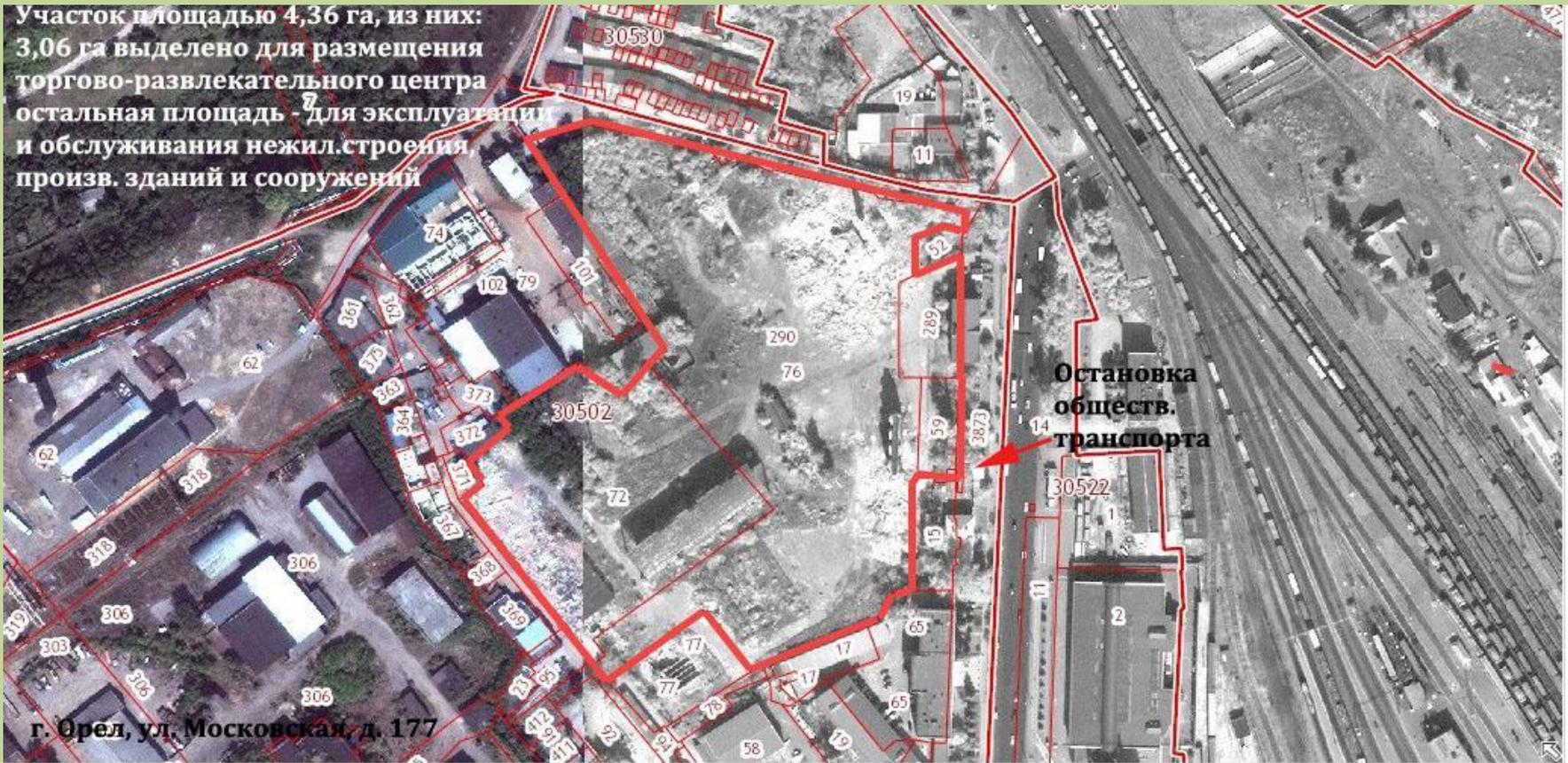


# Земельный участок 4,36 га для строительства объекта по адресу: г. Орел, ул. Московская, д. 177

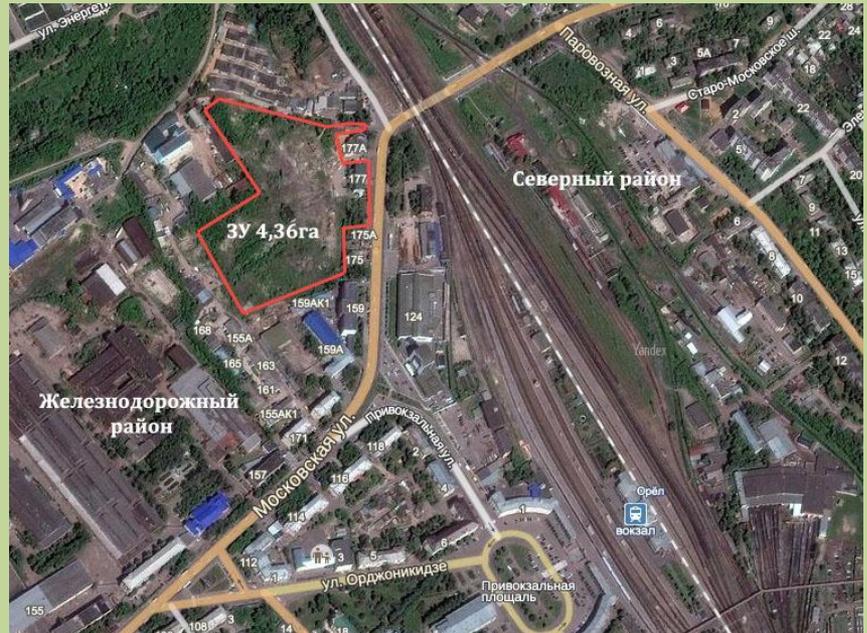
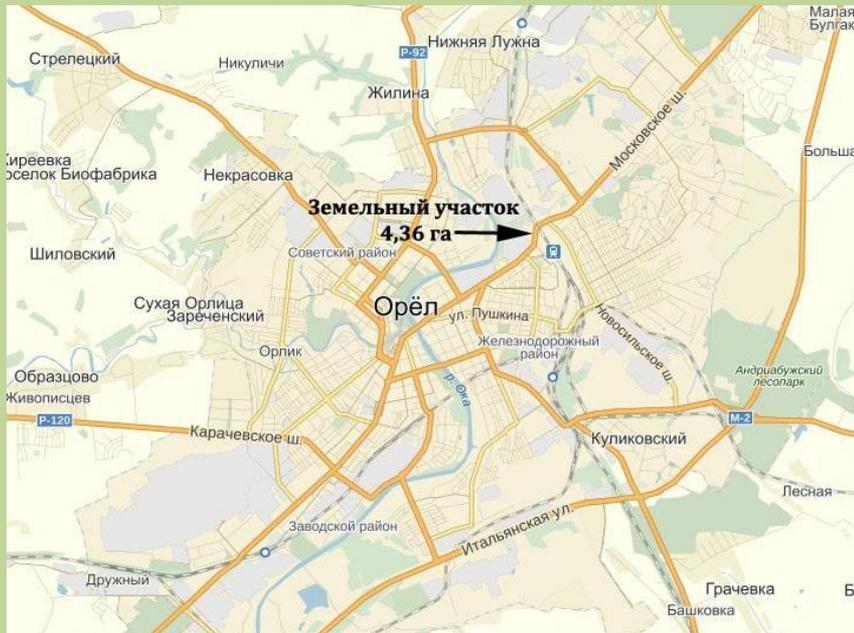
Участок площадью 4,36 га, из них:  
3,06 га выделено для размещения  
торгово-развлекательного центра  
остальная площадь <sup>7</sup> для эксплуатации  
и обслуживания нежил. строения,  
произв. зданий и сооружений



