

Общая
площадь
более
6 га

Перспективная площадка в промышленной зоне станицы Новотитаровской Динского района Краснодарского края



Краснодарский край, ст-ца Новотитаровская, Тупиковая ул., д. 3

Описание



Реализуется* производственно-складская площадка общей площадью более 6 га, состоящая из 3 земельных участков, идеально подходящая для создания производственной базы. Участки имеют значительный потенциал для развития (планирования и расширения), так как застройка не превышает 50% от общей площади. В шаговой доступности от площадки расположен административный комплекс. Данная территория позволяет организовать дополнительное производство и построить складские помещения с учётом мощностей электросетей.

* посредством информационной системы ЭТП АО «РАД»

Состав лота



Состав лота – имущественный комплекс, включающий в себя:

1. Земельные участки с имущественным комплексом.
2. Административный комплекс.

Характеристика З/У



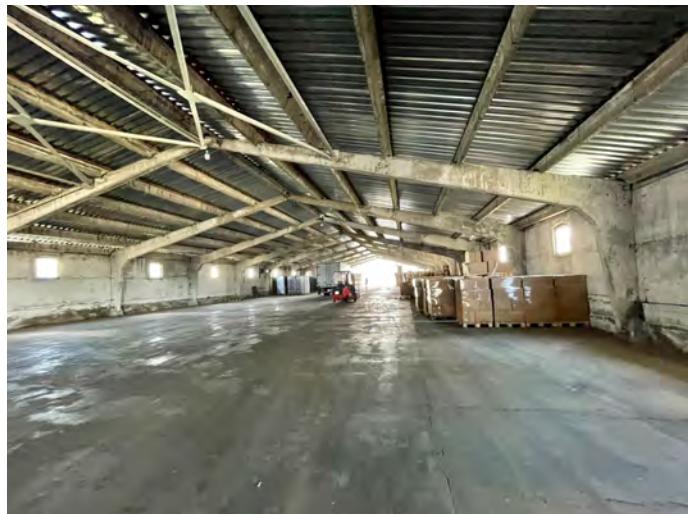
Земельный массив состоит из 3 земельных участков (аренда сроком на 49 лет):

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	ВРИ	Срок аренды
1.	23:07:0201088:7	30 981	земли населённых пунктов	для эксплуатации производственного комплекса по выращиванию и переработке масличных культур	до 31.12.2053
2.	23:07:0201088:3	10 192		под производственной базой	до 26.08.2069
3.	23:07:0201088:2	9 826,19		под производственной базой	до 20.02.2055

Площадь 3 арендованных З/У, на которых находится производственная площадка, составляет 5,1 га, в то время как их фактическая площадь достигает 6,5 га, потому что площадку огибает овраг. Территория между ней и оврагом не имеет владельца, не выделена в натуре и не представляет интереса, так как не имеет заезда. Здесь находятся 2 склада. Текущая складская мощность (с учётом данных складов) – 8 000 кв. м.

Оформляется право аренды З/У площадью 1 555 кв. м под административным комплексом.

Характеристика зданий



Производственно-складская площадка – действующий на 30% мощности маслозавод.

На производственно-складской площадке находится имущественный комплекс, включающий:

Наименование	Кадастровый №	Этажность	Общая площадь, кв. м
Производственно- складские здания	23:07:0201088:16	1	2 151
	23:07:0201088:15	1	1 519,5
	23:07:0201088:115	1	757,6
	23:07:0201088:114	1	633,8
	23:07:0201088:57	1	578,5
	23:07:0201088:19	1	233,1
Прочие здания	23:07:0201088:14	1	61,9
	23:07:0201088:432	1	60,7
	23:07:0201088:17	2	45,1
	23:07:0201088:433	2	44,3
	23:07:0201088:430	1	44,1
	23:07:0201088:431	1	12,2

На площадке также расположены:

- › 2 сооружения с навесами, весовой и завальной ямами;
- › ёмкостное хозяйство – 7,5 тыс. т (15 зернохранилищ);
- › баковое хозяйство – 1 тыс. т.

