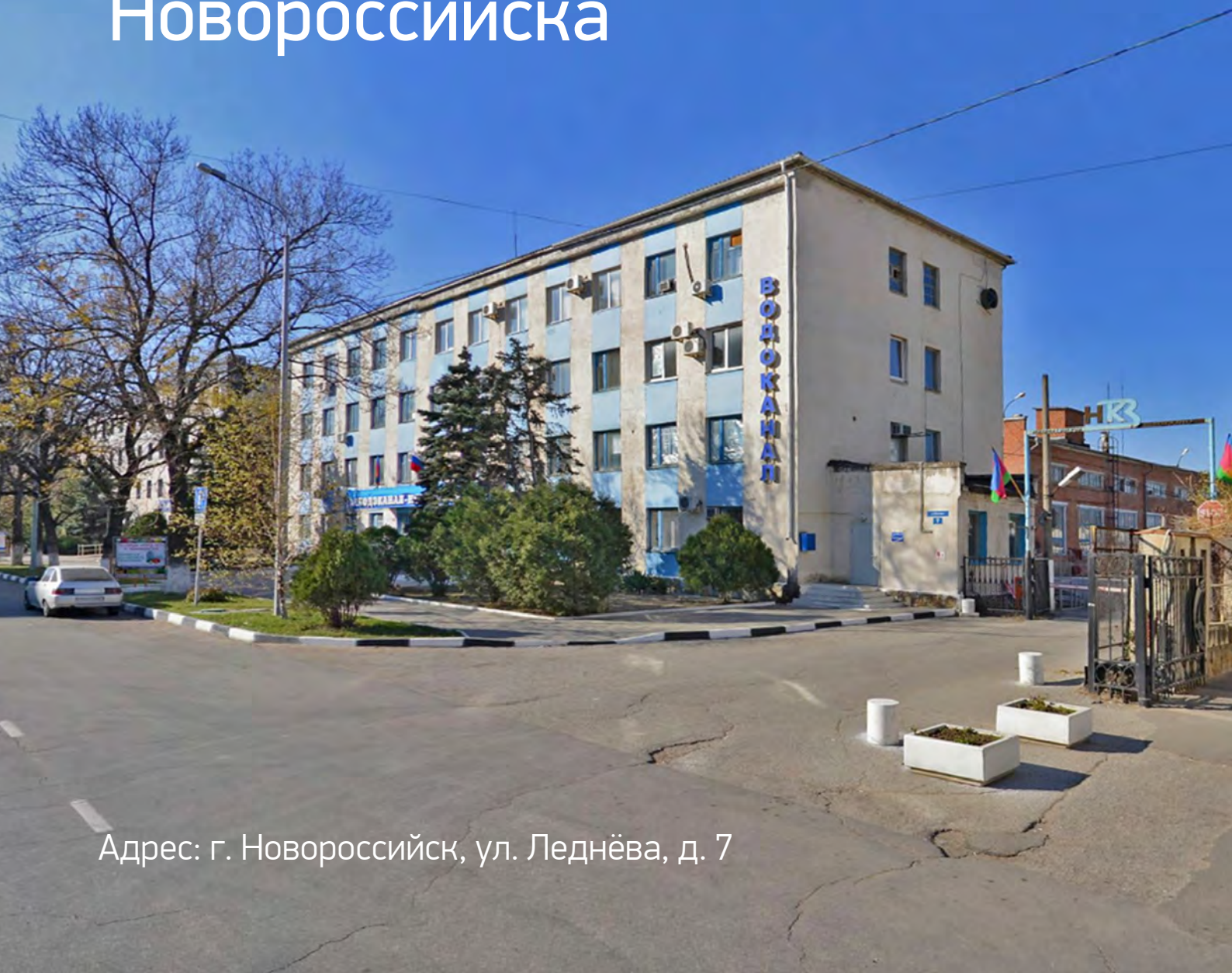




[Ссылка
на страницу
торгов](#)

