



**ПРЕДЛОЖЕНИЕ о ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
в НОВОСИБИРСКЕ под
СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО АВТОКОМПЛЕКСА*
(площадь участка – 2,19 га)**

** Целевое назначение участка может быть изменено по желанию покупателя*

Предложение о продаже

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА в НОВОСИБИРСКЕ (общая S участка – 2,1898 га)

ЗАО «Евросиб-Девелопмент» продает (переуступает право аренды на 49 лет с правом выкупа) земельный участок в Новосибирске.

Участок составляют 2 примыкающих друг к другу участка.

Площадь участков – 13 141 кв.м и 8 757 кв.м. Общая площадь объединенного участка – 21 898 кв.м = 2,1898 га

Категория земель – земли промышленности

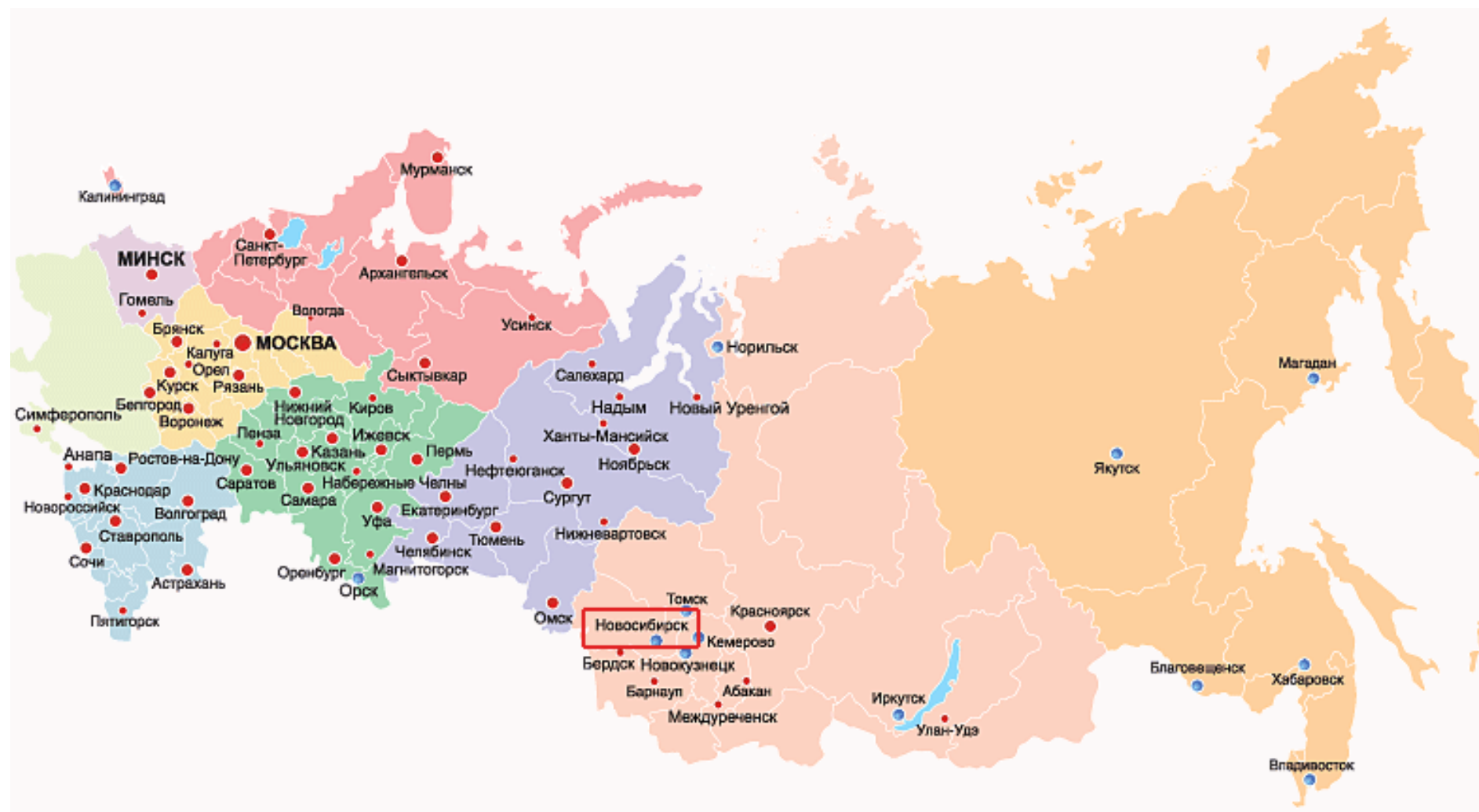
Целевое назначение – для строительства многофункционального автокомплекса.