Характеристика зданий



На земельном участке площадью 1 555 кв. м, прямо напротив производственной площадки, находится административный комплекс, который включает в себя:

- › двухэтажное офисное здание с кабинетной планировкой;
- › складские здания.

Тип здания	Назначение	Кадастровый №	Общая площадь, кв. м	Этажность
Офисное	Нежилое	23:07:0202001:20	339,8	2
Складское		23:07:0202001:19	397,9	1

Инженерные коммуникации



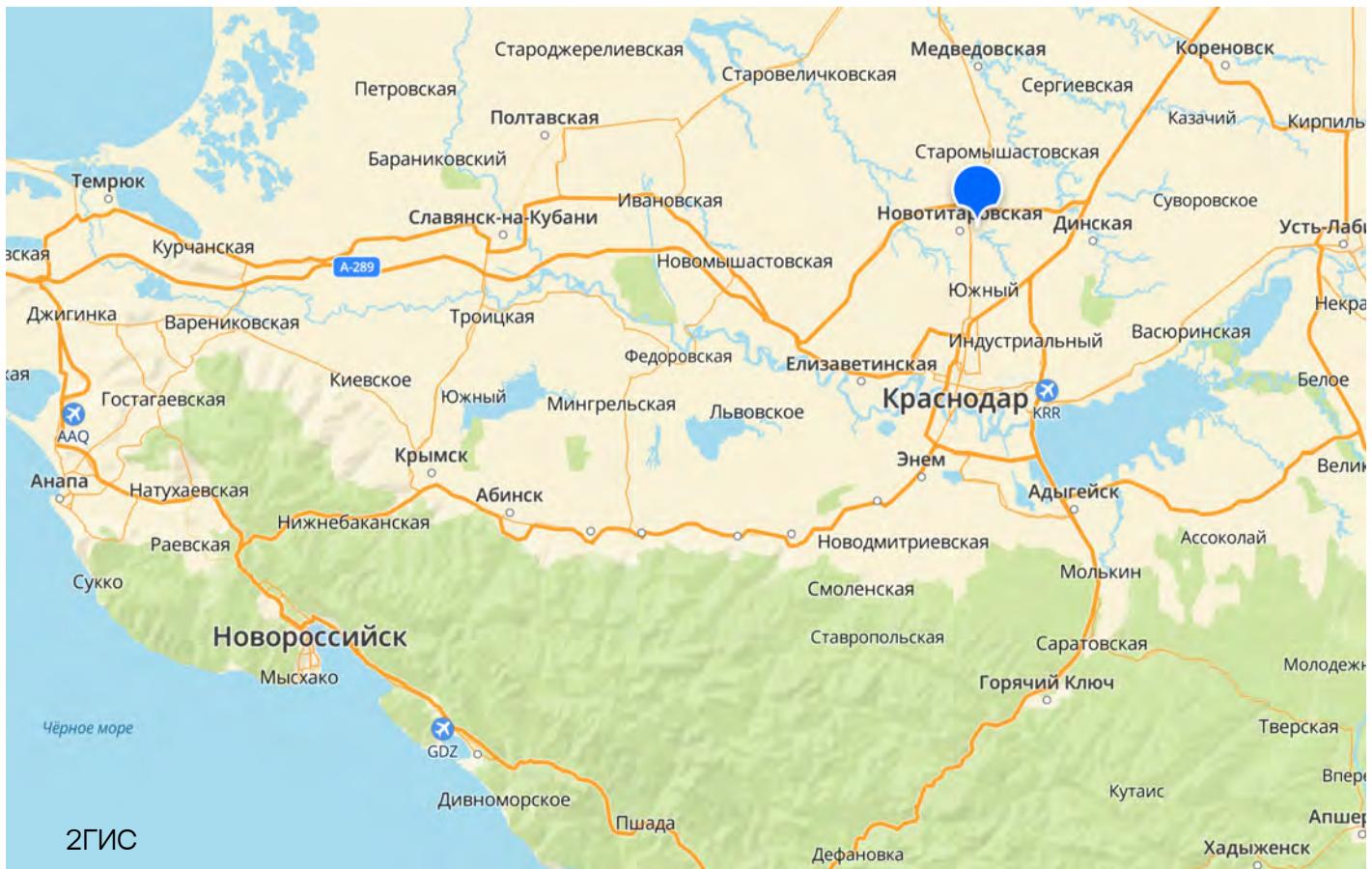
Одним из ключевых преимуществ данной площадки является «энергетический фундамент» - высокая мощность электрической энергии (1 480 кВт), что позволяет не только обеспечить надёжное электроснабжение производственных процессов, но и запустить самое современное и технологичное оборудование, предоставить резерв для расширения производства.

