



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Участок с высоким девелоперским потенциалом
для международной или федеральной компании в г. Пермь

г. Пермь, ул. Спешилова, 94

59:01:0718041:7



УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

ООО «Лэнд» предлагает Вашему вниманию земельный участок под строительство объекта коммерческого назначения в городе Пермь.



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



ПЕРМСКИЙ КРАЙ

Это один из наиболее развитых регионов России.

Товарооборот розничной торговли составляет более 500 млрд. руб. в год.

По объему товарооборота Пермский край на 15 месте среди субъектов РФ.

Ведущими отраслями специализации края на российском и мировых рынках являются:

- ⊗ машиностроение;
- ⊗ химия и нефтехимия;
- ⊗ металлургия;
- ⊗ топливная промышленность.

ПЕРМЬ

Пермь – это крупный логистический центр Урала на трассе Е-22 Москва – Екатеринбург.

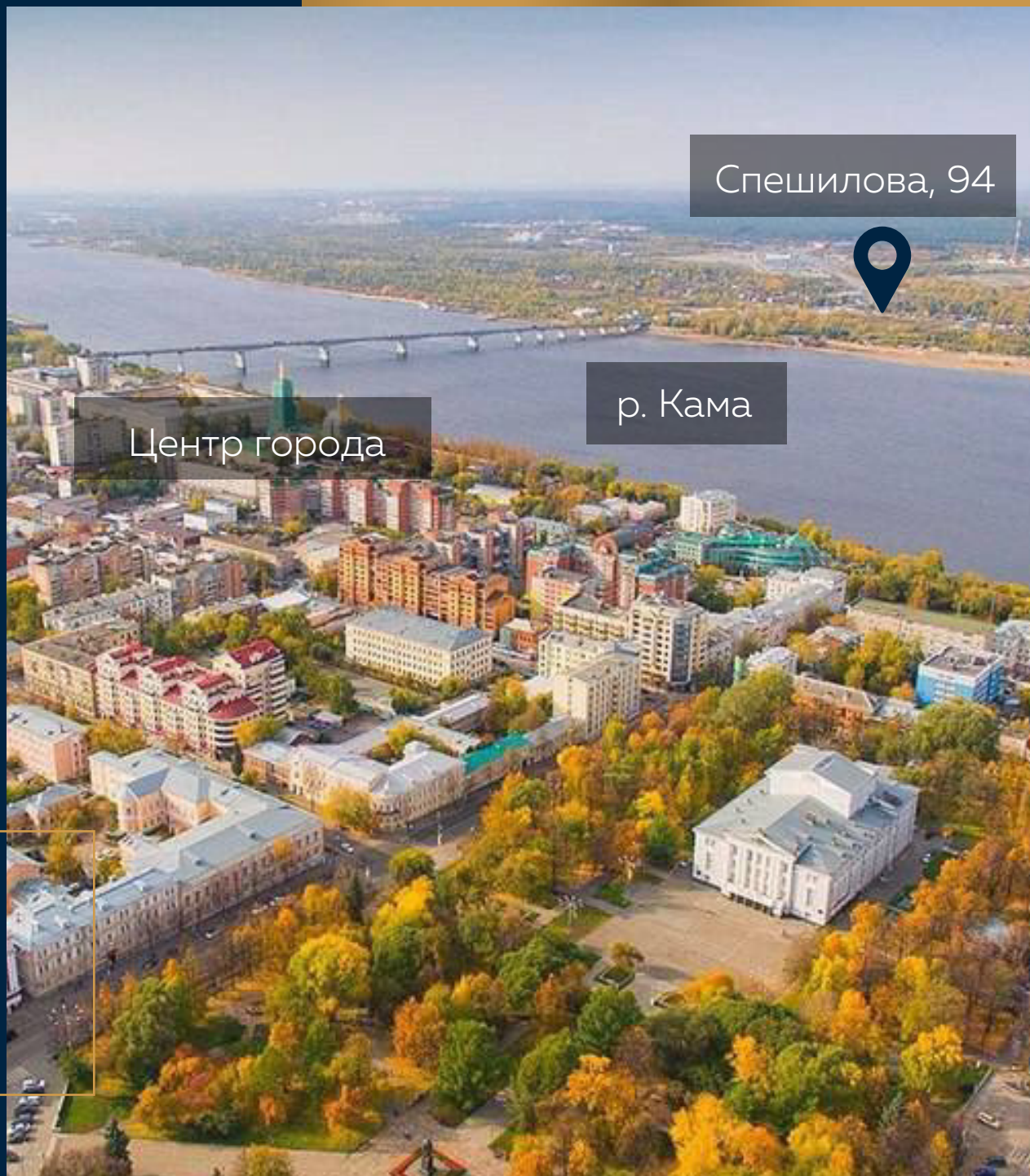
Расстояние Пермь – Москва по трассе составляет 1430 км.