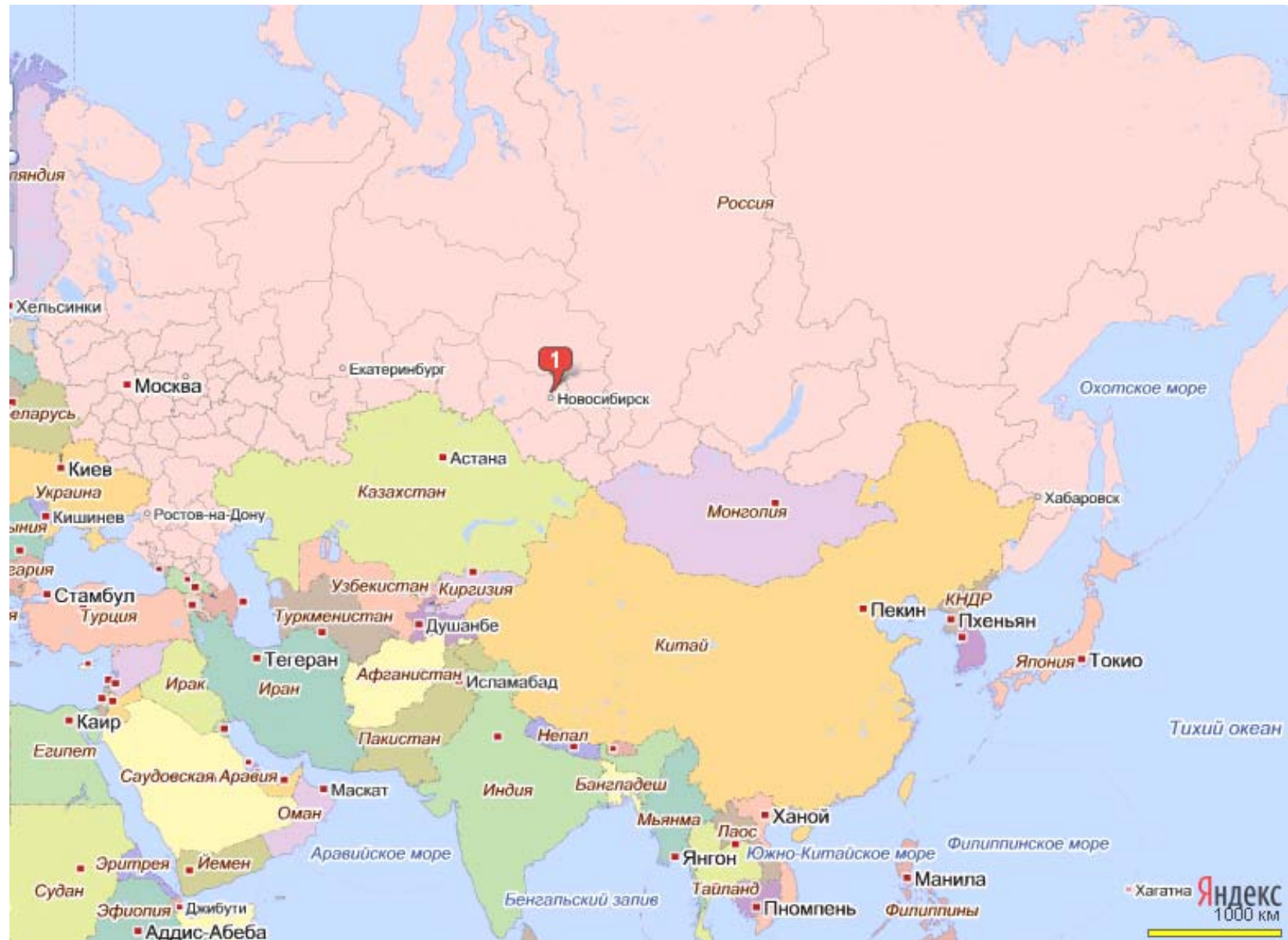
Возможно изменение целевого назначения участка по желанию покупателя.

