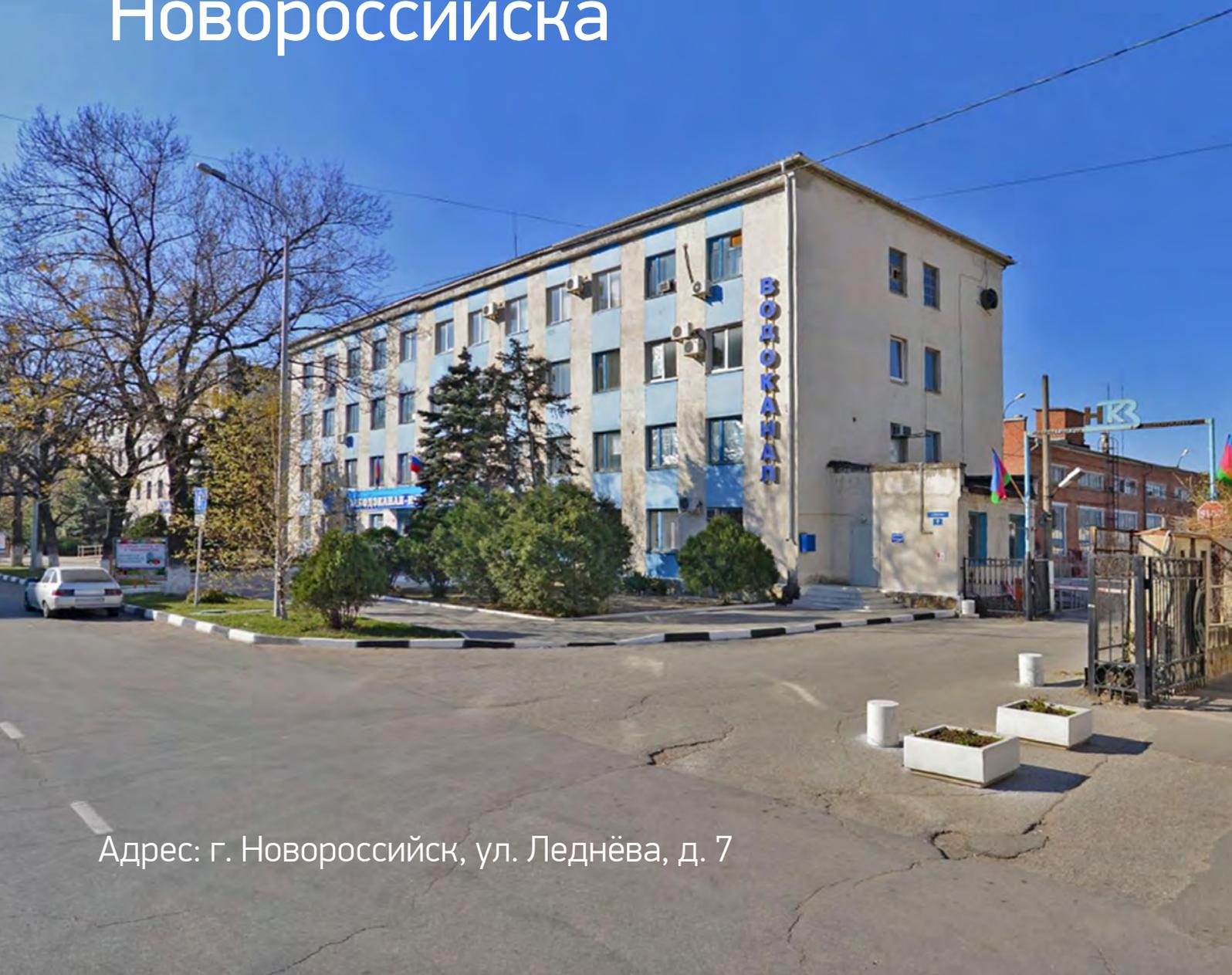




[Ссылка  
на страницу  
торгов](#)

