

Земельный участок под аграрный бизнес в Краснодарском крае

Площадь З/У
48 929 м²

г. Краснодар, ст-ца Старокорсунская

Описание

С электронных торгов реализуется земельный участок площадью более 4,89 га (48 929 +/- 1 936 кв. м), расположенный в пригороде Краснодара (за станицей Старокорсунской). Подъезд с трассы Р-251 («Краснодар – Кропоткин») осуществляется по грунтовой дороге через участки под ИЖС.



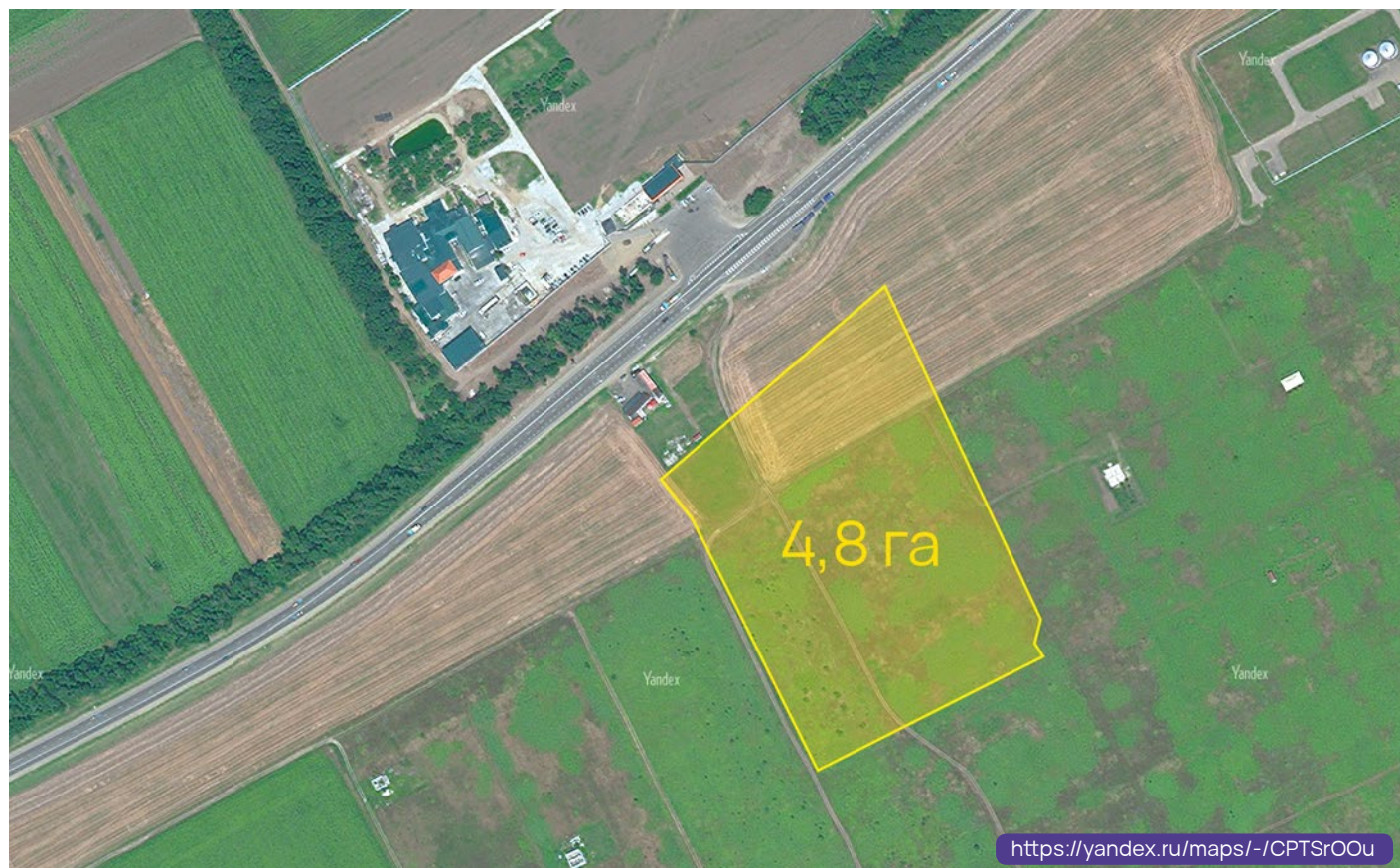
* Посредством информационной системы ЭТП АО «РАД».

Характеристики З/У

Участок ровный, прямоугольной формы. Небольшая его часть покрыта растительностью (деревьями, кустарниками), остальная используется под посев с/х культур.

