

Земельный массив площадью более 40 соток в центре Краснодара

Площадь З/У:
4 013 м²



г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 167

Описание

К покупке единым лотом предлагается эксклюзивный земельный массив, расположенный в самом сердце исторического центра Краснодара – на пересечении улиц Головатого / Володарского и Коммунаров, в шаговой доступности от главной улицы города – Красной.



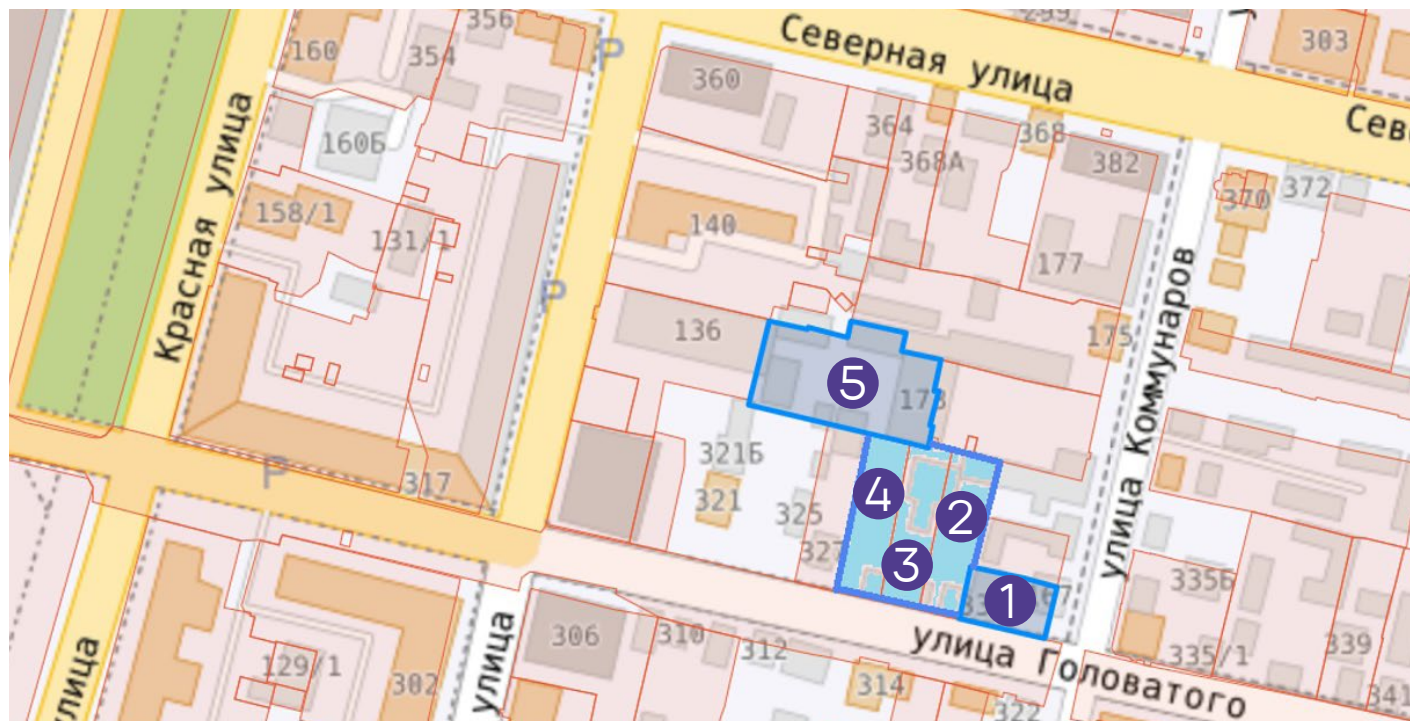
* Посредством информационной системы ЭТП АО РАД Lot-online.ru.

Характеристика З/У

Массив состоит из 5 земельных участков общей площадью 4 013 кв. м (40,13 сотки).