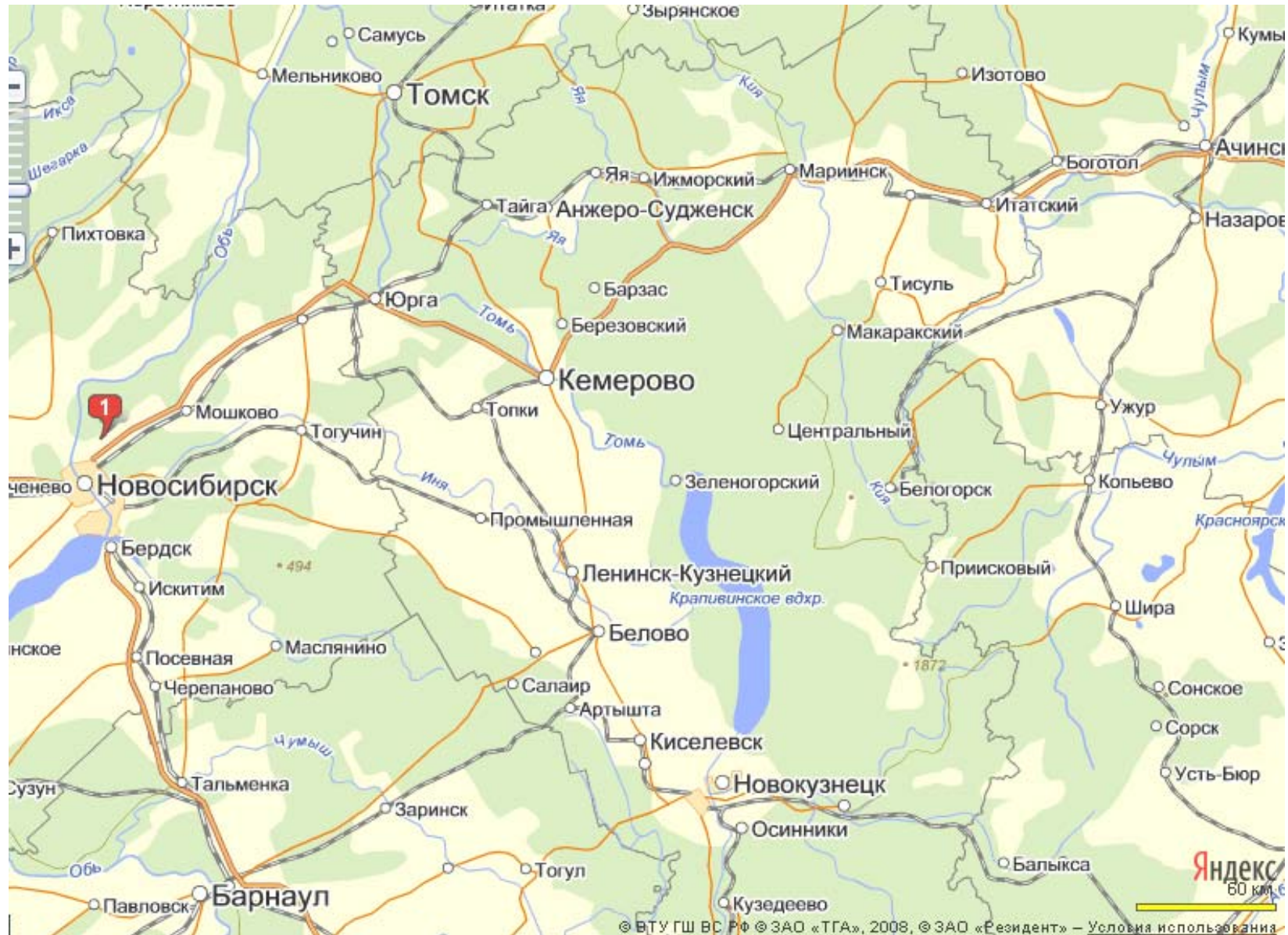
Расположение – северо-восточная граница Новосибирска, трасса М 53, на развилке автодорог на Пашино и Томск и развилке железнодорожных путей (переезд Пашинский) на Красный Яр и Анжеро-Судженск (далее – Красноярск).