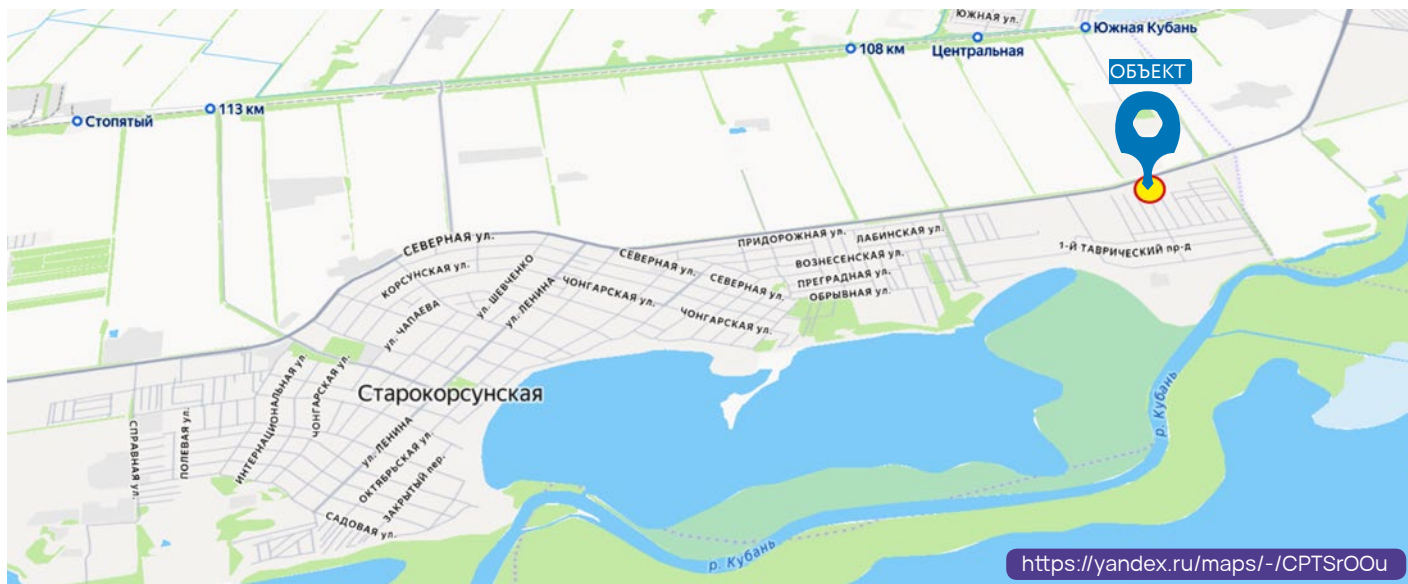
Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	ВРИ	Ограничения и обременения
23:43:0436002:683	48 929 +/- 1 936	земли населённых пунктов	для с/х производства	доверительное управление в пользу ООО УКИФ «Профит»

Согласно ПЗЗ г. Краснодара и «Единому документу территориального планирования и градостроительного зонирования МО г. Краснодар», он расположен в зоне ОД-1 – зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения*.



* 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.

Местоположение и окружение



Станция Старокорсунская – живописный и уютный пригород Краснодара (Карасунский округ), расположенный на берегу реки Кубань, рядом с Краснодарским водохранилищем.