На территории имеются:

- дизельный генератор модели АД-200-Т400;
- 3 трансформаторные подстанции**
- 2 водяные скважины (одна из которых оформлена);
- котельная (2 паровых котла);
- система водоотведения с использованием септика;
- пожарный водоем.

** В настоящее время оформляется договор аренды сроком на 49 лет на З/У под ТП, которая расположена напротив площадки (согласно Постановлению администрации м/о Динский муниципальный район Краснодарского края от 25.11.2025 № 3057).

Местоположение и транспортная доступность



Станица Новотитаровская расположена по обоим берегам реки Понуры и её притоков, в степной зоне, в 9,5 км западнее от хутора Карла Маркса, в 23 км от районного центра – станицы Динской, в 26 км к северу от центра Краснодара. Сегодня этот район условно можно ограничить с двух сторон Тупиковой и Подъездной улицами.

Согласно ПЗЗ, предлагаемые земельные участки расположены в зоне П4 (зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м), характеризующейся низкими уровнями шума и загрязнения.

Транспортная доступность Объекта хорошая. Он находится в промышленной части станицы, вблизи крупных автомагистралей, что делает его удобным для логистики, поставок, производственной и складской деятельности. К нему ведёт асфальтированная дорога. В 500 м проходит Ейское шоссе. В 3,5 км расположена ж/д станция Титаровская. В 3,5 км ж/д тупик.

В 18 км от комплекса проходит трасса М-4 «Дон», откуда до Ростова-на-Дону – 229 км, до Ставрополя – 236 км. Через станицу проходит и автодорога «Краснодар – Ейск». До морского порта города Новороссийска – 195 км.

Производственные возможности



Станица Новотитаровская (и её ближайшее окружение) обладает потенциалом для развития следующих производств:

- пищевой промышленности* и переработки;
- с/х машиностроения;
- производства строительных материалов;
- швейной и трикотажной промышленности;
- мебельного, табачного и сельскохозяйственного производства;
- металлообработки.