Пермь имеет речные порты на Каме и транспортные узлы на Транссибирской ЖД магистрали.

По объему промышленного производства Пермь занимает первое место на Урале, опережая по этому показателю Екатеринбург, Челябинск и Уфу.

Население Перми: 1 053 938 человек.

Средний уровень заработной платы: 44 852 руб. в месяц



ВСЕГО 5 МИНУТ ДО ЦЕНТРА

Центр - 2,1 км

Городской пляж - 1 км

«Курья»,
р-н индивидуальной
застройки - 0,5 км

Спешилова, 94

ул. Спешилова





Трасса E22

Отворот на участок



Улица Спешилова –
современная 6-полосная
магистраль
с разделительной полосой.



Отворот на участок
оборудован разгонными
полосами.



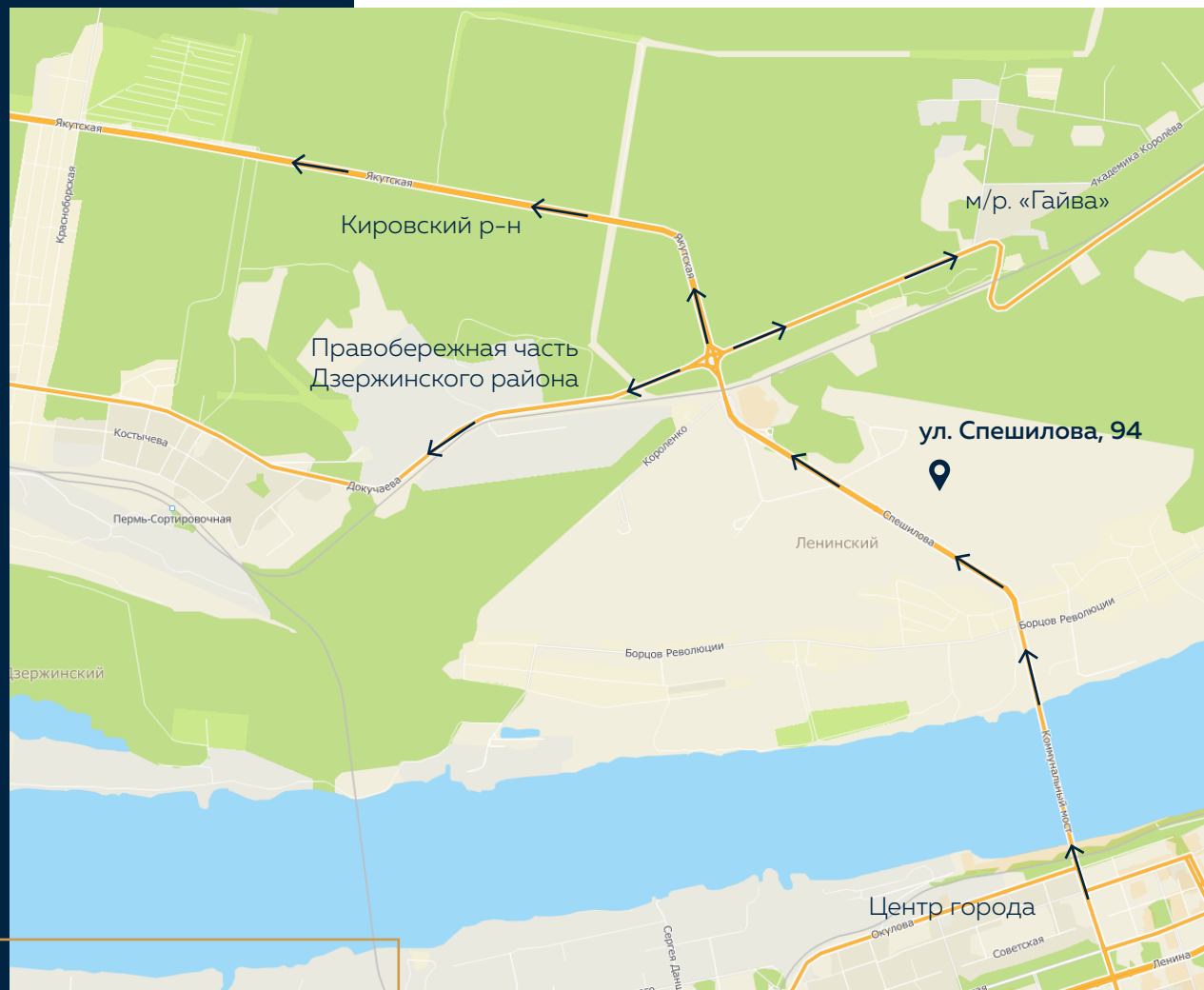
Улица расположена на пути
следования к трассе E22.

УДОБНО ПОСЕТИТЬ ПО ПУТИ С РАБОТЫ ДОМОЙ

Улица Спешилова связывает правобережную и левобережную части города.