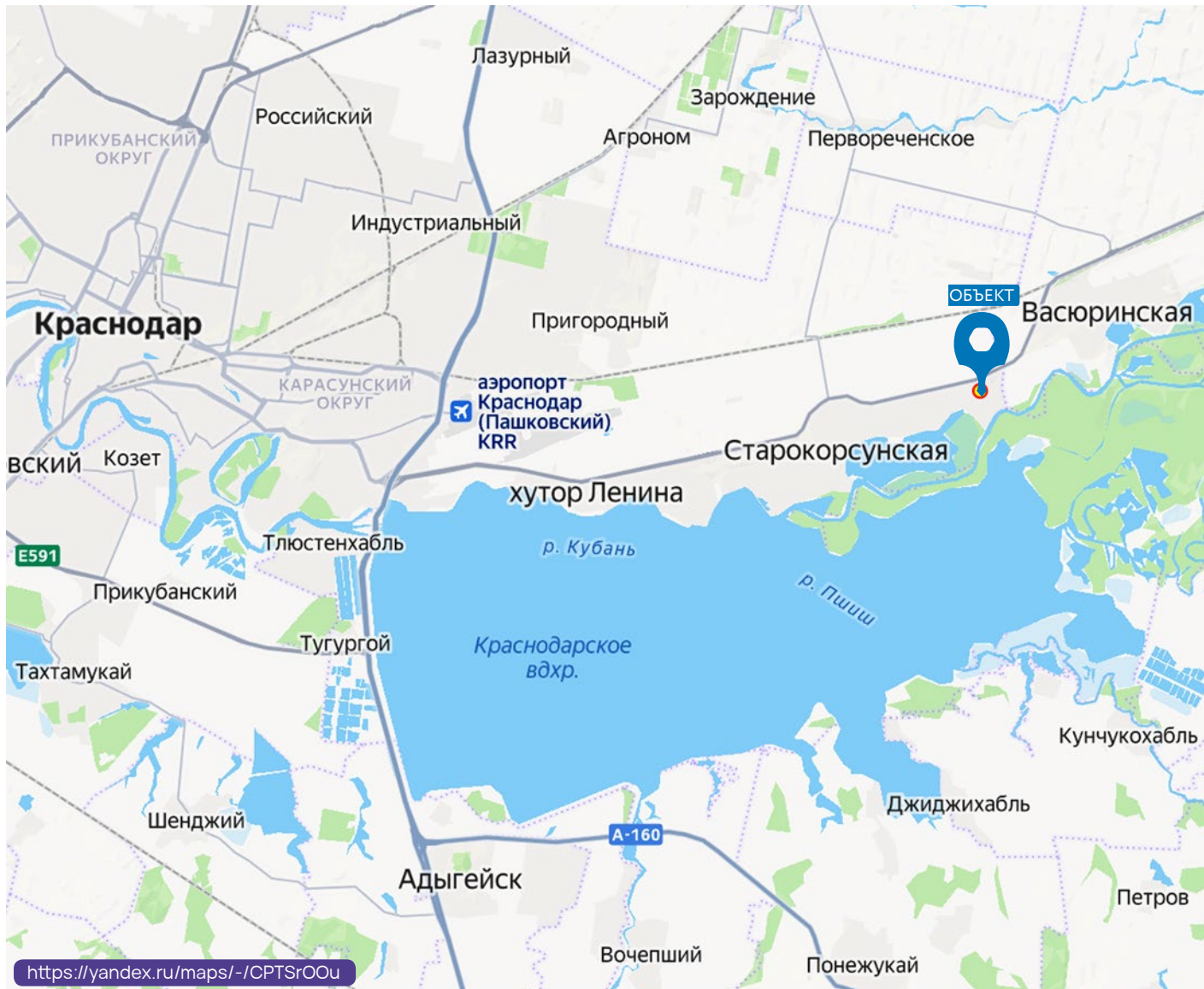
В станции функционируют современные школы, детские сады, поликлиника, а всего в нескольких минутах езды находится крупный ТРЦ «OZ Молл».

Границы предлагаемого участка проходят вдоль между Семейной улицей и 5-м Семейным переулком.

В непосредственной близости от объекта продажи расположены:

- › востребованные объекты придорожного сервиса;
- › столовая «Fast фермер cafe»;
- › база отдыха «Фазенда»;
- › коттеджный посёлок «Усадьба «Виктория»;
- › частная застройка.

Транспортная доступность



К участку ведёт подъездная грунтовая дорога с гравием, а доступ обеспечен через участки под ИЖС (посредством З/У с КН 23:43:0000000:14572).

Станция Старокорсунская характеризуется развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью, что облегчит логистику и сбыт вашей продукции. Участок расположен в 7 км от станции Старокорсунской и в 30 км от города Краснодара, с которыми он связан автомобильной дорогой – федеральной трассой Р-127 «Кавказ», также известной как «Темрюк – Краснодар – Кропоткин».

Между Краснодаром и станцией Старокорсунской осуществляется автобусное сообщение.

Инвестиционная привлекательность



Инвестиции в земельный участок надёжны и выгодны. Земля в современном мире становится всё более дефицитным ресурсом, её стоимость постоянно растёт. В отличие от других финансовых инструментов, она остаётся стабильным вложением, независимо от экономических кризисов и рыночных колебаний. Если срочно понадобятся средства, вы всегда можете продать участок и получить необходимую сумму.

Краснодарский край является одним из ведущих аграрных регионов России, славится своими плодородными почвами, что является залогом успешного урожая. Он отлично подходит для различных видов с/х деятельности, выращивания с/х культур, животноводства или создания КФХ. Спрос на качественную местную продукцию постоянно растёт. Возможность с/х производства даёт оптимальное сочетание для развития агробизнеса в черте населённого пункта, что может упростить получение разрешений и подключение к коммуникациям в будущем. Почти 5 га земли позволяют реализовать с/х проекты, что повышает потенциальную доходность.

Участок в станице Старокорсунской отличается высокой ликвидностью за счёт городского расположения: близость к Краснодару и федеральной трассе позволяет отнести его к придорожным, что критически важно для логистики и торговли. Это обеспечивает лёгкий доступ к рынкам сбыта, инфраструктуре и рабочей силе. Участок может быть использован не только для традиционного сельского хозяйства, но и для развития агротуризма, создания экоферм или других инновационных проектов.

Учитывая достаточную площадь и близкое расположение к трассе, что обеспечивает высокий автомобильный поток, объект можно рассматривать для размещения среднего бизнеса:

- › придорожного сервиса или логистического хаба (складов для хранения овощей и фруктов, цехов по переработке зерна или объектов инфраструктуры для фермеров);
- › питомника или тепличного хозяйства;
- › мини-завода по переработке мяса/молока или консервного цеха (проекты агропереработки в регионе часто получают поддержку муниципалитетов).

При изменении ВРИ объекта в перспективе – строительство коттеджного посёлка.

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