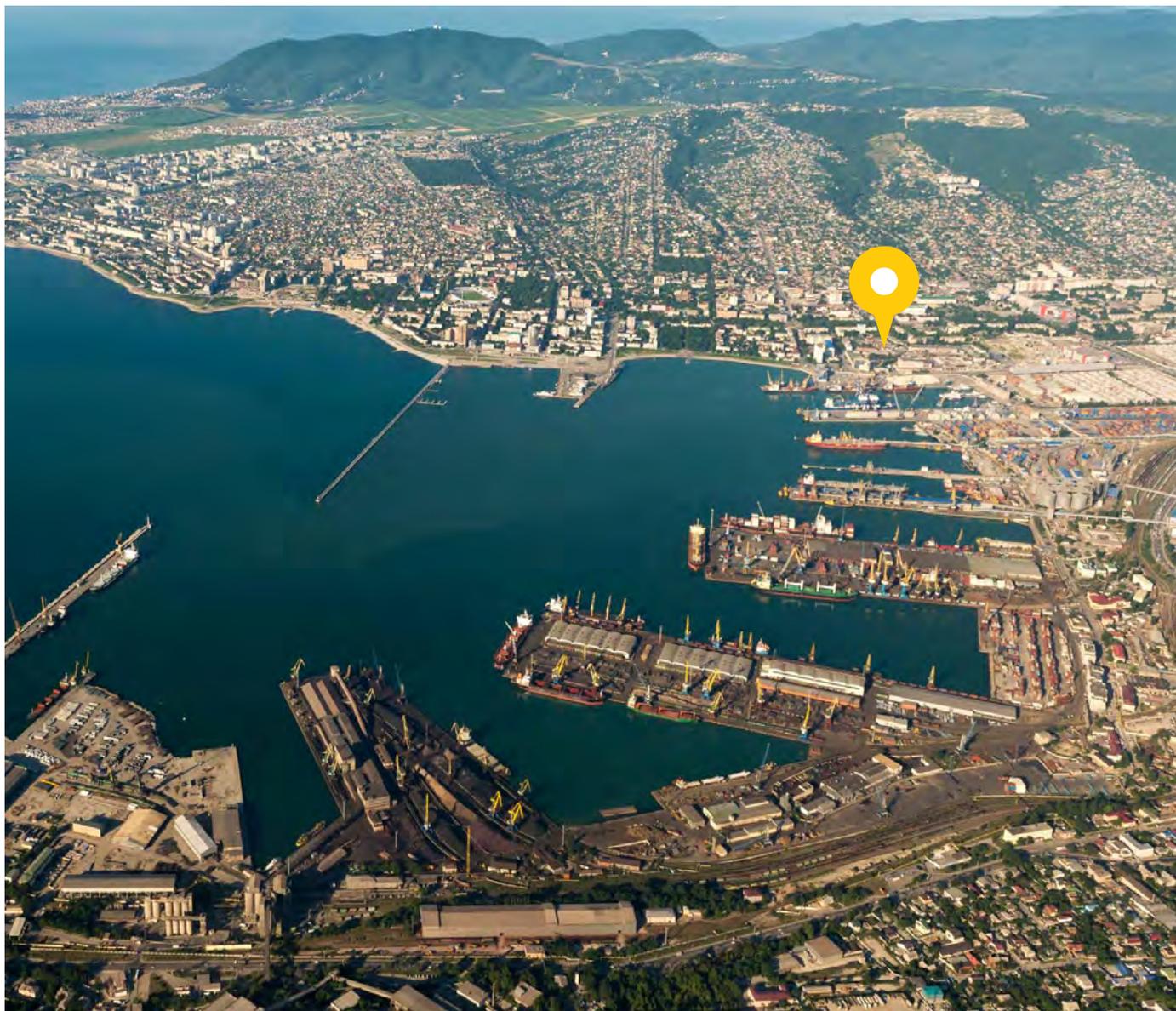
**рад** | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ  
ДОМ

# Участок под многоэтажное строительство в центре Новороссийска



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

# Общая информация



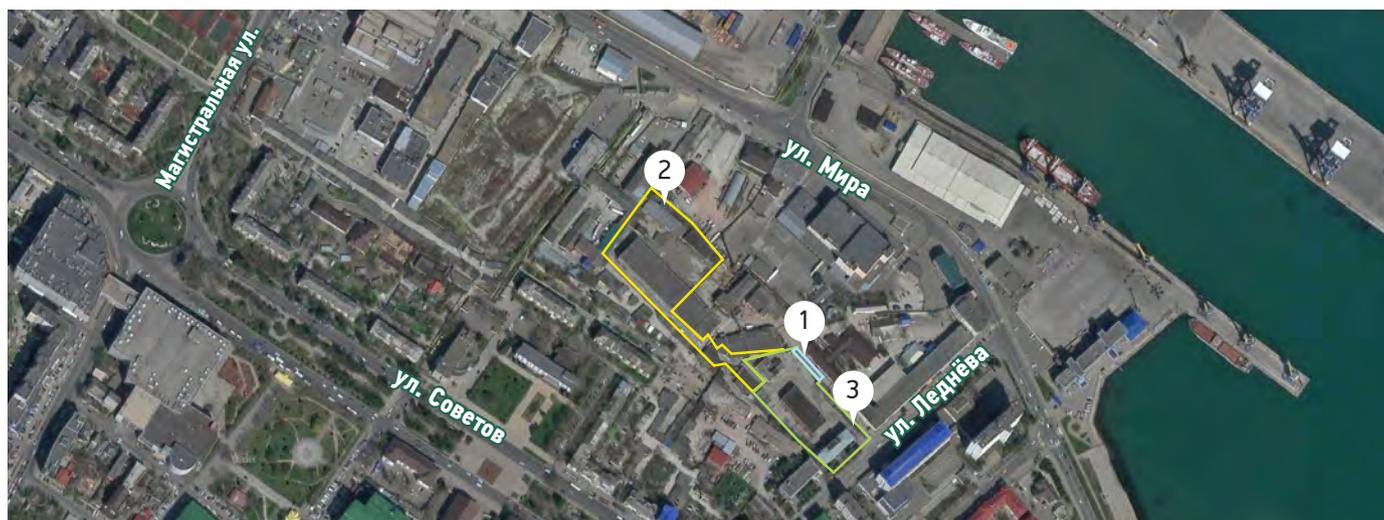
В рамках банкротства банка «Народный кредит» к продаже на торгах предлагается имущественный комплекс, состоящий из 18 зданий, общей площадью 11 669,4 кв. м и трех земельных участков площадью 1,7 га.