Ежедневно порядка 60 000 пермяков проезжают это место.

Земельный участок расположен на правой стороне дороги при движении из центра города, поэтому людям удобно заезжать по пути домой.



Двигаясь в обратном направлении, попасть на земельный участок также легко – на расстоянии 600 метров имеется место для разворота.

Высокий автомобильный трафик

Отличная видимость участка со стороны основной магистрали — ул. Спешилова

ул. Спешилова, 94

ул. Спешилова





КАРТОДРОМ

В центре участка расположен действующий спортивный объект Пермского края – Картодром (площадью 6,5 га).

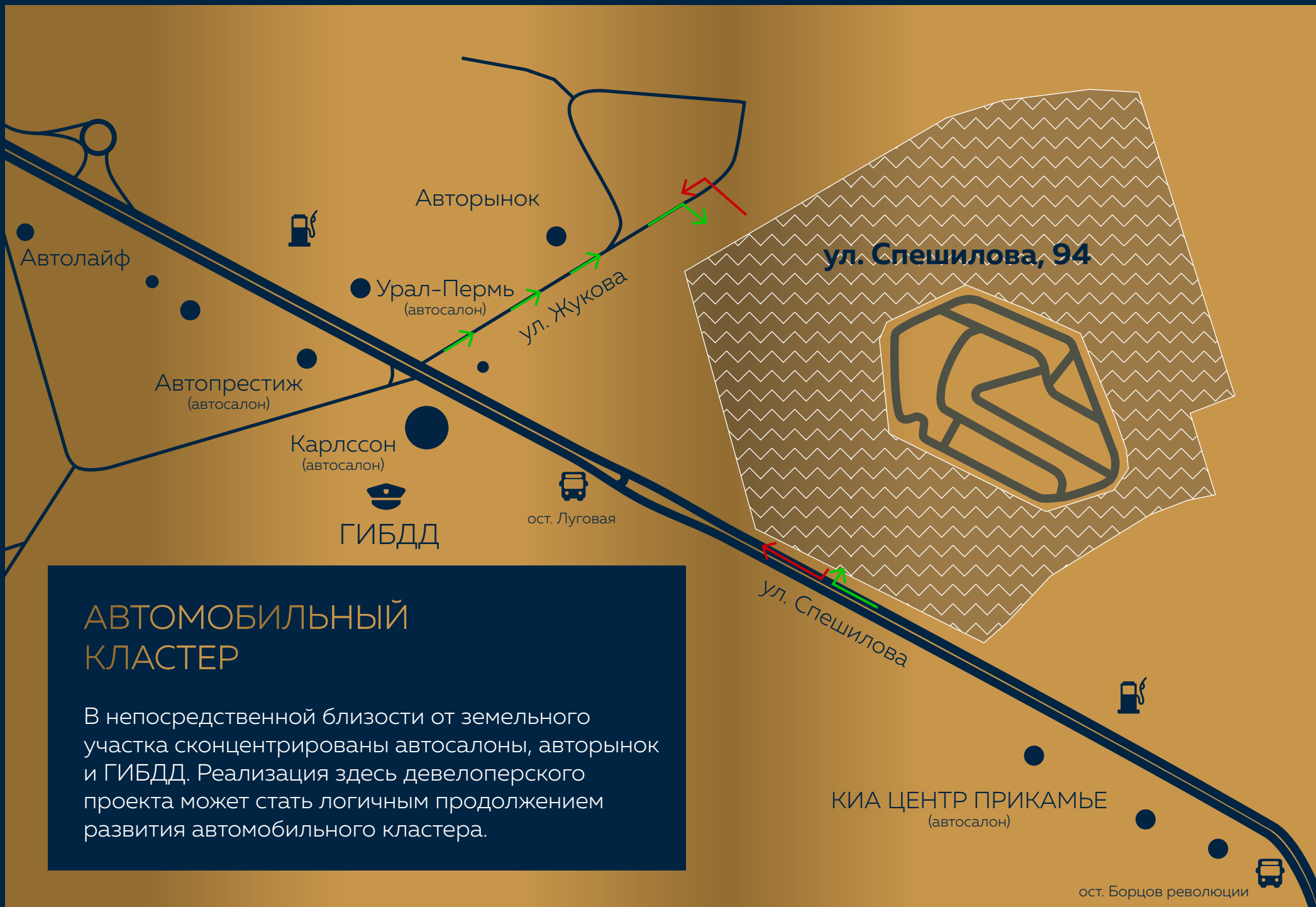
Пермский картодром единственный в крае и соседних регионах имеет масштабы федерального значения.

Формат позволяет проводить соревнования всероссийского уровня, а также различные зрелищные мероприятия.

Соревнования всероссийского уровня здесь не проводятся из-за отсутствия необходимой коммерческой инфраструктуры.

В связи с этим локация имеет отличные перспективы для развития девелоперского проекта — кластера технических видов спорта.



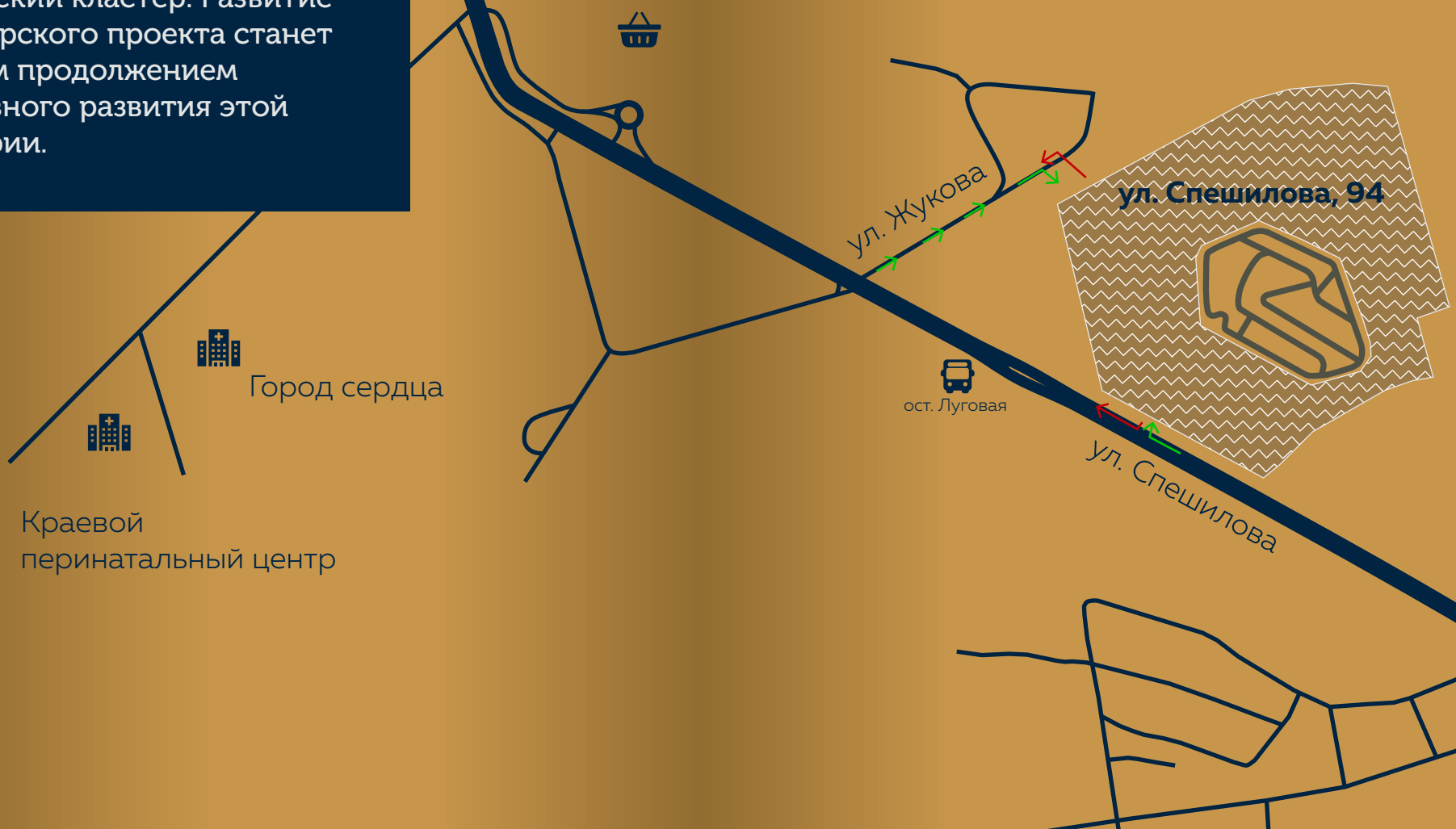


АВТОМОБИЛЬНЫЙ КЛАСТЕР

В непосредственной близости от земельного участка сконцентрированы автосалоны, авторынок и ГИБДД. Реализация здесь девелоперского проекта может стать логичным продолжением развития автомобильного кластера.

МЕДИЦИНСКИЙ КЛАСТЕР

В непосредственной близости от земельного участка расположен медицинский кластер. Развитие девелоперского проекта станет логичным продолжением интенсивного развития этой территории.



ПРАВОВОЙ СТАТУС

ПРАВОВОЙ СТАТУС ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В отношении участка с кадастровым номером 59:01:0718041:7 общей площадью 266 640 кв.м. зарегистрировано право аренды ООО «Лэнд», на основании договора аренды земельного участка для строительства №014-20Л, сроком с 14.07.2020 по 13.07.2023г.

