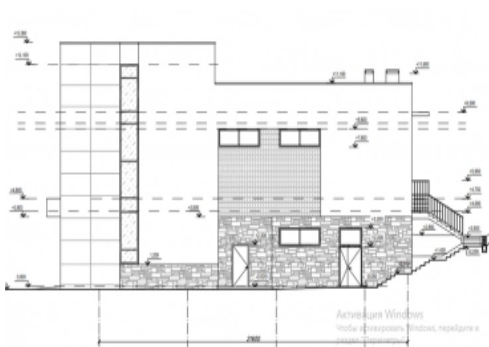
№ п/п	Назначение	Площадь, кв. м
1	Планировочный магазин	470,39
2	Автомобильная стоянка	-

БАЗИС ТЕХНОЛОГИЙ

№	Назначение	Площадь, кв. м	%
1	Площадь участка	113,30	100
2	Площадь застройки	410,30	36,1
3	Площадь твердой поверхности	370,00	33,1
4	Площадь озеленения	349,23	30,8

ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Земельный участок
- Граница земельного участка
- Граница земельного участка (в том числе)
- Граница земельного участка
- Проектный объект
- Проектный объект, технический документ



Основные технико-экономические характеристики объекта административного назначения

№	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Количество этажей, в том числе: надземный, подземный	этаж	2