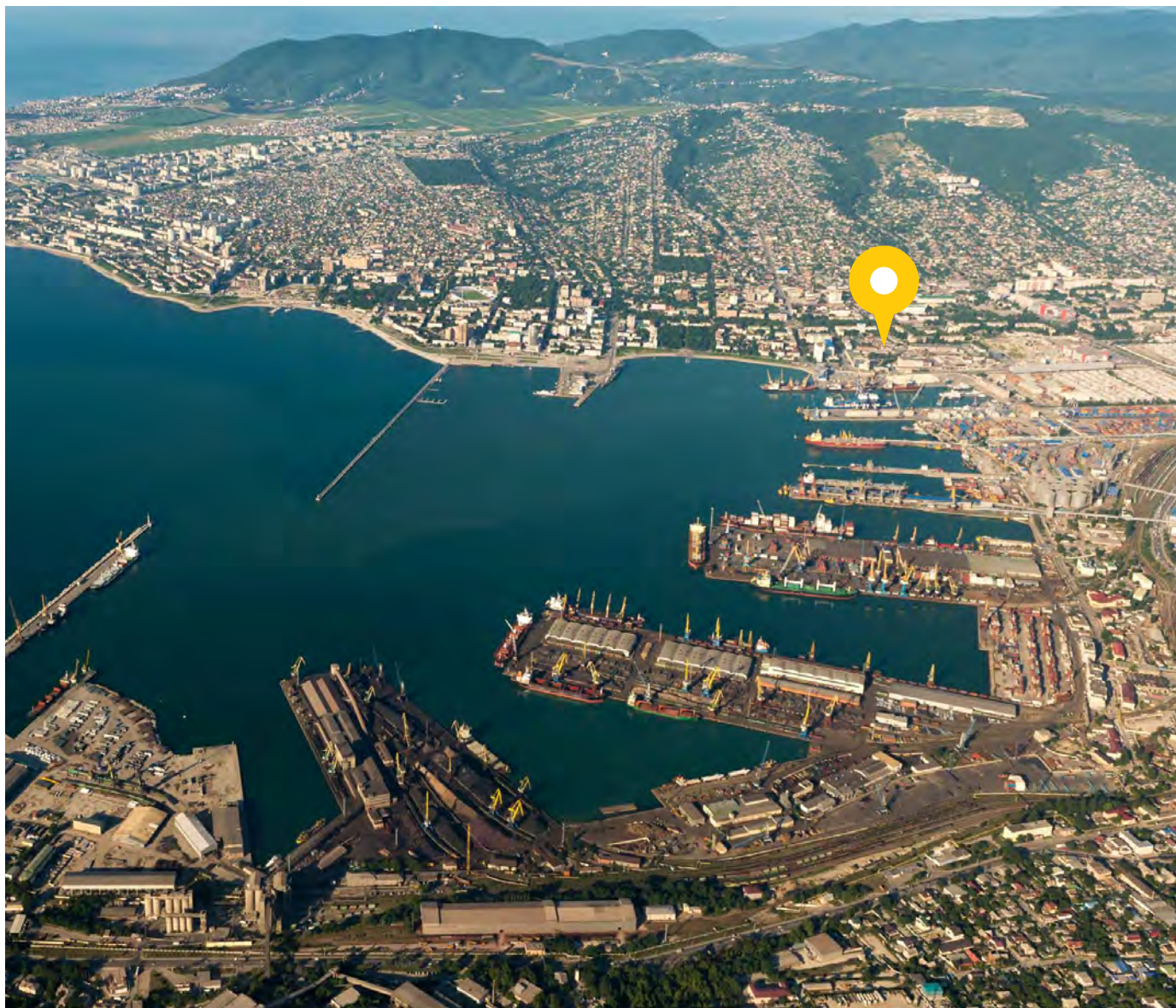
рад | РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ
ДОМ