Для целей освоения участка ООО «Лэнд» получено Разрешение на строительство №RU90303000-170/2008 Спортивно-развлекательный центр (1-я очередь: блоки 0,1,2,3,4,5, атриумы 1,2,3,4,5, 4 автосалона); РП, ТП, насосная станция пожаротушения, пожаррезервуары, очистные сооружения, котельная, инженерные коммуникации.

Срок действия
разрешения
на строительство –
до **30.12.2021г.**



СХЕМА
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ

Согласно Карте функциональных зон Генерального плана г. Перми, участок расположен в 2 функциональных зонах – Зона экологического природного ландшафта ТСП-ЭП и общественно- деловая, специализированная зона ТСП-ОД17.

Пунктом 16 главы I Генплана г. Перми предусмотрено, что в случае расположения земельного участка в нескольких функциональных зонах допускается изменение градостроительного зонирования территории в соответствии с одной из функциональных зон, при этом внесение изменений в Генеральный план в части установления одной функциональной зоны в отношении указанного земельного участка не требуется.

Схема функционального зонирования

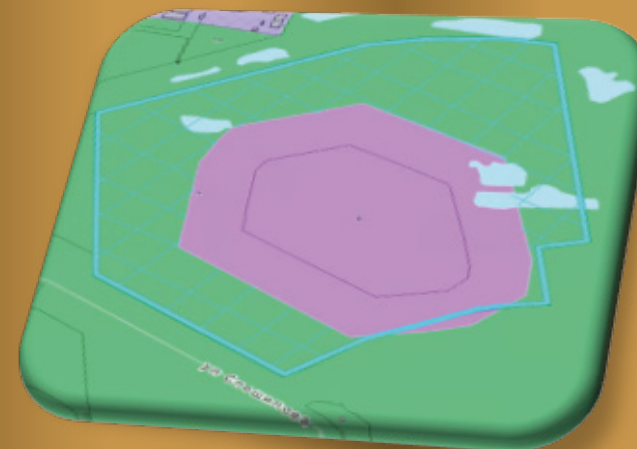


Схема территориального зонирования



В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Перми, участок расположен в территориальной зоне - Зона оптовой торговли, открытых рынков (Ц-5).

КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

В непосредственной близости проходит газопровод высокого давления.

Существует техническая возможность подключения земельного участка к сетям газоснабжения.

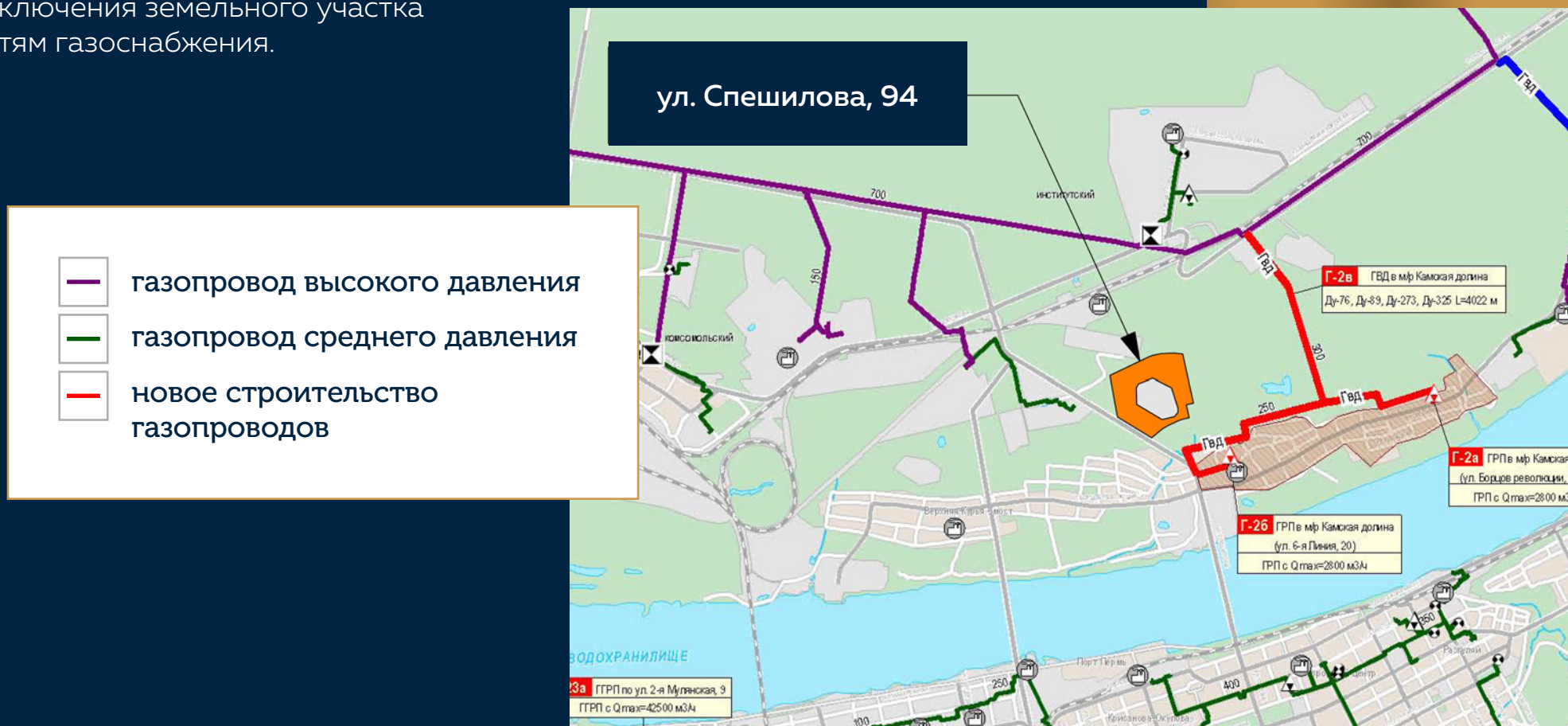


Схема газоснабжения
г. Пермь.

Развитие на период 2011-2022 годы.



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Существует техническая возможность подключения земельного участка к существующим сетям электроснабжения.

ул. Спешилова, 94

- кабельные линии 110 кВ
- воздушные линии 110 кВ
- воздушные линии 35 кВ
- кабельные линии 35 кВ
- новое строительство воздушных линий



Схема электроснабжения

г. Пермь.




Развитие на период 2011–2022 годы.

ВОДООТВЕДЕНИЕ И ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В непосредственной близости проходит магистральный самотечный коллектор.

В границах земельного участка проходит магистральный водовод.

Существует техническая возможность подключения земельного участка к сетям водоснабжения и водоотведения.

-  участки и шахты главного разгрузочного коллектора
-  самотечные магистральные коллекторы
-  магистральный водовод