2	Высота здания	м	10,45
3	Строительный объем здания, в том числе: надземной части здания, подземная часть	куб. м	4241,5
4	Общая площадь здания	кв. м	760,15
5	Площадь помещений	кв. м	409,29
6	Территория помещений	кв. м	330,1
7	Общая площадь всех помещений здания	кв. м	767,78
8	Площадь жилых помещений	кв. м	767,78
9	Площадь нежилых помещений	кв. м	-
10	Количество помещений	шт.	30
11	Количество жилых помещений	шт.	30
12	Количество нежилых помещений	шт.	-
13	Количество квартир	шт.	11
14	Количество рабочих мест (в здании)	шт.	8
15	Количество машино-мест (в здании)	шт.	41

О земельном участке

Площадь: 11,3 сот.

Категория земель: Коммерческая

Вид с участка: город

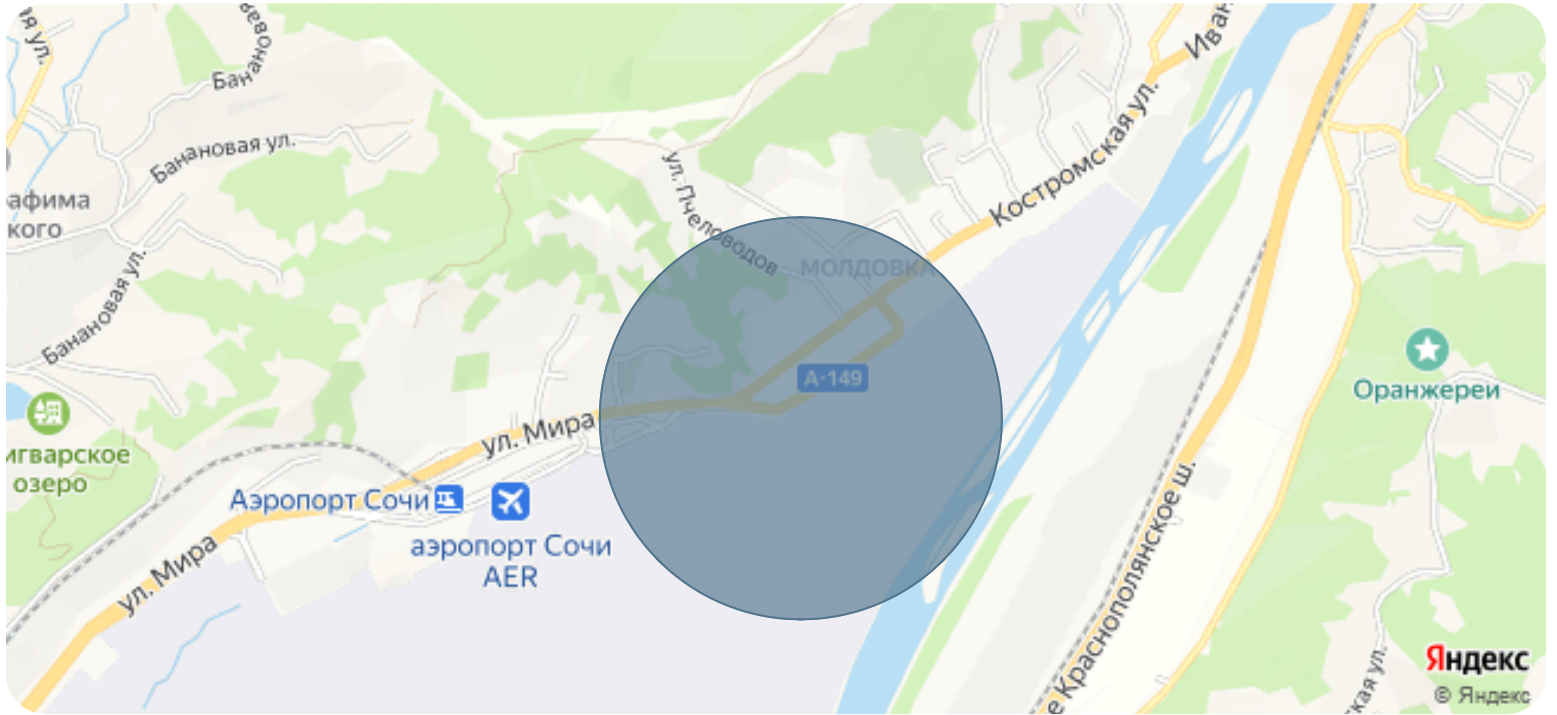
Земельный участок оформлен на праве:

Собственности

Коммуникации: Канализация - Центральная, газ - Центральный, водопровод - центральное, электричество

Расположение

Краснодарский край, городской округ Сочи, Молдовка



Описание

Продается участок под КОММЕРЧЕСКУЮ недвижимость площадью 11.3 сотки земли, на 1 линии вдоль федеральной трассы Сочи –Красная Поляна, вблизи Аэропорта Адлер.

Собственность.

С разрешением на строительство и готовым проектом здания.

Ширина по фасадной части 25 метров, въезд шириной 17 метров, чего в этой локации просто нет ни где. Подъезд асфальт, центральные коммуникации.

Назначение коммерческая недвижимость, получено разрешение на строительство капитального здания площадью 800 м2 , получены тех. условия на воду, свет 1,2 категории 85 кВ .

Залит фундамент данного здания, можно приступить к строительству прямо сейчас .

Таких предложений просто нет и не будет в данном районе. Сдача в аренду в данной локации от 1500 р. за м2 .

Доходность от 1 миллиона рублей в месяц.

Срок окупаемости данного объекта 11-12 лет, что является хорошим показателем в Сочи.

Торг возможен с реальным покупателем только при личной встрече.

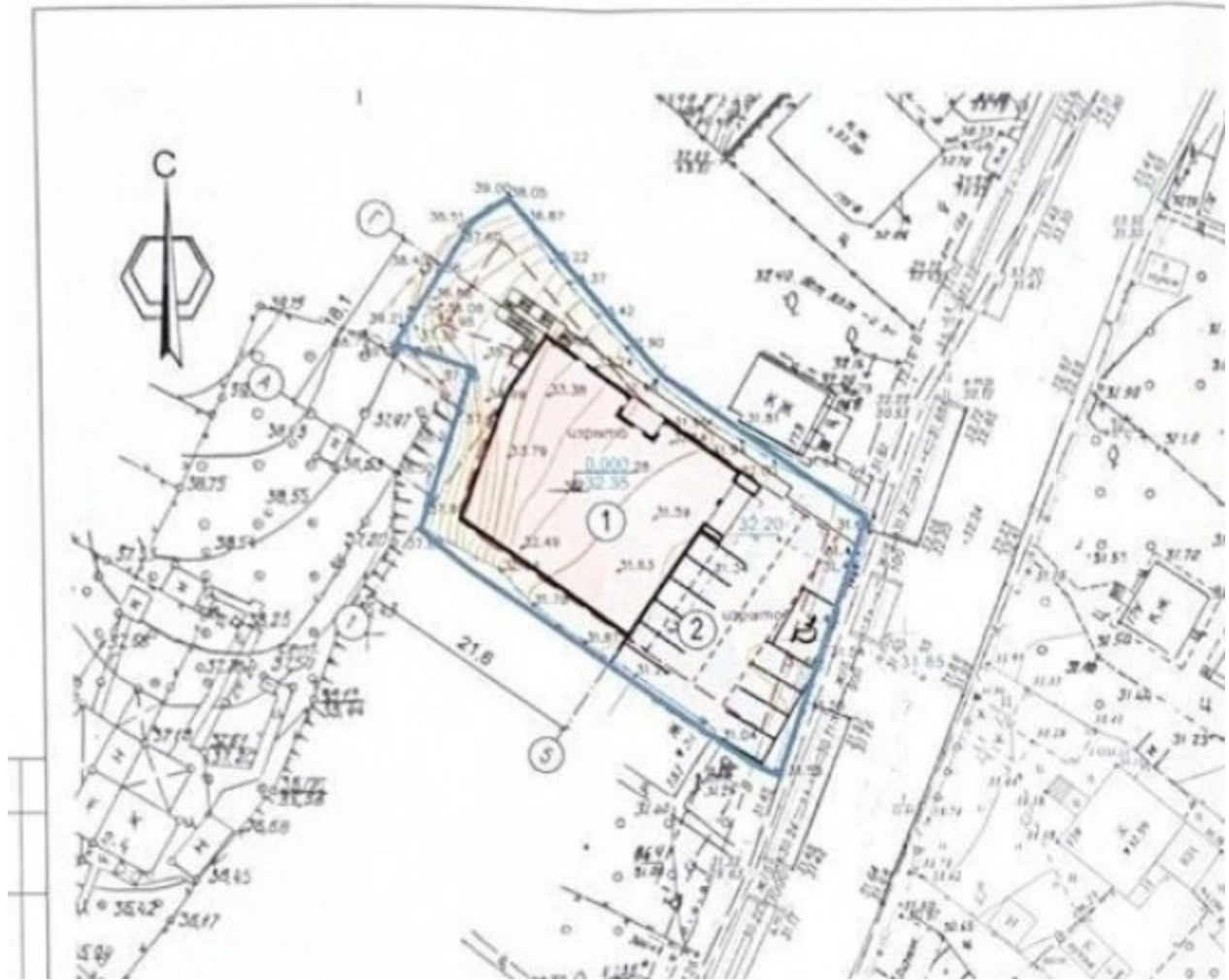


Схема планировочной организации земельного участка М1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по пп	Наименование	Площадь застройки кв. м
1	Проектируемый магазин	410,30
2	Автостоянка на 11 машиномест	-