Участок под многоэтажное строительство в центре Новороссийска



Адрес: г. Новороссийск, ул. Леднёва, д. 7

Общая информация



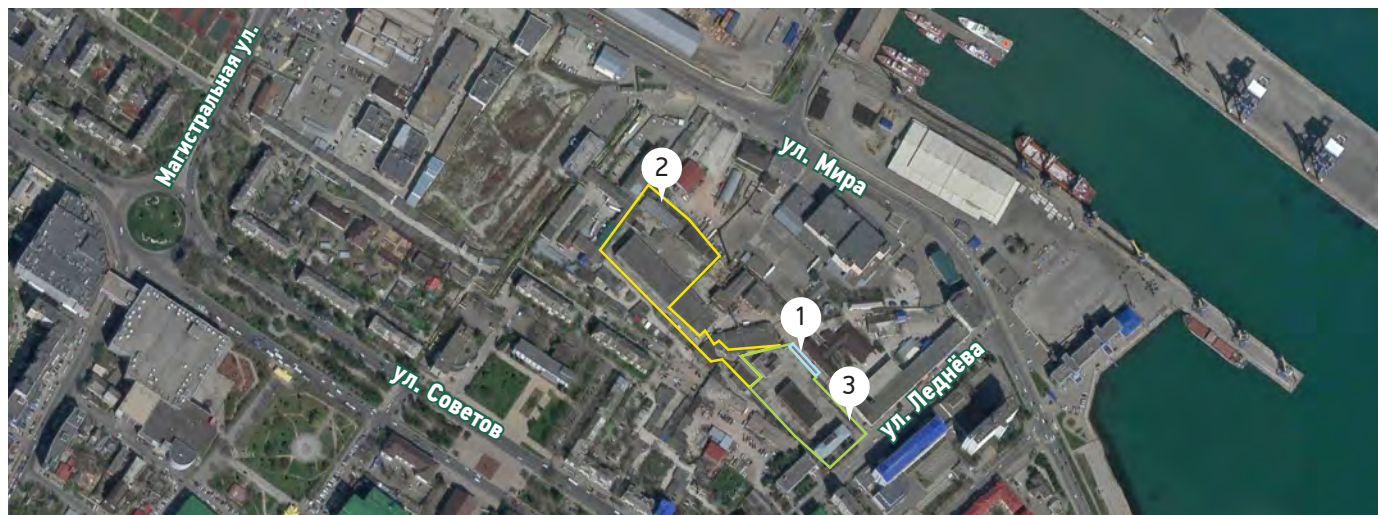
В рамках банкротства банка «Народный кредит» к продаже на торгах предлагается имущественный комплекс, состоящий из 18 зданий, общей площадью 11 669,4 кв. м и трех земельных участков площадью 1,7 га.

Адрес: г. Новороссийск, ул. Леднёва, д. 7.

Общая площадь: земельные участки – 1,7 га;
здания и сооружения – 11 669,4 кв. м.

Этажность: административное здание – 4 этажа.

Состав объекта



Состав имущественного комплекса		Кадастровые номера	Площадь, кв. м
Земельный участок 1		01.12.2019 00:00	250
Земельный участок 2		08.12.2019 00:00	9 622
Земельный участок 3		15.12.2019 00:00	6 979
Итого:			16 851
ОКС	Склад	23:47:0301004:205	54,4
	Блок вспомогательных помещений	23:47:0301004:684	608,8
	Склад	23:47:0301004:197	329,5
	Туалет	23:47:0301004:203	12,3
	Туалет	23:47:0301004:155	1,9
	Пост	23:47:0301004:151	48,7
	Туалет	23:47:0301004:159	10,7
	Административное здание	23:47:0301004:681	1 697,4
	Механические мастерские	23:47:0301004:688	1 203,3
	Склад	23:47:0301004:149	375,7
	Бытовка	23:47:0301004:148	17
	Бытовка	23:47:0301004:200	6,9
	Эстакада	23:47:0301004:154	85,7
	Мастерская	23:47:0301004:204	755,9
	Склад	23:47:0301004:198	27,2
	Склад-мастерская	23:47:0301004:199	177,7
	Туалет	23:47:0301004:683	8,2
Нежилые помещения	23:47:0301004:391	6 248,1	
Итого:			11 669,4

Большинство построек возведено в 1974 году.

Административные здания находятся в удовлетворительном состоянии, подключены ко всем центральным коммуникациям.