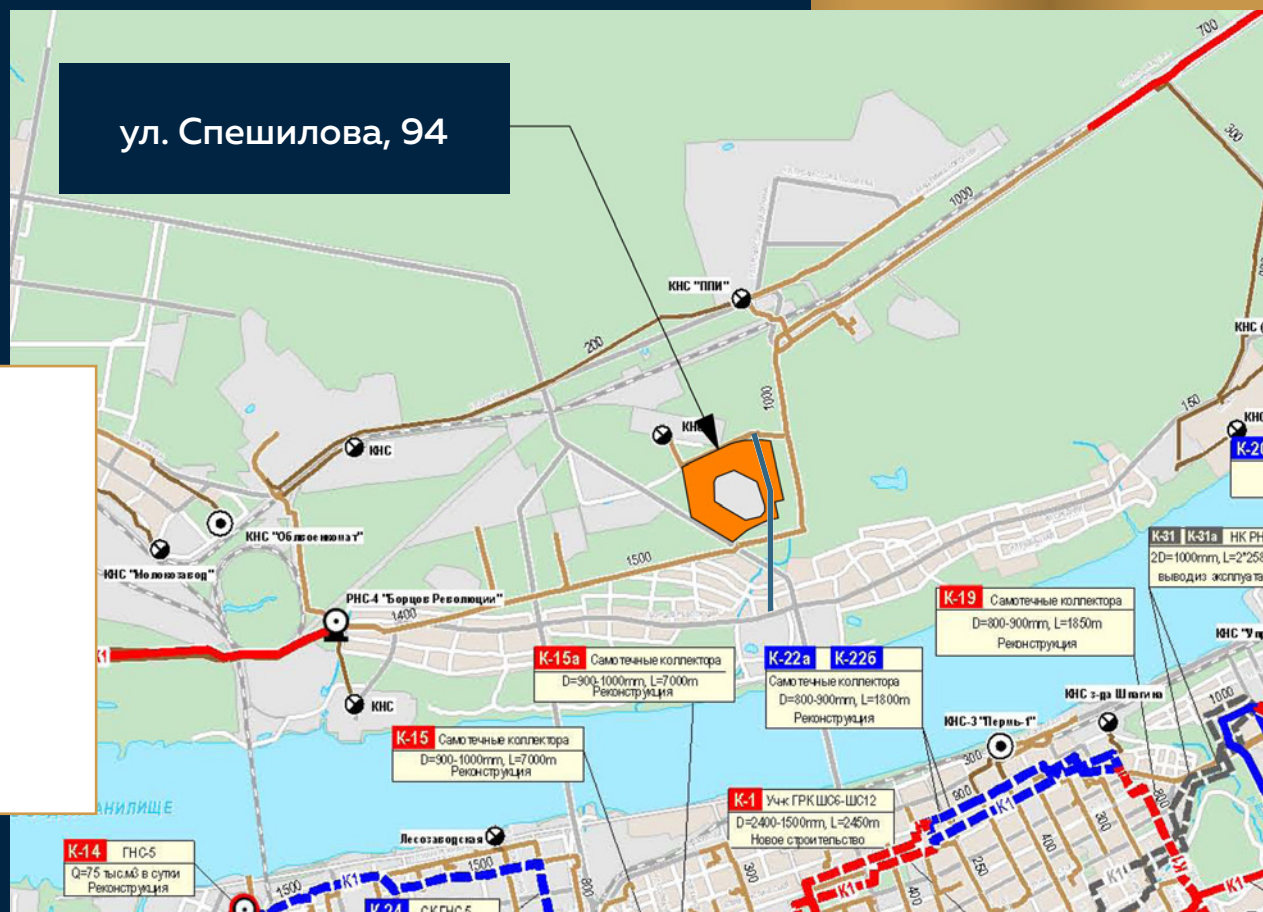


Схема водоотведения

г. Пермь.

Развитие на период 2011-2022 годы.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
С РОВНЫМ
РЕЛЬЕФОМ

Участок площадью
26 га позволяет
реализовать
амбициозный
девелоперский проект.





ЗЕЛЁНАЯ ЗОНА

**Земельный участок
расположен в
живописном зелёном
месте, благодаря этому
здесь можно успешно
реализовать проекты,
связанные с рекреацией.**

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

В отношении представленного земельного участка разработаны концепции комплексного развития территории:

- 1** Conceptual design (Laguarda.Low Architects, США);
- 2** Туристический досуговый комплекс (Amusement logos, Испания);
- 3** Ритейл Парк (MLA +, международное архитектурное бюро);
- 4** Многофункциональный городской спортивно-рекреационный кластер - Центр семейного отдыха и технических видов спорта (ГК ЭКС);
- 5** Санаторий-Профилакторий, база отдыха (Тринити, г. Москва).

Также возможны иные варианты развития территории:

- 6** Автомобильный бизнес-кластер;
- 7** Логистический центр;
- 8** Малоэтажное строительство;
- 9** Семейный микрорайон.

CONCEPTUAL DESIGN OT LAGUARDA. LOW ARCHITECTS (США)

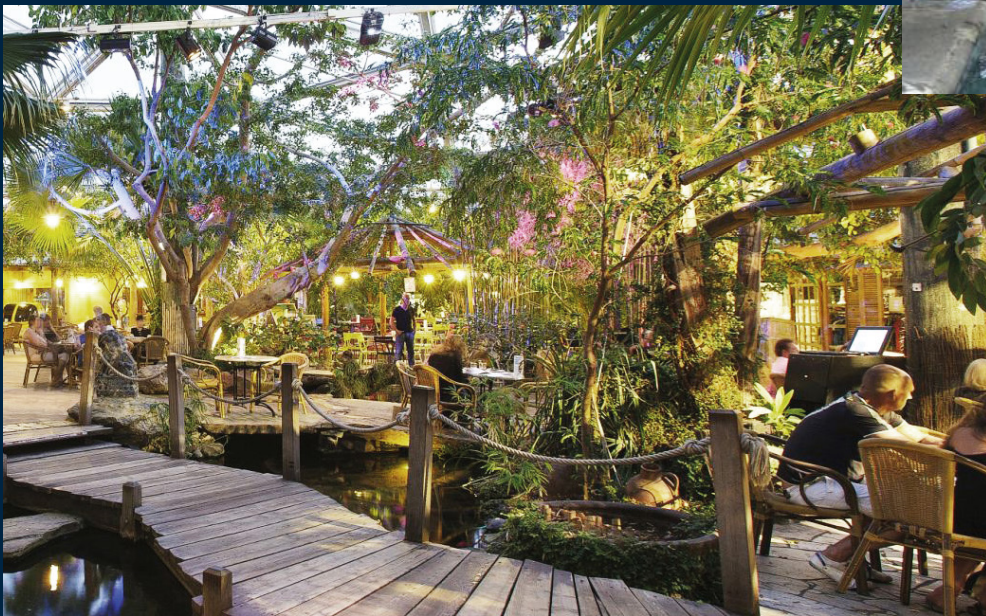
Размер земельного участка, позволяет разместить не только крупные магазины, но и разномасштабную застройку с различными функциями;

Планировочная структура должна быть сопряжена с потенциальной планировкой «Картодрома», что позволяет совместить бизнес зоны с развлекательными зонами, проводить спортивные и зрелищные мероприятия в любое время года.



ТУРИСТИЧЕСКИЙ ДОСУГОВЫЙ КОМПЛЕКС ОТ AMUSEMENT LOGIC (ИСПАНИЯ)

Основной целью данной концепции является превращение проекта в региональный референт, направленный на незанятую в Перми бизнес-нишу: отпускной и выходной туризм и досуг для жителей города, туристов из других городов и регионов.



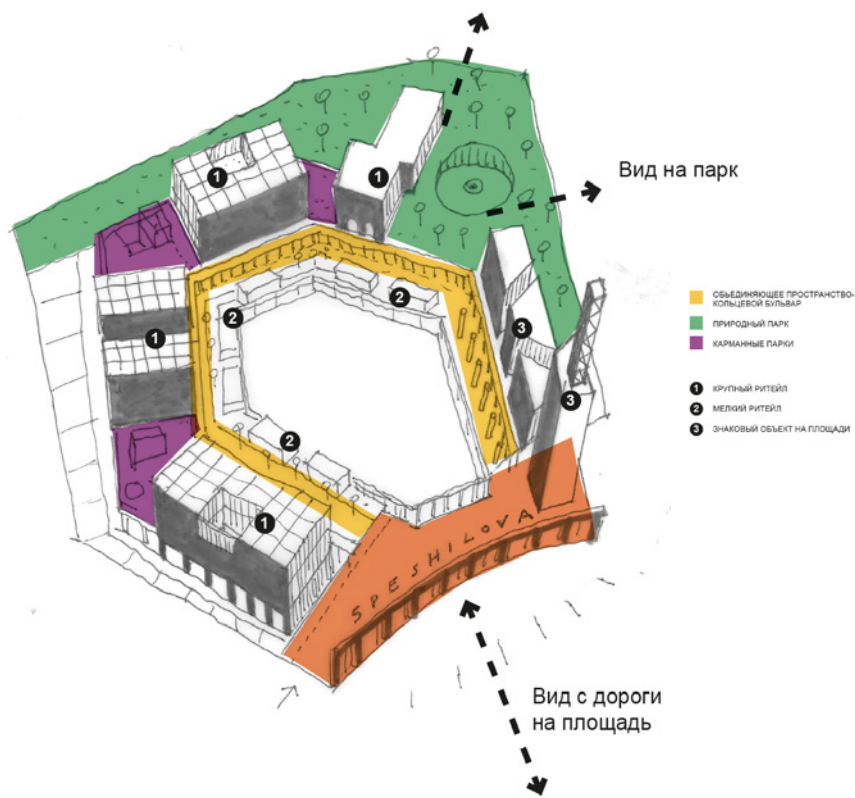
Расположение площадки вблизи города обеспечивает ее высокую доступность, как следствие высокий трафик посетителей.



РИТЕЙЛ-ПАРК ОТ MLA + (МЕЖДУНАРОДНОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО)

Ритейл – один из самых популярных и быстроразвивающихся торговых форматов в Европе.

Отличительная особенность ритейл-парка – минимум площадей общего пользования (галерей, лифтов, технических помещений, вестибюлей), которые в классическом ТЦ занимают до 30-40% общей площади.



Расположение площадки вблизи города обеспечивает ее высокую доступность, как следствие высокий трафик посетителей.

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ГОРОДСКОЙ СПОРТИВНО- РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР ЦЕНТР СЕМЕЙНОГО ОТДЫХА И ТЕХНИЧЕСКИХ ВИДОВ СПОРТА



Создание :

- Парка развлечений для всей семьи с развитой спортивной компонентой;
- Объекта временного размещения для спортсменов и отдыхающих;
- Сети общественного питания современных форматов;
- Комплекса общественных пространств;
- Комплекса СПА «Термы».

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ
ГОРОДСКОЙ СПОРТИВНО-
РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР



Центр семейного отдыха
и технических видов спорта



САНАТОРИЙ-
ПРОФИЛАКТОРИЙ,
БАЗА ОТДЫХА



Уникальная инфраструктура базы отдыха позволяет совместить официальные мероприятия и спортивно-развлекательные.

АВТОМОБИЛЬНЫЙ БИЗНЕС-КЛАСТЕР



ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР



МАЛОЭТАЖНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО
(СМЕНА ЗОНИРОВАНИЯ)



СЕМЕЙНЫЙ МИКРОРАЙОН (СМЕНА ЗОНИРОВАНИЯ)



УНИКАЛЬНОСТЬ
ПРЕДЛОЖЕНИЯ



Отличная транспортная доступность – участок располагается на крупной магистрали (ул. Спешилова), соединяющей две части города-миллионника.



Отличная видимость со стороны магистрали



5 минут до центра города



Участок площадью 26,7 га позволяет реализовать амбициозный девелоперский проект



Возможность реализации многофункционального объекта



Зеленая зона. Ровный рельеф



Соседство с медицинским и автомобильным кластерами



Возможность поэтапного развития территории



Развитая транспортная инфраструктура



Развитая инженерная инфраструктура

Земельный участок позволяет реализовать амбициозный девелоперский проект, направленный на незанятые в Перми бизнес-ниши: туризм, досуг, развитие технических видов спорта.

Стоимость права аренды:

305 000 000 руб.

НАТАЛИЯ РИХТЕР

+7 (902) 83-26-515
rns@eks.perm.ru

Контактное лицо по вопросам
продажи земельных участков
ООО «ЛЭНД»