

ООО «Афипский ЭнергоПарк»

г. Краснодар, ул. Пстовая 61, тел. (861) 262-95-83 (84)

e-mail: 89882466912@mail.ru



LLC “Afipskiy EnergoPark”

Dear Sirs!

We offer to purchase the property or rent of new industrial, warehouse and commercial premises with the area from 370 to 15000 square meters along the route Krasnodar- Novorossiysk, 14 km from Krasnodar (in front of the settlement Afipsky, Seversky district land).

The 1st place is 8 warehouses of 1476 square meters each (division of the warehouse into two or four parts is possible). The ceiling height is 8 m above the finished floor to the bottom of the support structures with the possibility of telfer or crane beams installation.

The wall materials are sandwich panels with the thickness of 100 mm with thermal insulation, coating of floors is anti-dust, door units are rolling shutters.

Price: purchase for 34 000 rubles or 875 euro for 1 square meter. The rent of premises for the price of 290 rubles or 7.50 euro per 1 square meter is possible.

Contact information:

Natalia Savchenko: +7918 21 8888 3;

e-mail: nasavchenko@bk.ru

Viktor Shiyan: +79882466912;

e-mail: 89882466912@mail.ru

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Концепция проекта и его путь развития:

Проект «Афипский ЭнергоПарк» представляет собой эффективную возможность уверенно развивать собственный бизнес на собственной территории. Мы предлагаем подготовленный к эксплуатации технопарк - производственные, складские, торговые объекты, в том числе территория для подъезда и стоянки грузового автотранспорта.

Цель «Афипского ЭнергоПарка» предусматривает зонирование и трансформацию территории и помещений таким образом, чтобы на ней могли разместиться производства и склады, как с небольшой площадью от 740 кв. м, так и с большей — до 27 тыс. кв. м.

На сегодняшний день из трех очередей развивающегося комплекса «Афипский ЭнергоПарк» построена 1-ая очередь площадью **12000** кв. м производственно-складских площадей класса В+ на участке 25 000 кв. м, фасадом 250 м с дополнительными территориями автостоянок 1,5 га.

Описание конструктива зданий:

Форма здания прямоугольная, размеры в осях одного здания 41х36 м, высота потолков 8 м от уровня чистого пола до низа несущих конструкций, с возможностью установки кран-балки грузоподъемностью до 10 тн или второго этажа.

Основные несущие конструкции – колонны металлические прямоугольного сечения, фермы из гнутосварных профилей. Материал стен – сэндвич панели толщиной 100 мм с утеплителем (трехслойные - сталь рулонная с полимерным покрытием, внутри не горючая минерально-базальтовая плита, коэффициент теплопроводности 0,048). Нагрузка на пол – 8 тн на 1 кв.м.

Фото 1-й очереди.



Фото 1-й очереди



Фото 1-й очереди



Фото 1-й очереди



Территория технопарка включает в себя также общие объекты коммунально-бытовой инфраструктуры, такие как, водозаборный узел, инженерные сети и коммуникации, объекты электроснабжения, очистные сооружения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, бетонированные подъездные дороги и стоянки для большегрузных автомобилей.

Для удобства выгрузки-загрузки автотранспорта под Заказчика устанавливаются передвижные многофункциональные рампы.

В случае необходимости для Заказчика внутри каждого склада строятся офисные площади в варианте до 3-х этажей включительно.

Коммуникации

Каждый объект мы обеспечиваем необходимыми инженерными коммуникациями:

- электричество;
- водоснабжение – централизованное, питьевая вода и техническая скважина;
- канализация – ливневая и фекальный септик.
- безопасность – система видеонаблюдения и пожаробезопасности.

На сегодняшний день подключено 650 кВт электроэнергии.

Организована возможность увеличения электроэнергии до 2 МВт.

Проработаны варианты подключения к газу среднего и высокого давления.



Преимущества проекта

1. Удачное территориальное расположение технопарка «Афипский ЭнергоПарк» на трассе, соединяющей все дороги Юга России по направлению к портам г. Новороссийска, г. Темрюка, г. Туапсе и полуострова Крым, а также к основным промышленным районам Кубани и юга России, в том числе и прямые объездные обходы вокруг города Краснодара (Восточный и Западный обходы).
2. Данные объездные пути позволяют сократить большое количество времени при подъездах и выездах с нашего комплекса в центр г.Краснодара – 10 минут, что является **ОСНОВНЫМ** преимуществом перед промзонами, расположенными в самом городе Краснодаре. Так же территориальной возможности строительства складских комплексов в промзонах города уже не существует – просто не хватает места, тем самым используются старые здания постройки «советских» времен либо тупиковые по автодоступности зоны. Территорий для стоянки, разворота большегрузных автомобилей, технического обслуживания их тоже недостаточно. Преимуществом нашего комплекса является непосредственное соседство с территорией ОАО «Роснефть», это - АЗС «Роснефть» с автомойкой легковых и грузовых автомобилей, СТО, кафе. Есть все условия для обеспечения жизнедеятельности кадрового состава.
3. Район расположения «Афипского ЭнергоПарка» - это поселок Афипский, территория большого промышленного кадрового потенциала, что позволяет легко набрать квалифицированных сотрудников для работы в разных областях жизнедеятельности.
4. Расположение комплекса большим фасадом на трассу 300 м и несколькими выездами, позволяет:
 - организовать производство, складирование и оптово-розничную торговлю.
 - обеспечивать бесплатную рекламу своих товаров и услуг в зоне видимой доступности.

5. Высота построенных объектов предусматривает возможность их трансформации. В зданиях свободной планировки можно реконструировать площадь на второй и третий технические этажи или офисы с увеличением площади до 27 000 кв.м.
6. Кредитование, Коммерческая ипотека, Аренда с выкупом и Рассрочка, которую мы предлагаем при покупке (аренде) наших объектов, дают возможность эксплуатации и работы в зданиях, еще не выплатив полную стоимость покупки. Также сами объекты, приобретаемые Покупателем, могут стать залогом по кредиту.
7. Создание благоприятных условий для развития бизнеса, за счет объединения интересов всех участников проекта по логистике, рекламе, юридического и финансового сопровождения, за счет обмена услугами, и создания системы диспетчеризации и координации при участии профессиональной управляющей компании «Афипский ЭнергоПарк», которая обеспечивает бесперебойную работу всех инженерных систем комплекса, управление грузопотоком и ответственное хранение материальных ценностей.
8. При покупке всего производственно-складского комплекса, расположенного на участке 3,74 га, в т.ч 2,5 га в собственности, у Покупателя есть перспективная возможность построить 3-ю очередь площадью 3000 кв.м.
9. Дополнительно предоставляется территория для стоянок большегрузных автомобилей – 1,5 га – с задней стороны комплекса - 90 соток и 60 соток справа от АЗК «Роснефть».
10. Предполагается разгрузка с автотранспорта, используя передвижные рампы на 3 автомобиля сразу.
11. «Афипский ЭнергоПарк» имеет перспективу развития увеличением площади территории до 14 гектаров вдоль трассы.

Правовая информация

Вид права на здания и земельные участки – собственность. Дополнительные земельные участки под разворотные полосы и стоянки – аренда.

Объекты 1 очереди 5904 кв.м введены в эксплуатацию, оформлены правоустанавливающими документами.

Объекты 2 очереди 5915,2 кв.м имеют пройденную техническую экспертизу (90 % готовности).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – для размещения производственных, складских зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.

Получено разрешение на въезды/выезды с территории комплекса согласно схеме (Приложение во вложенном файле).

Стоимость продаваемых и сдаваемых в аренду площадей

Мы готовы рассмотреть продажу как всего комплекса целиком, так и частями, как Вам будет удобно, например, 1500 кв.м, 3000 кв.м, 6000 кв.м и т.д.

Стоимость продажи зданий технопарка составляет по 34 тыс.руб. за 1 кв.м – в случае покупки одного модуля – площадью 1500 кв.м. В стоимость квадратного метра зданий входит и стоимость прилегающего земельного участка, выше указанных коммуникаций пропорционально приобретаемым квадратным метрам.

Стоимость строительства и продажи дополнительных офисных площадей внутри объектов осуществляем по договорной цене.

Стоимость аренды 1 кв. м утепленного склада составляет 240 руб./м², стоимость аренда офиса 450 руб./м², в том числе НДС.

Стоимость аренды склада-холодильника – 700 руб./ кв.м (с НДС).

Стоимость покупки низко температурного склада – холодильника (t до – 18 градусов) составляет 51 тыс. руб/ кв.м

Стоимость покупки средне температурного склада – холодильника (t до от 0 до - 2 градуса) составляет 47 тыс. руб/кв.м

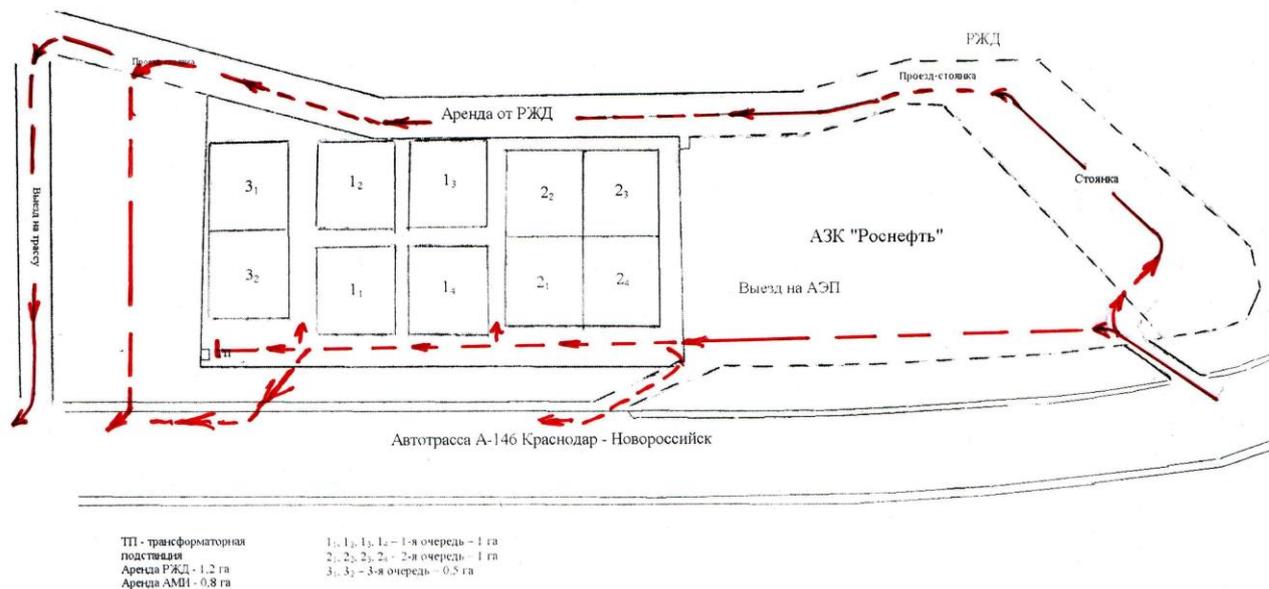
Стоимость покупки ВСЕГО производственно-складского комплекса составляет 400 млн. рублей.



Месторасположение и схема

Приложение 1

Схема планировки производственно-складского комплекса
"Афипский ЭнергоПарк"



Определить наше месторасположение можно по публичной кадастровой карте (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>).

Кадастровые номера земельных участков:

- 23:26:0203045:282;
- 23:26:0203045:283
- 23:26:0203045:296





С уважением,

Директор ООО «Афипский ЭнергоПарк»

Шиян Виктор Георгиевич, моб. т. 8(988) 246-69-12. тел. 8 (861) 262-95-83 (84).

E-mail: 89882466912@mail.ru

Заместитель директора Савченко Наталья Алексеевна, моб. т. 8(918) 21-88-883.

E-mail: nasavchenko@bk.ru