Преимущества расположения участка:

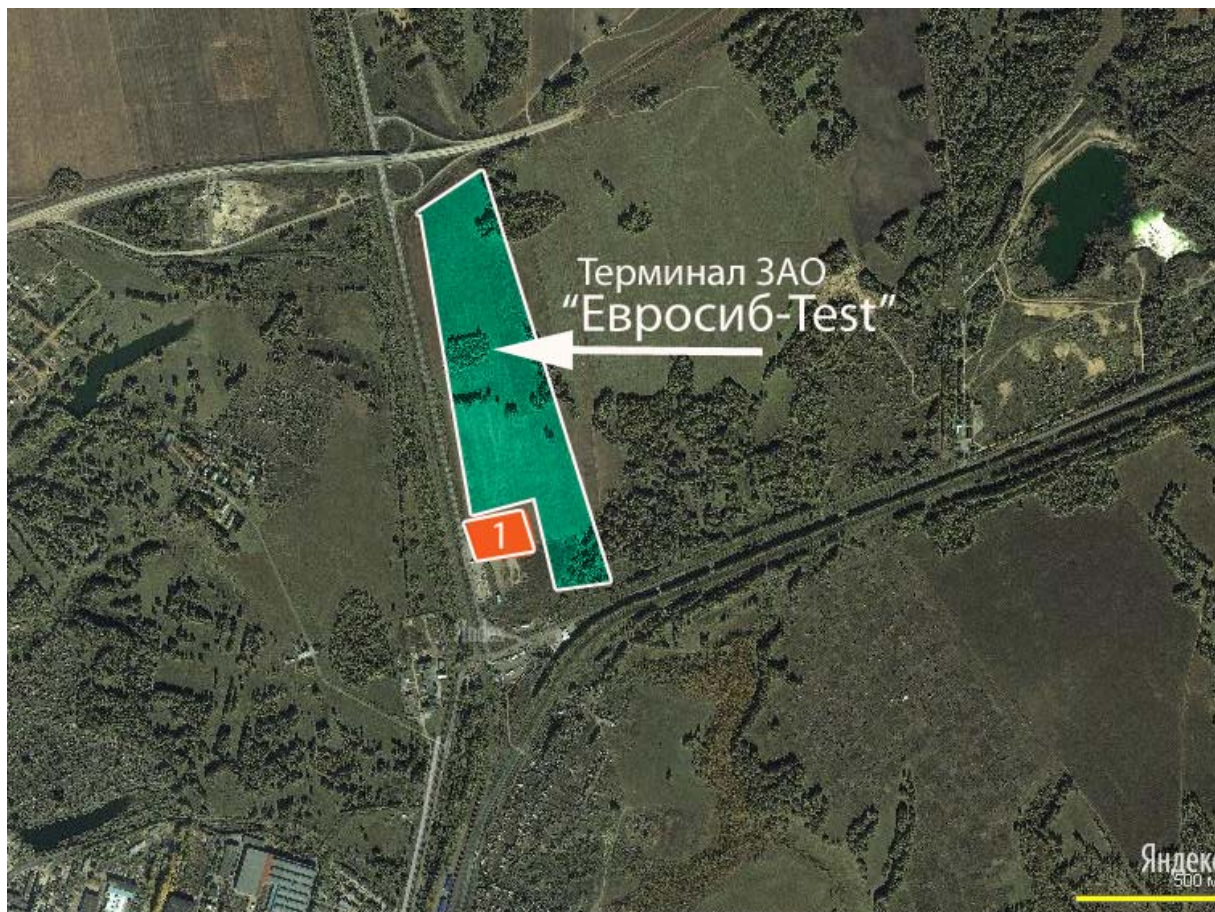
- Участок интересен для реализации на его территории проектов логистического, автодилерского, ритейл бизнеса.
- Перспектива развития Новосибирска (на периоды до 2015 и 2030 годов) закреплена в градостроительной документации.
- Строительство «Северного обхода» - кольцевой автодороги вокруг Новосибирска даст толчок к развитию
- Участок расположен на пересечении важных транспортных путей регионального и трансконтинентального уровня.
- Участок имеет подъезды для автомобильного и железнодорожного транспорта.
- Участок примыкает к территории складского терминала ЗАО «Евросиб».
- Участок имеет равнинный рельеф, удобный для строительства.