Возможности использования участков



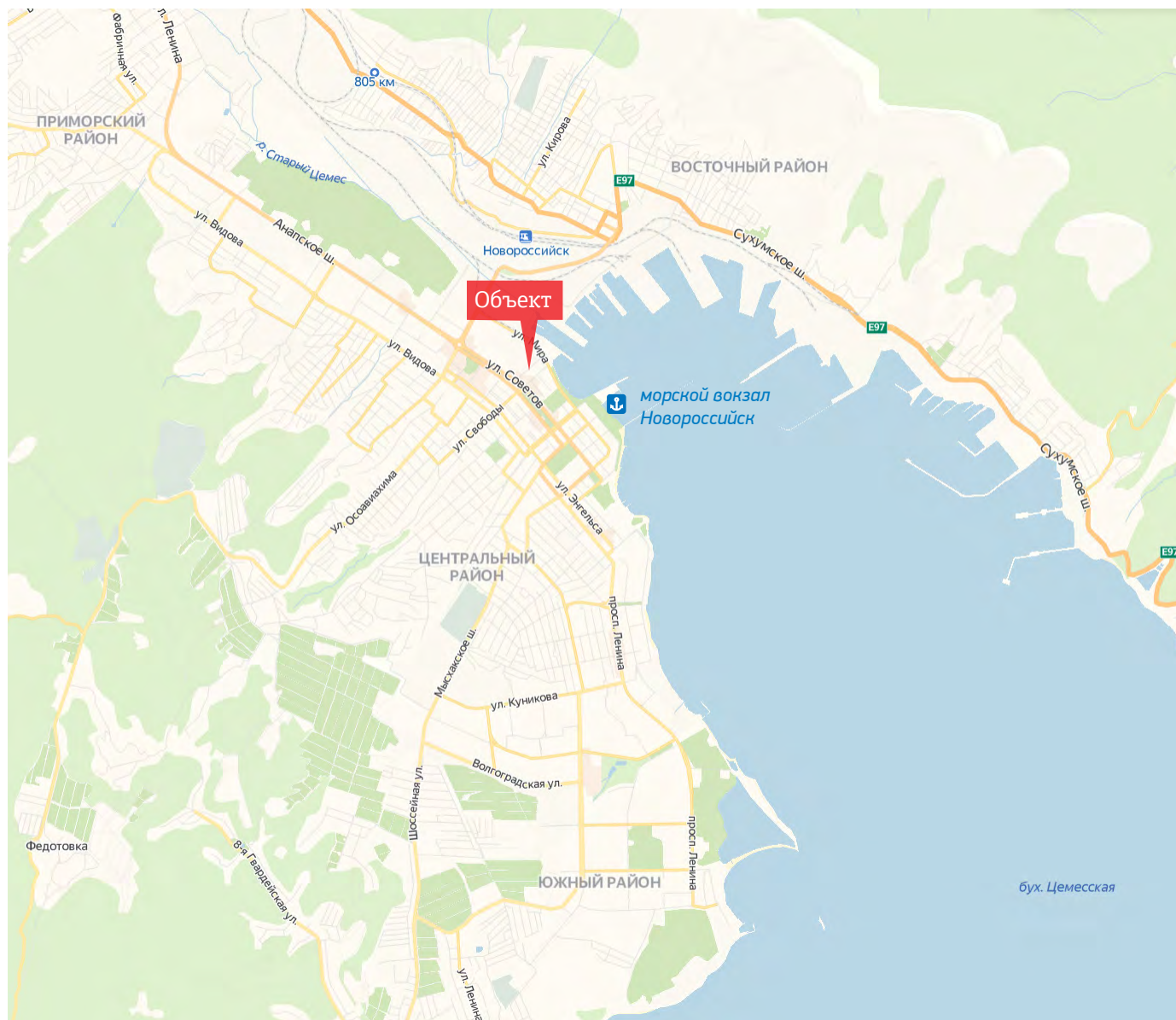
Земельные участки оформлены на праве собственности. Согласно правилам землепользования и застройки г. Новороссийска, участки относятся к зоне общественных центров местного значения (ОД-2). Таким образом, на данном земельном массиве возможно строительство любой коммерческой недвижимости (торговые, бизнес-, спортивные и развлекательные центры, гостиницы, объекты общественного питания и прочее).

Наиболее доходная функция – строительство жилого комплекса. Центральный район города – самый развитый. Жилые дома представлены и старым фондом, и более новыми вариантами. Стоимость квартир в районе составляет 50 000–70 000 руб/кв. м.

Ключевые показатели проекта по строительству ЖК

Общая площадь ЖК	мин. от 30 000 кв. м
Общая площадь квартир	25 000 кв. м
Доход от продажи	1,5 млрд руб.