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

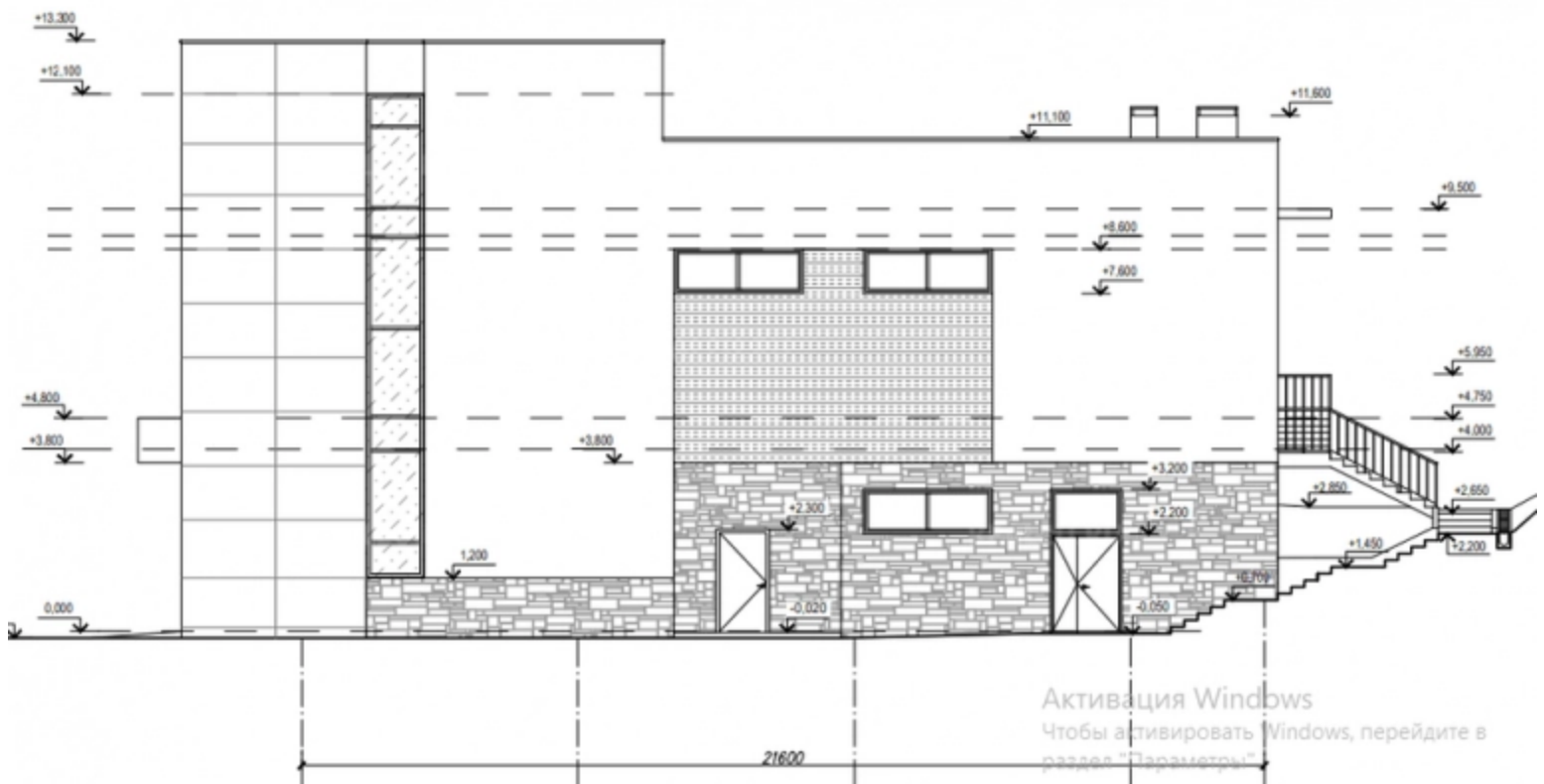
№ п/п	Наименование показателей	Площадь кв. м	%
1	Площадь участка	1135,0	100
2	Площадь застройки	410,30	36,1
3	Площадь твердых покрытий	375,80	33,1
4	Площадь озеленения	349,20	30,8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Закономерная граница участка
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Проезд для пожарной техники
- Проектируемое здание
- Покрытие отмосток, пешеходных дорожек







Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства

№	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Количество этажей, в том числе:	этаж	2
	-надземных	этаж	2
	-подземных	этаж	-
2	Высота здания	м	13,45
3	Строительный объем здания, в том числе:	куб. м.	4241,5
	- надземной части здания	куб. м.	4241,5
	- подземная часть	куб. м.	-
4	Общая площадь здания	кв. м.	763,15
5	Полезная площадь	кв. м.	699,29
	Расчетная площадь	кв. м.	549,08
6	Торговая площадь	кв. м.	100,1
7	Общая площадь всех помещений здания	кв. м.	767,76
	Площадь нежилых помещений	кв.м.	767,59
	Площадь жилых помещений	кв.м.	-
	Количество помещений	шт.	35
	Количество нежилых помещений	шт.	35
	Количество жилых помещений	шт.	-
	- в том числе квартир	шт.	-
8	Количество машино-мест	шт.	11
10	Количество работающих (в одну смену)	чел.	8
11	Количество посетителей (единовременно)	чел.	41