Участок предоставлен администрацией Новосибирска ЗАО «Евросиб-Тест» в аренду на 49 лет с правом выкупа.

Здания и сооружения на участке отсутствуют.

Участок, северной и восточной границами примыкает к землям, находящимся в долгосрочной аренде ЗАО «Евросиб-Тест», на которых расположен грузовой терминал «Евросиб» и построенные компанией подъездные железнодорожные пути.

Участок предоставлен для строительства автокомплекса * евростандарта с придорожной инфраструктурой, в том числе со стоянкой для автофур, въездами и выездами, с возможностью оказания полного спектра услуг клиентам и перевозчикам.

Общая площадь планируемого автокомплекса – 6 000 кв.метров.

* Возможно изменение целевого назначения участка по желанию покупателя.



Экспликация земельных участков

1. Кадастровый №: 1421,вп.3,4,5,11,12,1

а) площадь 13141 кв.м. (1,314 га)

Для строительства "Автокомплекса"

б) заключен договор с администрацией

Новосибирского района

2. В т.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10

а) площадью 8757 кв.м. (0,8757 га)

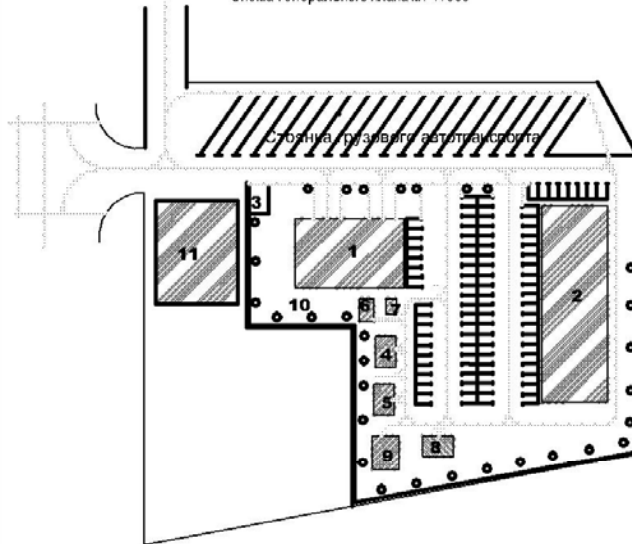
для строительства дополнительных мест стоянок

автофур

б) готовится к постановке на кадастровый учет

Автокомплекс евростандарта
с придорожной инфраструктурой
(заказчик ЗАО "Евросиб-Тест")

Схема генерального плана м1 :1000



Экспликация здания и сооружения

Номер на плане	Наименование здания и сооружения	Примечания
1	Автомяка грузового автотранспорта. Цвето-ремонт	Проектируемая
2	АБК. Гостиничный комплекс. Пиццелок	Проектируемая
3	Контрольно-пропускной пункт	Проектируемая
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
5	Артезианская скважина	Проектируемая
6	Резервуар противопожарного запаса воды	Проектируемая
7	Противопожарная насосная станция	Проектируемая
8	Резервуар для сбора загрязненных дождевых вод	Проектируемая
9	Оливные сооружения	Проектируемая
10	Стоянка грузового автотранспорта	Проектируемая
11	АЗС	Проектируемая

ПРОЕКТ АВТОКОМПЛЕКСА, ПЛАНИРУЕМОГО к ПОСТРОЙКЕ

Проект предусматривает строительство современного многофункционального автокомплекса, отвечающего мировым стандартам качества и функциональности, обладающего хорошей транспортной доступностью.

