



Продажа

**Земля коммерческого назначения
14000.0 соток (140 га)**

Голубево,

Калининградская обл, Гурьевский р-н, тер. СНТ
Виктория (поселок Голубево)

 **руб. 280 200 000**

Продаётся земельный участок площадью 14000 соток коммерческого назначения в п. Голубево, Гурьевский р-н Калининградской области. Земля в собственности. Возможно подключение электроэнергии. Подъездные пути - асфальтированная дорога. [16:11:53.806119502] Расстояние до города 13км.

Презентация территории промышленной зоны

расположенной в Гурьевском районе, Калининградской области.

Продаются 7 (семь) земельных участков площадью 108,8 га расположенных на территории Калининградской обл., Гурьевского р-на, п. Голубево, со следующими кадастровыми номерами:

39:03:080821:435, площадь 384 000 кв. м

39:03:080821:445 площадь 83 243 кв. м,

39:03:080821:446 площадь 97 225 кв. м

39:03:080821:447 площадь 25 389 кв. м,

39:03:080821:448 площадь 254 130 кв. м,

39:03:080821:449 площадь 54 527 кв. м,

39:03:080821:450 площадь 189 486 кв. м.

Перечисленные Участки имеют категорию: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для размещения многопрофильного производственного комплекса со складскими помещениями. Площадь территории составляет 108,8 га.

Для формирования полноценного терминала необходимо дополнительные участки в количестве 30,88 га, принадлежащих ООО «Бюро Недвижимости Балтики», с кадастровыми номерами: 39:03:080821:129 площадь 100 000 кв. м,

39:03:080821:128 площадь 87 825 кв. м,

39:03:080821:48 площадь 121 000 кв. м.

Общая площадь промышленной зоны для строительства мультимодального терминала составит 140 га., с возможностью увеличения до 176 га.

На сегодняшний день площадка, принадлежащая ООО «ТПК Голубевский», является наиболее перспективной для реализации инфраструктурных логистических проектов. Данное мнение сформировалось в результате оценки следующих важных показателей для терминального бизнеса:

- участок имеет необходимые охранные зоны для реализации инфраструктурного проекта «Международный мультимодальный логистический терминал»;

- ООО «ТПК Голубевский» выданы технические условия для присоединения к электрическим сетям АО «Янтарьэнерго» мощностью 25 Мвт;

- площадка граничит с железнодорожной станцией «Голубево»;

- ОАО «РЖД» предоставило технические условия на проектирование развития железнодорожной инфраструктуры для осуществления примыкания российского и европейского железнодорожного пути общего пользования ООО «ТПК Голубевский» к станции Голубево Калининградской железной дороги;

В этой связи предлагаем Вам, рассмотреть возможность приобретения территории промышленной зоны для строительства мультимодального логистического терминала на территории Калининградской области.

Площадка ООО «ТПК Голубевский» не будет иметь инфраструктурных ограничений со стороны железной дороги, так как рядом с ней расположены крупнейшие в Калининградской области сортировочные узлы, такие как:

- Калининград – Сортировочная;

- Дзержинская – Новая.

Одним из преимуществ площадки, является расположение на расстоянии 12 км портовой инфраструктуры:

- Незамерзающий торговый порт Калининград;

- Незамерзающий Калининградский рыбный порт.

Также Инфраструктура Калининградских портов позволит перегружать часть контейнерных грузов на фидерные суда и отправлять их грузополучателям.

Наличие рядом с площадкой развитой автотранспортной инфраструктуры, федеральных дорог, модернизированных пограничных переходов, позволит осуществлять доставку грузов автомобильным транспортом европейским грузополучателям.

Терминал не будет ограничен железнодорожной инфраструктурой Республики Польша, так как в 40 км от земельного участка в городе Бранево (Польша) находится крупный железнодорожный сортировочный узел с необходимой таможенно-логистической инфраструктурой.

Станция Бранево насчитывает – 27 железнодорожных веток Европейской железнодорожной колеи. На станцию Бранево заведена Российская железнодорожная колея. При наличии пиковых нагрузок грузы с площадки ООО «ТПК Голубевский» в направлении Европы можно будет вывозить не только по Европейской железнодорожной колее, но и по российской.

Инфраструктурные характеристики промышленной зоны ООО «ТПК Голубевский»

1. Количество гектаров: 108,8 га, с возможностью увеличения до 185 га.

2. Технические условия ОАО «РЖД» прилагаются.

3. Охранные и санитарно-защитные зоны земельного участка позволяют переваливать любые виды грузов, в том числе и опасные.

4. Расстояние от земельного участка до Калининградского морского торгового и Калининградского рыбного портов – 12 км.

5. Расстояние от земельного участка до границы с Республикой Польша – 36 км.

6. Расстояние от земельного участка до крупного логистического приграничного железнодорожного терминала в городе Бранево (Республика Польша) – 40 км.

7. Расстояние от земельного участка до ближайшего железнодорожного терминала в Литовской Республике (город Кибартай) – 180 км.

8. Расположение участка ООО «ТПК Голубевский» от основного сортировочного узла станции Калининград - Сортировочная до участка – 10 км.

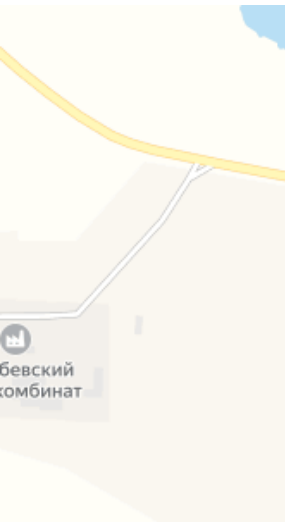
9. Расположение участка ООО «ТПК Голубевский» от сортировочной станции Дзержинская-Новая – 7 км.

Наличие рядом крупнейших сортировочных станций Калининградского региона является неоспоримым преимуществом для терминала, так как даёт доступ к железнодорожной инфраструктуре с неограниченной пропускной способностью.

Технические условия ОАО «РЖД» позволяют завести на участок Европейскую и Российскую железнодорожные ветки.

В случае реализации инфраструктурного логистического проекта (Мультимодальный логистический терминал), появится возможность перевалки и дальнейшей отправки контейнерных и других грузов - морским, автомобильным, железнодорожным транспортом.

В результате реализации инфраструктурного проекта «Международный мультимодальный логистический терминал», будет создана логистическая инфраструктура полного цикла обработки грузов, что позволит значительно сократить терминальные издержки по перевалке грузов в Калининградской области.





Тип участка: **Промназначения**
Площадь участка: **14000**



Участков в УЧАСТКЕ к объекту: **единый**