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	ВРИ
1	ул. Коммунаров, З/У 167	23:43:0303002:10	446	земли населённых пунктов	для ведения ЛПХ
2	ул. Володи Головатого, З/У 331	23:43:0303002:11	674		для ИЖС
3	ул. Володи Головатого, З/У 329	23:43:0303002:12	628		под ИЖС
4	ул. Володи Головатого, З/У 327	23:43:0303002:13	669		для ведения ЛПХ
5	Красноармейская ул., З/У 136/1	23:43:0303002:21	1 596		для ИЖС

Ограничение и обременение: доверительное управление в пользу ООО УКИФ «Профит»



Согласно ПЗЗ города Краснодара, участки расположены в зоне ОД.1 – зоне делового, общественного и коммерческого назначения¹.

¹ Зона предназначена для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, в границах которых размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, образования, культуры и здравоохранения, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не более 50 м. Максимальная высота зданий – 40 м.

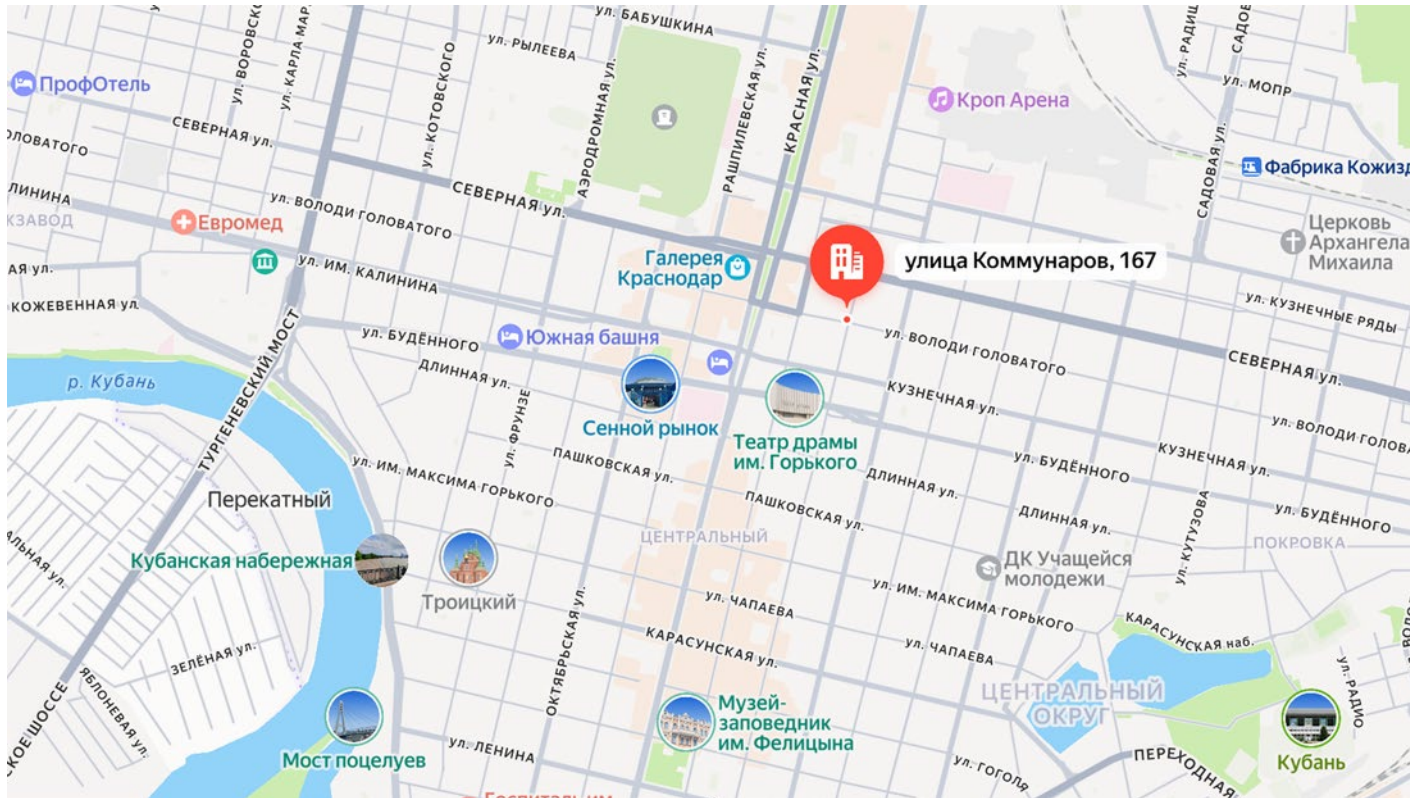
Характеристика 3/У



Участки обеспечены полным пакетом центральных городских инженерных сетей (газ, вода, свет, канализация).



Местоположение и ближайшее окружение



Объект находится в эпицентре деловой, культурной и торговой жизни исторического центра города. Ближайшее окружение представляет собой контрастный микс старого Екатеринодара (с 1920 года – Краснодара) и современной инфраструктуры мегаполиса.

В непосредственной близости расположены:

- › отель Ibis;
- › департамент архитектуры и градостроительства;
- › социальный фонд;
- › ТРЦ «Галерея»;
- › фитнес-клуб «Форма Фитнес».

Буквально «под рукой» находятся сотни брендовых магазинов, супермаркет «Перекресток», кинотеатр и фудкорты внутри ТРЦ «Галерея». На первых этажах близлежащих домов открыты десятки частных кофейных точек, крафтовых баров, салонов красоты, банков и аптек.

Чуть дальше по ул. Коммунаров (в сторону Карасунской ул.) расположен исторический Кооперативный рынок. В радиусе 15–20 минут ходьбы работают общеобразовательные школы № 25 и № 35, детские сады, а также частные образовательные центры.

Транспортная доступность



Транспортная доступность участков очень хорошая:

- › Локация равноудалена от ключевых вокзалов («Краснодар-1» и «Краснодар-2») и имеет прямой выход на главные дорожные артерии города.
- › Всего в 150 м к северу от пересечения улиц Головатого и Коммунаров проходит Северная улица, одна из ключевых и самых протяжённых (около 7 км) транспортных артерий Краснодара. Подъезд к участкам осуществляется с улицы Головатого.
- › Вдоль объекта по улице Коммунаров идёт трамвайная ветка с заездом на ж/д вокзал «Краснодар- 1» и автовокзал, гарантирующая перемещение по городу без пробок.

В 3–5 минутах ходьбы от объекта на пересечении улиц Северной и Коммунаров, Октябрьской находятся остановки общественного транспорта (автобусы, маршрутки, троллейбусы). Отсюда отправляются десятки маршрутов во все спальные районы города (включая Прикубанский и Карасунский округа).

Инвестиционная привлекательность

Расположение в «золотом квадрате» центра города, в 5 минутах ходьбы от Красной улицы. Каждый квадратный метр этого пятка – надёжная инвестиция в вечную ценность, которая будет только расти в цене на фоне дефицита свободной земли в центре Краснодара. Это редчайшее предложение для тех, кто ищет идеальный баланс между деловой энергией мегаполиса и тихой атмосферой старого города.

Повышению привлекательности способствуют:

- › Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Оживлённая транспортно-пешеходная жила обеспечивает стабильный поток клиентов.
- › Универсальность. Земля идеально подходит для строительства как премиальной жилой резиденции, так и коммерческого флагмана – клубного офиса, бутик-отеля, медицинского центра или премиального ресторана.
- › Хорошая транспортная доступность, близость к остановкам общественного транспорта.

Объект прекрасно подойдёт для воплощения следующих проектов:

- › Коммерческая недвижимость: строительство стильного стрит-ритейла или представительства компании с панорамными витринами на фасадную часть.
- › ИЖС премиум-класса: создание закрытой городской усадьбы с камерным внутренним двориком прямо в эпицентре городской жизни.



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

www.auction-house.ru