

ARK DEVELOPMENT

ЗЕМЛЯ ДЛЯ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ



РАСПОЛОЖЕНИЕ

Участок проекта расположен в западной части Челябинской агломерации.

Основные преимущества направления:

- Самая высокая плотность населения в городе Челябинске наблюдается в жилых массивах в этом направлении от центра города.
- В западном направлении от г. Челябинска сосредоточена 90% процентов всей централизованной жилой застройки. Новые крупные микрорайоны с многоэтажной застройкой будут построены в ближайшее время.
- Ввиду удачного расположения в непосредственной близости от ЧКАД, земельные участки имеют прекрасную транспортную доступность для грузового автотранспорта.
- Участок находится вблизи крупных поселков: Есаульский, Мирный, Ужовка, Ключевка. При этом п. Есаульский является административным центром Есаульского сельского поселения.

Земельный участок расположен на северо-западе объездной автодороги г. Челябинска, с внутренней ее стороны в районе п. Есаульский.

Рельеф участка спокойный.

Участок граничит:

- с юга – ж/д Екатеринбург—Челябинск
- запада – ЧКАД
- севера – РЦ «Тандер»
- востока – п. Есаульский

Расстояния:

- до Челябинска с запада – 17 км
- до трассы Челябинск - Екатеринбург 10 км
- до Уфимской трассы – 40 км
- до Троицкой трассы – 46 км.



ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

Группа компаний ARK DEVELOPMENT является правообладателем пула земельных участков в п. Есаульский

Земельные участки предлагаются к покупке для строительства логотерминала «Есаульский», профессионального логистического комплекса класса «А».

Подключения к централизованным сетям:

- Газоснабжение: заключен договор на техническое присоединение 290 куб/час газопровода высокого давления. Срок окончания работ 2025 год. Существует возможность увеличения лимита до 2000 куб/час;
- Электроснабжение: заключен договор с МРСК Урала на техническое присоединение 2,5 Мвт 2 категории со сроком подключения в 2024 году. Существует возможность увеличения мощности;
- Водоснабжение и водоотведение: локально за счет скважины и септика.

Площадка под строительство разбита на несколько частей: основной участок (14,8 Га) и вспомогательные участки – под инженерные сооружения (5,3 Га), под строительство подъездной автодороги.

Основной участок переведен в земли промышленности.

РЦ «Тандр» (Магнит)