Местоположение, транспортная доступность

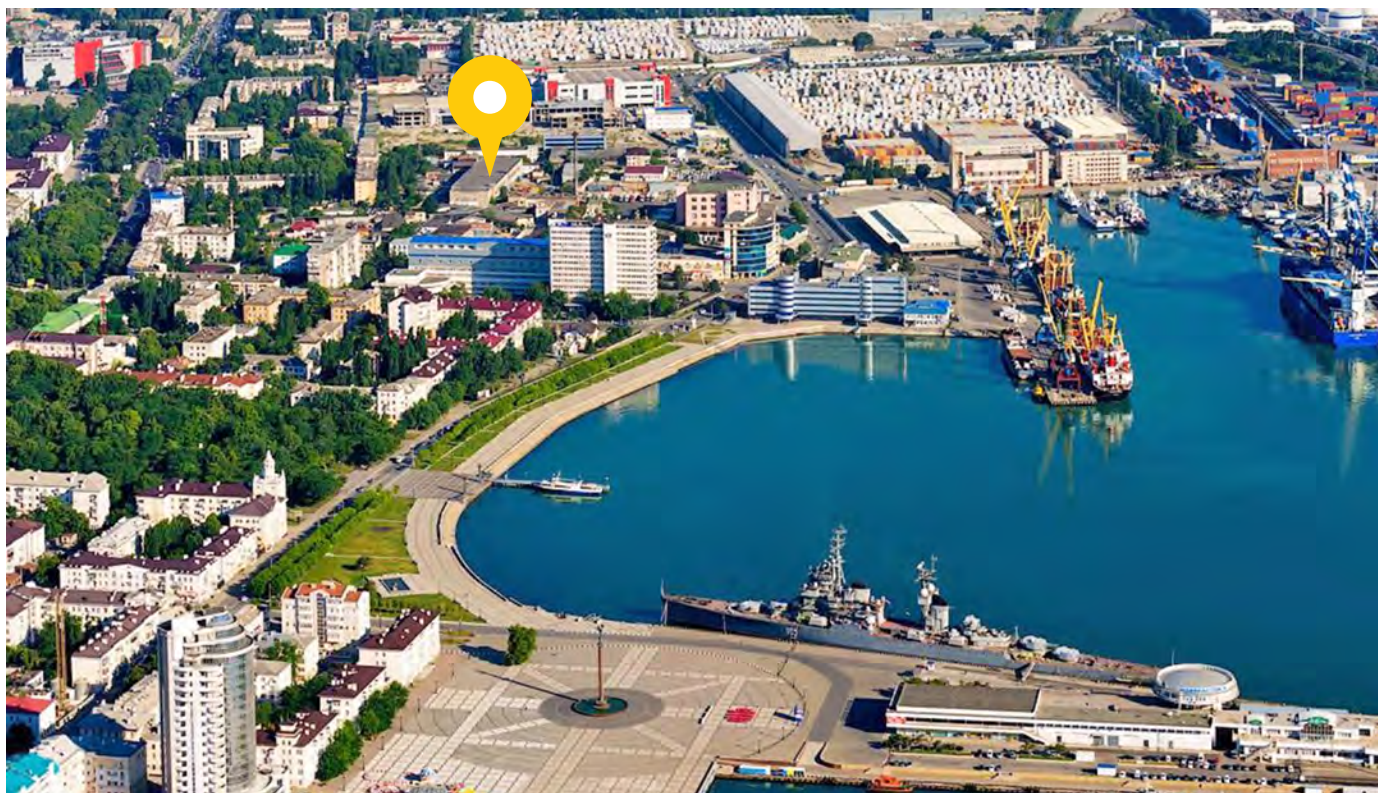


Объект расположен в самом центре города. Окружение представлено преимущественно торговой и общественно-деловой застройкой. В шаговой доступности находятся центральный городской рынок, крупнейший ТЦ «Красная Площадь», ТЦ «Плаза», администрация города, набережная, мемориальный ансамбль «Площадь Героев», морской вокзал, автовокзал.

Транспортная доступность:

Объект имеет прекрасную транспортную доступность. До него можно добраться как общественным, так и личным транспортом. На расстоянии 360 метров находится остановка общественного транспорта (по ул. Советов), через которую проходят 7 троллейбусных и 19 автобусных маршрутов.

Инвестиционная привлекательность



- центр города;
- возможность строительства на земельном участке многоквартирного жилого дома;
- возможность окупить вложение менее чем за 5 лет;
- близость торговых и социальных объектов городского значения;
- набережная – в шаговой доступности;
- высокий автомобильный трафик;
- возможность использования объекта в текущем формате как офисного здания (под собственные нужды и для сдачи в аренду);
- на здания и земельные участки оформлено право собственности.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Скачкова Наталья
Менеджер проекта
8 (928) 333-02-88, 8 (800) 777-57-57 (доб. 524)
hilchenko@auction-house.ru

Call-центр 8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru