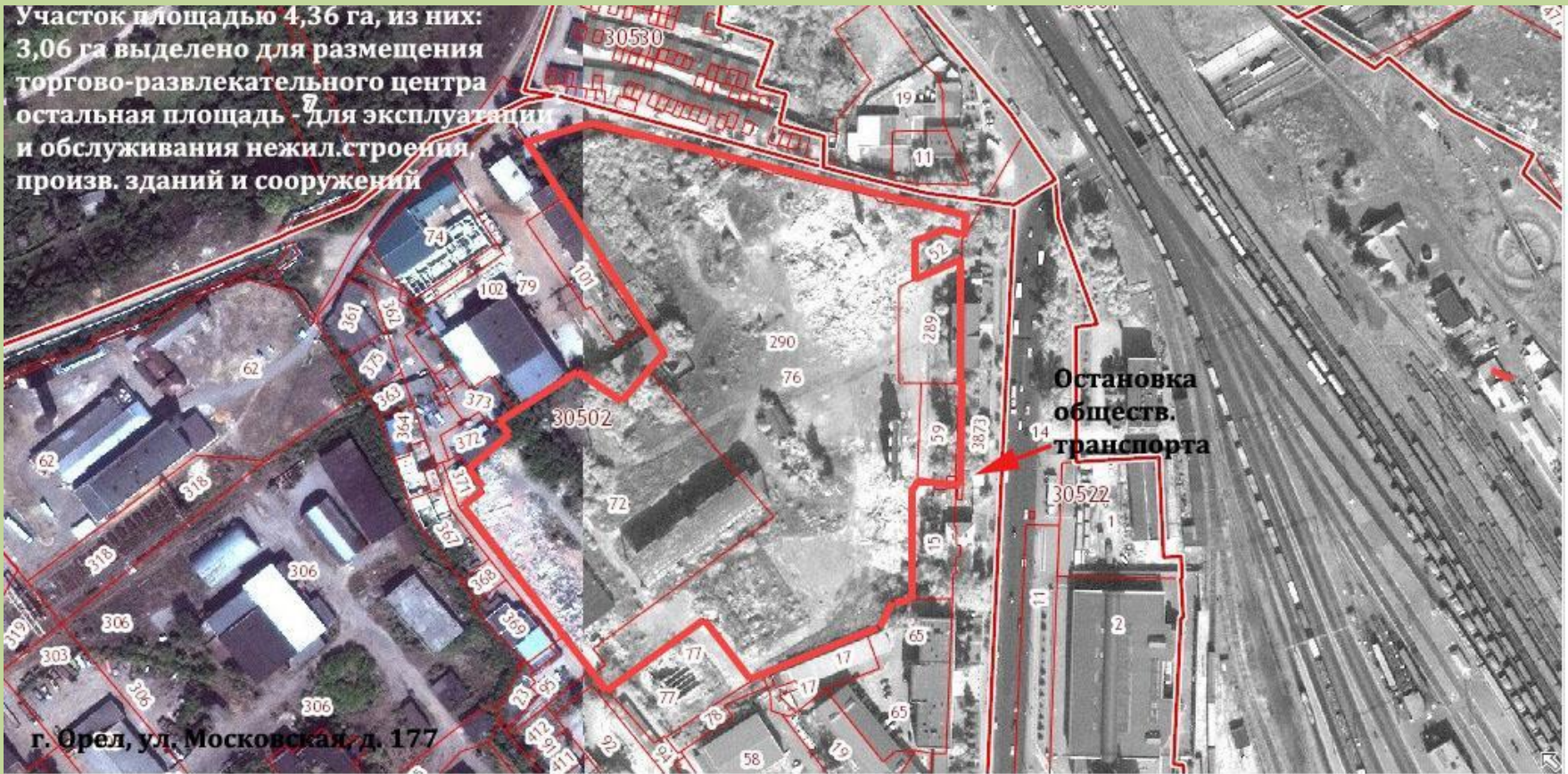


# Земельный участок 4,36 га для строительства объекта по адресу: г. Орел, ул. Московская, д. 177

Участок площадью 4,36 га, из них:  
3,06 га выделено для размещения  
торгово-развлекательного центра  
остальная площадь  $\frac{7}{8}$  для эксплуатации  
и обслуживания нежил. строения,  
произв. зданий и сооружений

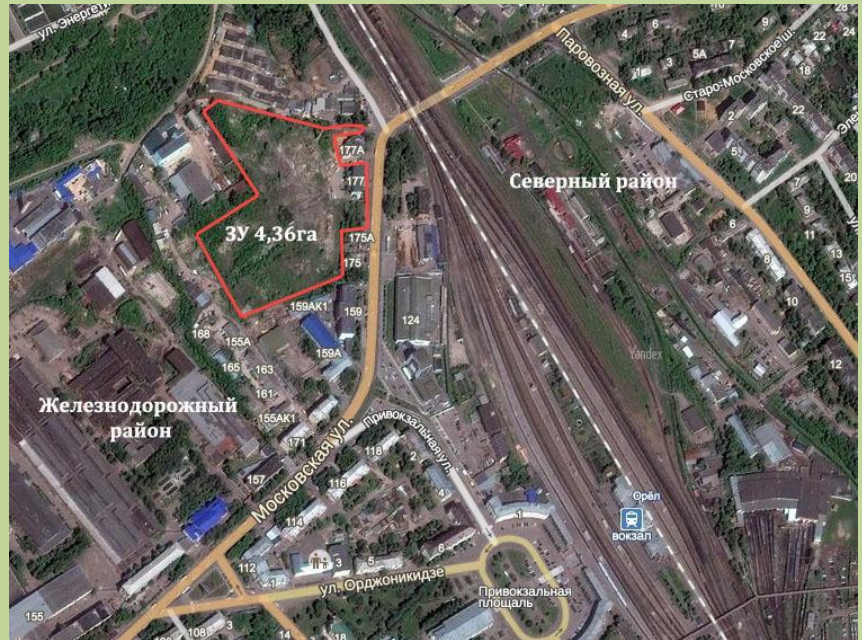
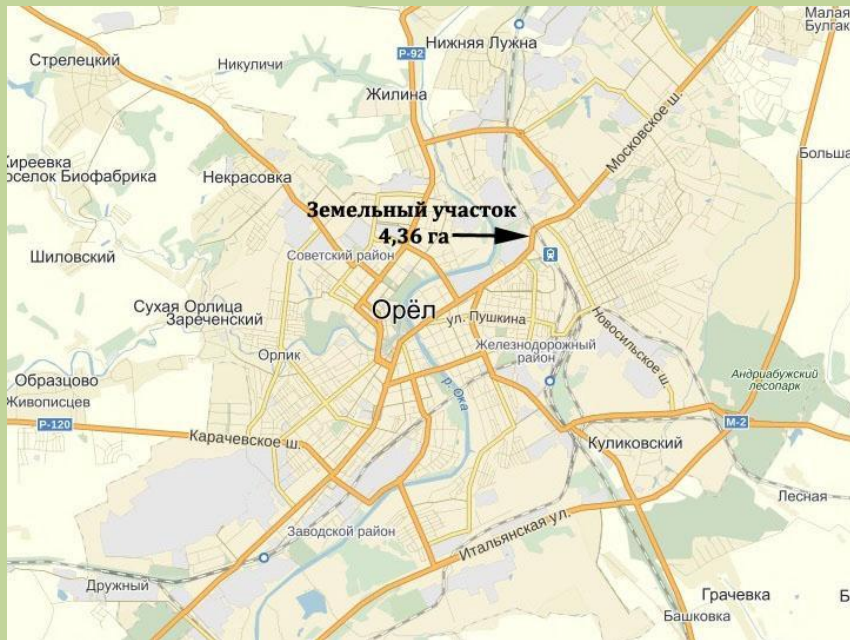




# Схема размещения земельного участка

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

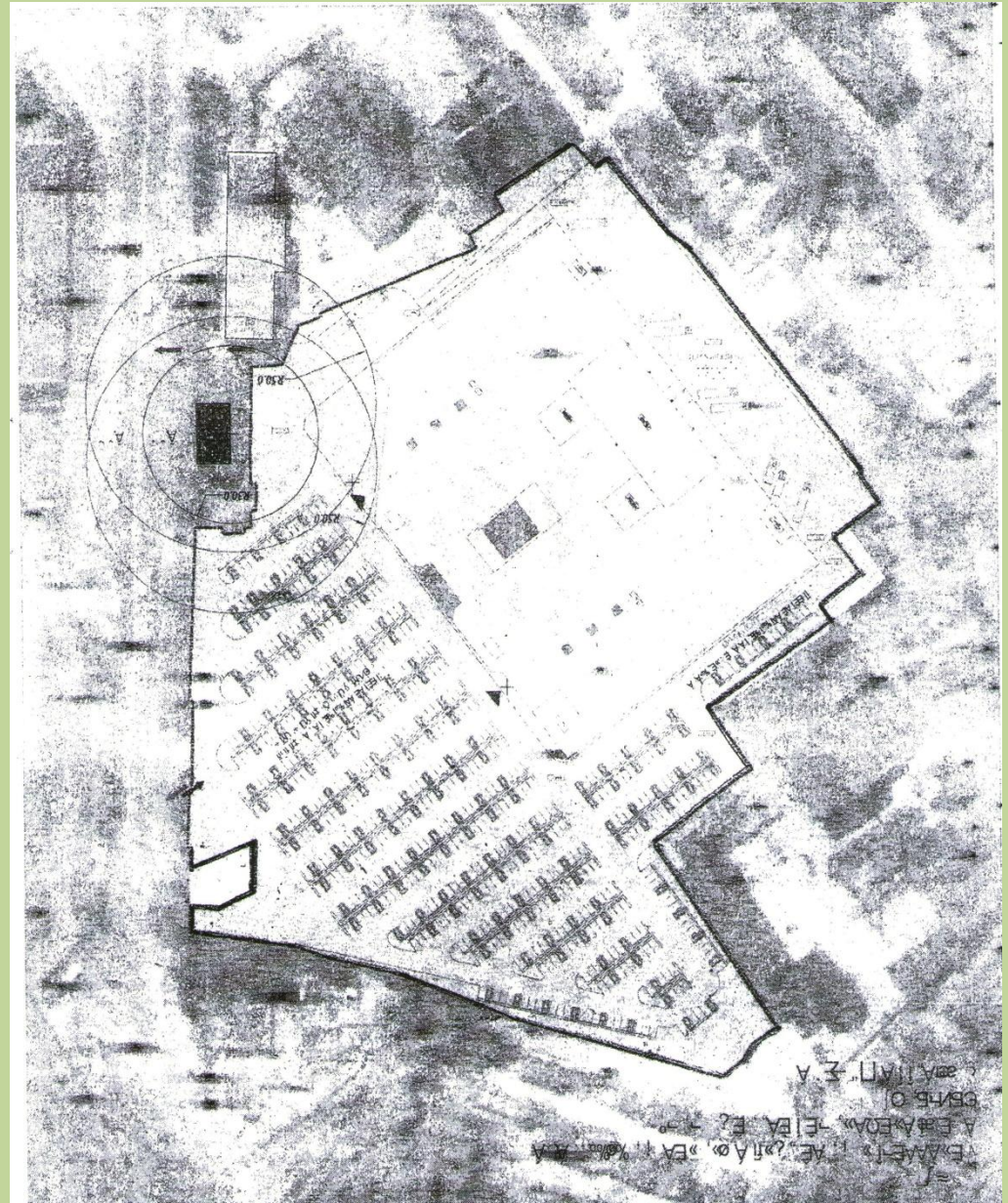
# Рекомендуемое использование участка

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