На территории автокомплекса, согласно проекту, должны быть расположены:

- автозаправочная станция,
- автомоечный комплекс с ремонтной инфраструктурой,
- административно-офисное здание
- гостиница,
- столовая (кафе),
- пост охраны,
- площадки для стоянки и маневрирования легкового и грузового автотранспорта

Планируемые инженерные коммуникации:

- электро- и тепло-водоснабжение – от газогенераторной подстанции (подключение газа возможно от действующего логистического терминала ЗАО «Евросиб-Тест»);
- хозяйственно-бытовая канализация – в соответствии с ТУ;
- ливневая канализация – внутривысотная с очистными сооружениями;
- видео наблюдение;
- современная система пожаротушения;
- оптоволоконная связь.

Предусмотрен удобный проезд по территории и круглосуточная охрана.





Новосибирск расположен на пересечении главнейших транспортных магистралей России, связывающих богатые природными ресурсами северные и восточные территории с индустриальными южными и западными районами. Это крупнейший центр железнодорожных, водных, автомобильных и авиационных перевозок, грузовых и пассажирских.

Новосибирск – крупнейший транспортный узел Западной Сибири, расположенный на пересечении:

- Транссибирской железнодорожной магистрали;
- автомобильных дорог федерального значения Челябинск – Иркутск («Байкал») и Новосибирск – Ташанта (Чуйский тракт);
- воздушных трасс международного, федерального и регионального значения;
- судоходной реки Обь, обеспечивающей выход на Северный морской путь.

Новосибирск является вторым в России центром по объему оптово-распределительных грузоперевозок и торговли.

В радиусе 250 – 300 км от Новосибирска расположены удаленные от Транссибирской магистрали 4 крупных города региона – Томск, Кемерово, Новокузнецк и Барнаул.

В радиусе 600 км от Новосибирска проживает около 12 млн человек.

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА НОВОСИБИРСКА

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ

Основой единой транспортной сети Сибири является железнодорожный транспорт: по железной дороге перевозится 80 % грузов. Через Новосибирск проходит Транссибирская железнодорожная магистраль, имеется выход в Среднюю Азию.

В Новосибирске функционируют 4 вокзала: Новосибирск-Главный (крупнейший за Уралом), а также Новосибирск-Западный, Новосибирск-Восточный и Новосибирск-Южный.

В Новосибирске находится крупнейшая в Евразии сортировочная станция «Инская» и крупный контейнерный терминал «Клещиха»

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

Через Новосибирск проходят две крупнейшие федеральные магистрали:

- "Байкал", включающая дорогу М-51 (Омск – Новосибирск) и дорогу М-53 (Новосибирск – Юрга – Кемерово);
- "Чуйский тракт" – М-52 (Новосибирск – Ташанта, граница с Монголией),
- территориальные автодороги Новосибирск – Ленинск-Кузнецкий и Новосибирск – Ордынское – Карасук.

Начавшееся строительство объездной дороги вокруг Новосибирска - Северного объезда - значительно повысит роль города в транзитных автогрузовых перевозках.

В настоящее время город является центром международных автомобильных перевозок в Сибири. Здесь сосредоточено 56% подвижного состава, занятого на международных автомобильных перевозках направлением в страны Азии и Западной Европы.

АВИАЦИОННЫЙ ТРАНСПОРТ

Новосибирск связан авиационными линиями с более чем 80 городами России и мира. Город обслуживают 2 аэропорта: "Новосибирск-Северный" и "Толмачёво". Аэропорт "Толмачево" – самый большой в азиатской части России авиационный терминал.