Параметры застройки участка

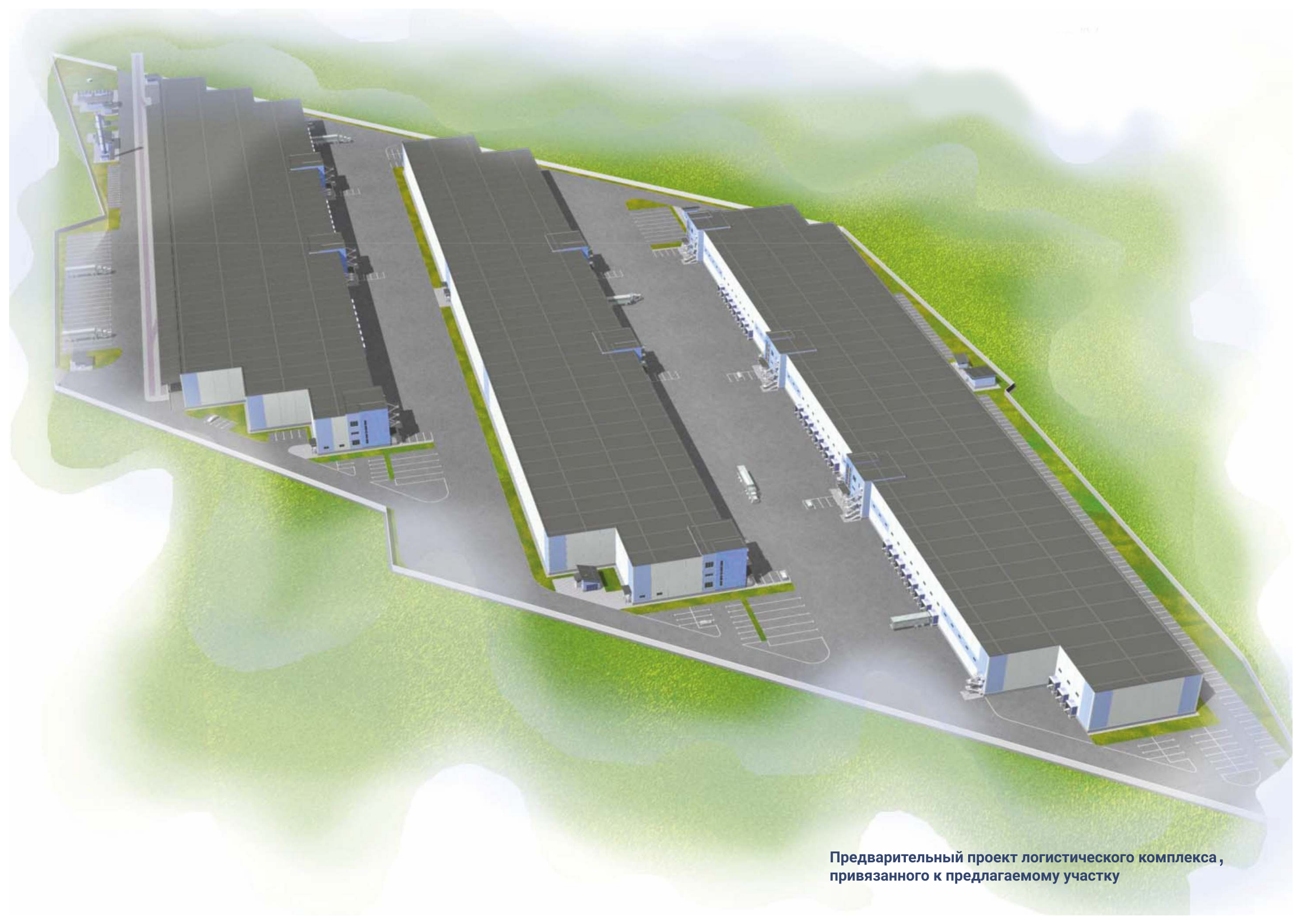
| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Площадь земельного участка | 20 Га |
| Общая площадь зданий и сооружений | 68 000 м ² |
| Коэффициент застройки участка | 0,34 |

Список участков

| | |
|-------------------|---------------------|
| 74:19:0701005:69 | 14,8 Га |
| 74:19:0701005:161 | 215 м ² |
| 74:19:0701005:148 | 590 м ² |
| 74:19:0701005:163 | 1002 м ² |
| 74:19:0701005:168 | 0,6 Га |
| 74:19:0701005:419 | 0,5 Га |
| 74:19:0701005:239 | 1,5 Га |
| 74:19:0701005:421 | 2,6 Га |



**Предварительный проект логистического комплекса,
привязанного к предлагаемому участку**



**Предварительный проект логистического комплекса,
привязанного к предлагаемому участку**

ARK Development

Основатель и владелец

Курбацких Василий Августинovich — предприниматель, владелец бизнес-центра, элитной клубной резиденции, автор и инвестор нового города-спутника на карте России.

Генеральный директор компании

Курбацких Андрей Васильевич

Реализованные проекты в Челябинске

«**Аркаим Плаза**» — первый в городе региональный бизнес-центр класса А. Лауреат премии Commercial Real Estate Awards в номинации «Бизнес центр регионов России».

«**Соколиная гора**» — клубная резиденция с собственным фитнес-центром, бассейном, медицинским центром и 2 Га парковой зоны. Победитель в номинации «Самый красивый объект нашего региона» премии «Строитель года».

Город L-Town — реализуется в настоящее время. Лучший в России мультиформатный проект и победитель престижной премии Urban Awards «Поселок года 2023».

Контакты

+7 912 777-66-00 Давид Сергеевич Кузнецов
+7 919 111-11-59 Андрей Васильевич Курбацких

ARK
DEVELOPMENT