**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

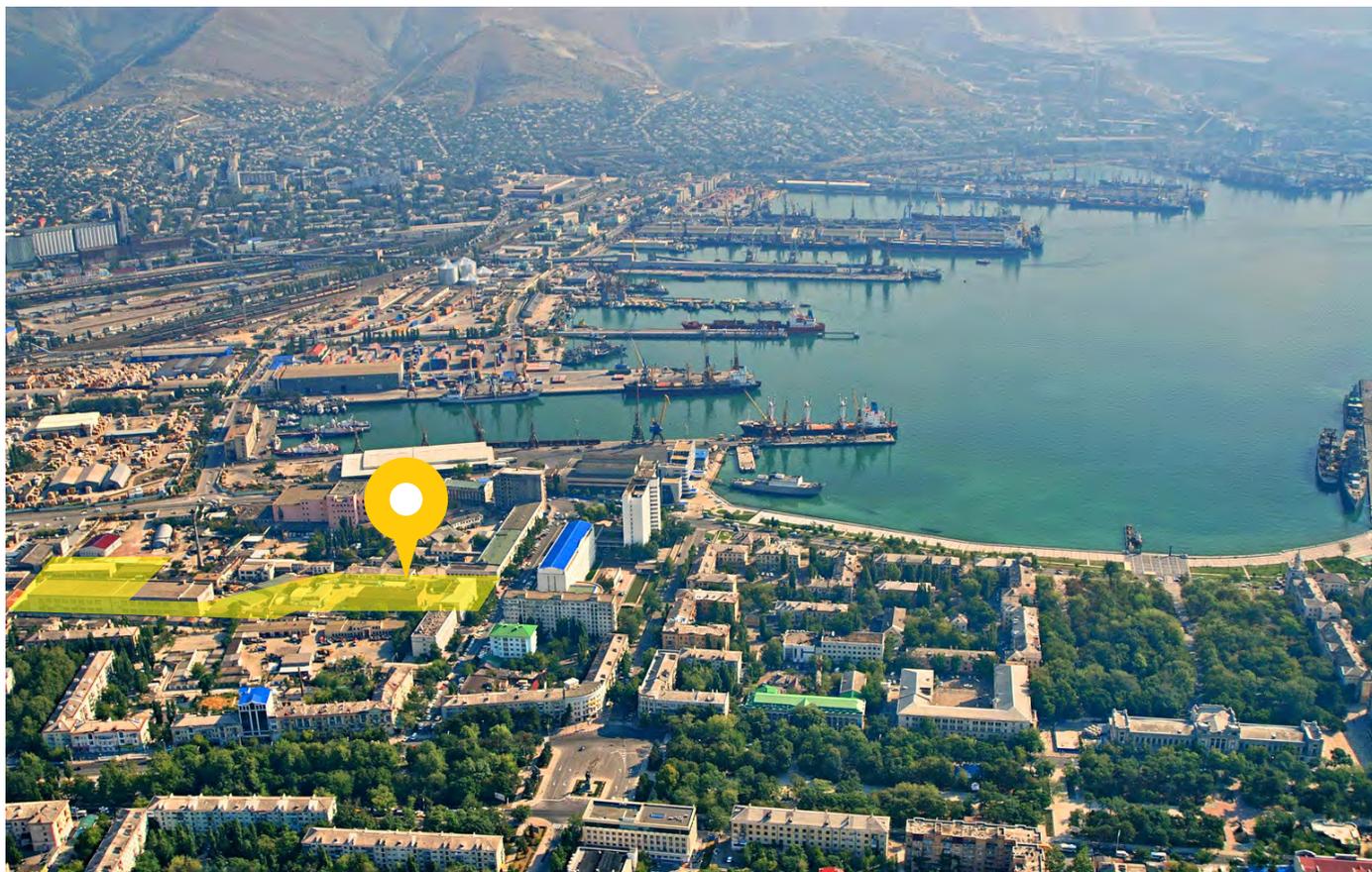


Состав имущественного комплекса		Кадастровые номера	Площадь, кв. м
Земельный участок 1		01.12.2019 00:00	250
Земельный участок 2		08.12.2019 00:00	9 622
Земельный участок 3		15.12.2019 00:00	6 979
<b>Итого:</b>			<b>16 851</b>
ОКС	Склад	23:47:0301004:205	54,4
	Блок вспомогательных помещений	23:47:0301004:684	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	
<b>Итого:</b>			<b>11 669,4</b>

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

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



# 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](http://auction-house.ru)**