# Схема размещения земельного участка

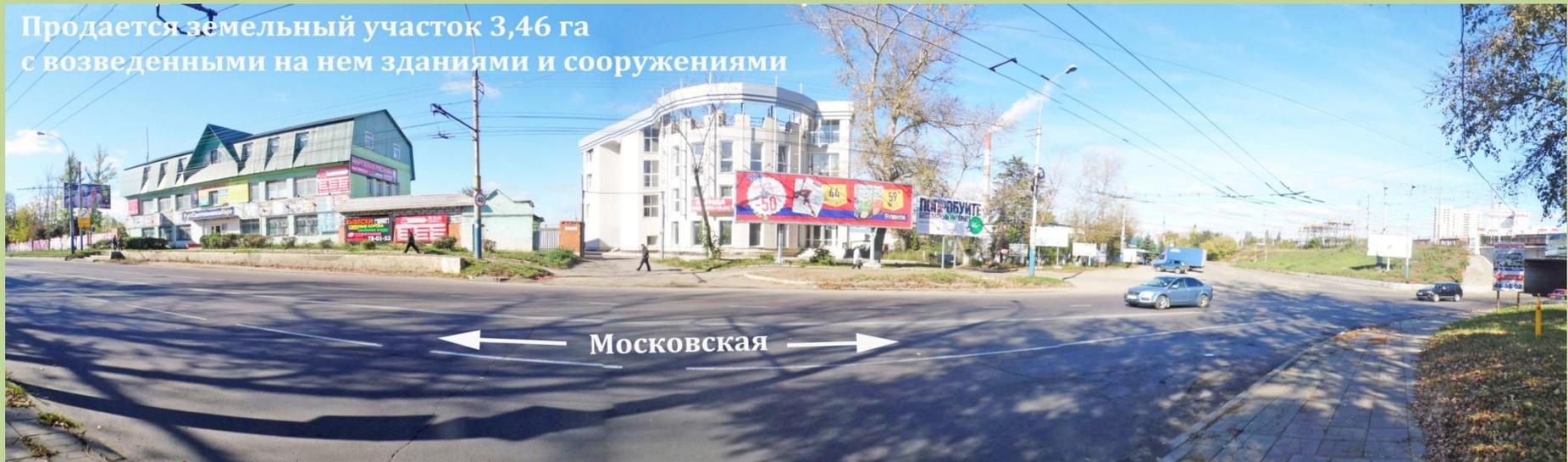
Участок расположен на границе двух районов города Орла.

На расстоянии 125 м от границ участка находится банковское хранилище.  
В непосредственной близости (500 м) – железнодорожный вокзал.



В северо-восточной части участок граничит с **ул. Московской** – одной из центральных улиц с огромным автомобильным трафиком.

Продается земельный участок 3,46 га с возведенными на нем зданиями и сооружениями



# ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

| ПАРАМЕТР         | ОПИСАНИЕ   |
|------------------|--|
| Тип объекта      | Коммерческая недвижимость  |
| Вид объекта      | Земельный участок с возведенными на нем зданиями и сооружениями  |
| Адрес объекта    | г. Орел, ул. Московская, д. 177  |
| Категория земель | Земли населенных пунктов   |
| Строения объекта | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Нежилое административное здание 2-этажное – 631 кв.м</li><li>▪ Гараж – 30,7 кв.м</li><li>▪ Проходная – 14,4 кв.м</li><li>▪ Хозяйственная постройка – 200 кв.м.</li></ul> |
| Коммуникации     | Электро-, водо-, теплоснабжение, канализация   |

# Характеристика земельных участков

## 1. Земельный участок $S=30618,78$ кв.м.

| ПАРАМЕТР                       | ОПИСАНИЕ                                      |
|--------------------------------|---|
| Местоположение                 | г. Орел, ул. Московская, д. 177               |
| Категория земель               | Земли населенных пунктов                      |
| Вид разрешенного использования | Размещение торгово-развлекательного комплекса |
| Тип права                      | Собственность                                 |
| Кадастровый номер              | 57:25:0030502:76                              |

# 2. Земельный участок S=12113 КВ.М.

| ПАРАМЕТР                       | ОПИСАНИЕ   |
|--------------------------------|--|
| Местоположение                 | г. Орел, ул. Московская, д. 177                                  |
| Категория земель               | Земли населенных пунктов   |
| Вид разрешенного использования | Эксплуатации и обслуживания производственных зданий и сооружений |
| Тип права                      | Собственность  |
| Кадастровый номер              | 57:25:0030502:72   |