ВОДНЫЙ (РЕЧНОЙ) ТРАНСПОРТ

Через Новосибирск протекает одна из крупнейших рек страны. По Оби осуществляются экономические связи районов Крайнего Севера, северных районов Томской и Тюменской областей с южными районами Западной Сибири. В Новосибирске расположены Обское государственное бассейновое управление водных путей и судоходства и две крупнейшие судовые компании - Западно-Сибирское речное пароходство и Новосибирский речной порт.

КЛЮЧЕВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ НОВОСИБИРСКА

Одной из ключевых задач настоящего времени является задача по созданию и претворению в жизнь стратегии развития транспортной системы России. В том числе – задача комплексного развития транспорта в рамках мультимодальных транспортных узлов (транспортно-логистических центров).

Мультимодальные транспортные узлы способны решать как тактические задачи по координации работы всех участников транспортного процесса, так и стратегические задачи модернизации транспортной системы, создании современной опорной транспортной решетки.

Именно Новосибирск рассматривается специалистами как площадка для реализации проекта современного мультимодального транспортного узла на территории Сибири. В Новосибирске создана институциональная структура для реализации проекта формирования и развития Новосибирского мультимодального транспортного узла. Стратегическое руководство проектом осуществляет Межведомственный Совет по развитию Новосибирского мультимодального транспортного узла под председательством главы администрации Новосибирской области В.А. Толоконского. В данный Совет входят представители Министерства транспорта России, Западно-Сибирской железной дороги, Западно-Сибирского таможенного управления и все заинтересованные государственные и коммерческие структуры. Для привлечения инвестиций создано открытое акционерное общество «Новосибирский мультимодальный транспортный узел», учредителями которого являются администрация Новосибирской области, мэрия города Новосибирска, а также 17 крупнейших компаний и организаций. Подробнее – на сайте Сибирского государственного университета путей сообщения:

<http://uvsr.stu.ru/foto/multi03/multi3.html#2h1>

В целом, ключевая концепция развития транспортного комплекса Новосибирской области предусматривает:

- совершенствование технологии перевозочного процесса,
- сокращение времени погрузочно-разгрузочных операций,
- формирование системы транспортно-логистических центров (ТЛЦ),
- обеспечение скоординированной работы всех видов транспорта и терминально-складского хозяйства.

Доклад вице-губернатора Новосибирской области Владимира Никонова "Место и роль Новосибирской области в обеспечении внутрироссийских и международных транспортных связей, превращении Новосибирской области в крупнейший транспортный узел мирового класса" на V Байкальском экономическом форуме (Иркутск, сентябрь 2008):

http://www.transport.ru/1/6/i31_8214p0.htm

Департамент транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области:
http://adm.nso.ru/1pages/ru/dep_transport/index.php?id=36

Если Ваша компания заинтересована в приобретении земельного участка в Новосибирске, просим Вас связаться с нами в любой удобной для Вас форме:

Тел./факс: +7 (812) 740 58 69, +7 (812) 740 58 63

Контактные лица:

Воробьев Павел Константинович

Моб.: +7 (921) 953 18 62

e-mail: PVorobyov@eurosib.biz

Ярыгин Дмитрий Николаевич

Моб.: +7 (921) 931 26 10

e-mail: DYarygin@eurosib.biz

Краткая справка о компании:

"Евросиб-Девелопмент" входит в группу компаний "Евросиб" – многопрофильный холдинг, ведущий свою деятельность на российском рынке с 1992 года.

Специализация компании "Евросиб-Девелопмент" – разработка и реализация девелоперских проектов в сфере загородной недвижимости (в том числе – строительство коттеджных поселков), комплексное освоение крупных земельных участков на территории Ленинградской области, строительство транспортных инфраструктурных объектов в Петербурге и различных регионах России.

"Евросиб-Девелопмент" выполняет полный цикл работ по девелопменту территорий: от поиска земельных участков для реализации проектов, создания концепции, проектирования и привлечения инвестиций до строительства объектов, продаж и эксплуатации завершенных проектов.