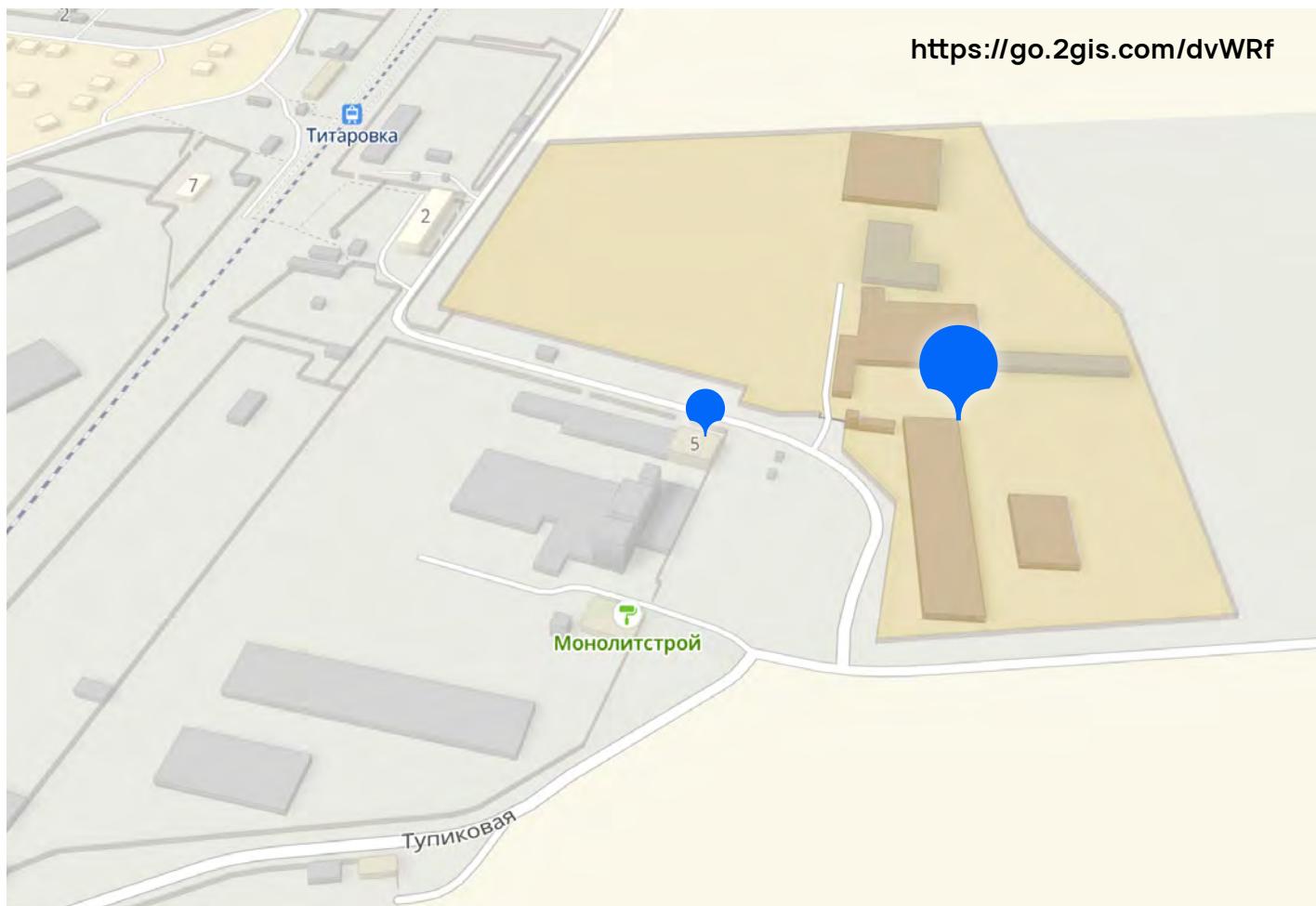
Все они соответствуют приоритетным направлениям края. Развиваются новые направления (например, в фармацевтике).

* Среди пищевой продукции лидируют мясная и молочная (включая колбасы, сыры).

В окрестностях станицы функционируют такие крупные предприятия, как «Бондюэль-Кубань», «РПФ Роспромфильтъ», агропроизводственная компания «Маэстролли».

На территории комплекса допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных ВРИ использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Инвестиционная привлекательность



Производственно-складская площадка расположена в стратегически удобном месте, что открывает перспективы для дальнейшего роста и развития вашего бизнеса.

Этому способствуют:

- › близость площадки к населённым пунктам;
- › её малая удалённость от транспортных путей;
- › асфальтированный подъезд к участкам;
- › малая удалённость от транспортных путей;
- › наличие всех коммуникаций на территории;
- › возможность строительства промышленных предприятий, складских помещений.

Контактная информация:

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

Золотко Зоя
Менеджер проекта

8 (967) 246-44-36
zolotko@auction-house.ru

Call-центр:
8-800-777-57-57, доб. 523
(звонок по России бесплатный)

Предложение не является публичной офертой