# 3. Земельный участок S=898 кв. М.

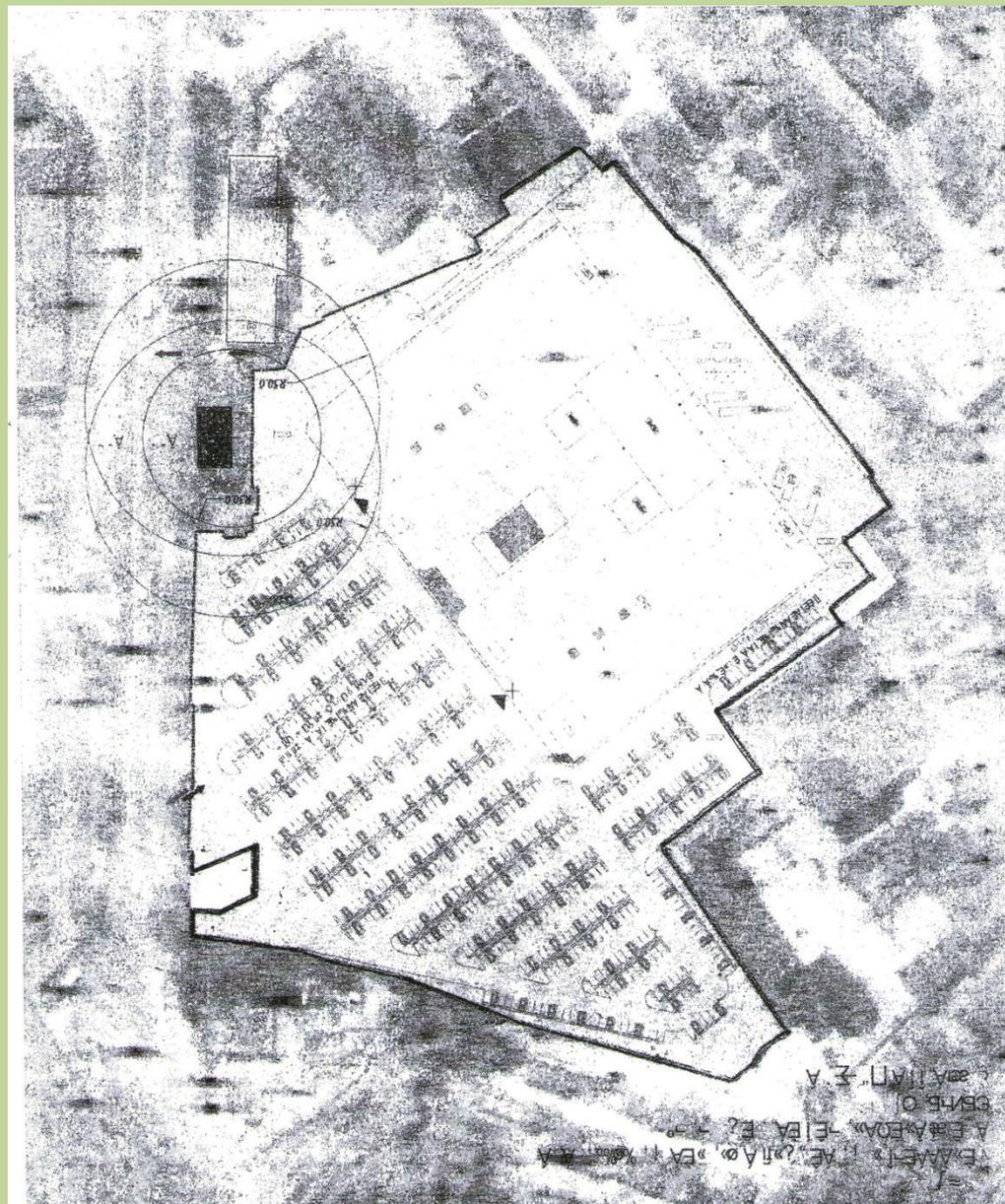
| ПАРАМЕТР                       | ОПИСАНИЕ                                      |
|--------------------------------|---|
| Местоположение                 | г. Орел, ул. Московская, д. 177               |
| Категория земель               | Земли населенных пунктов                      |
| Вид разрешенного использования | Эксплуатации и обслуживания нежилого строения |
| Тип права                      | Собственность                                 |
| Кадастровый номер              | 57:25:0030502:59                              |

# Рекомендуемое использование участка

Строительство торгово-развлекательного комплекса

Строительство многоквартирных жилых домов

# Генеральный план участка (для размещения торгового центра)



# Условия реализации объекта

| Параметр              | Описание   |
|-----------------------|--|
| Форма оплаты          | Безналичная  |
| Условия и срок оплаты | Условия и сроки оплаты оговариваются в ходе личных переговоров |
| Цена объекта          | 140 000 000 рублей   |