Тип: Недвижимость **ID объекта:** 7892

Участок 2.1 Га , Разрешение на строительство 13000 кв.м. получено!

Цена: **220 000 000 руб.**

Адрес: Смоленск, Заднепровский, улица Маршала Еременко

Агент: **Сергей Яковлевич Горохов** Генеральный директор
+7(920)660-77-77

Характеристики:

Параметр	Значение

Описание объекта: Уникальное предложение для стратегического инвестора:продажа юридического лица с активом. · Актив: Земельный участок общей площадью 2,1 Га в собственности, категории коммерческого назначения, градостроительная зона - ОД. · Главное преимущество: Готовый Проект + Разрешение на строительство (РнС) 2-этажного Торгово-Развлекательного Центра площадью 13 000 кв.м. · Ликвидная локация: Участок примыкает к плотному жилому микрорайону. Целевая аудитория в 35 000+ человек уже живет в шаговой доступности. Поток покупателей гарантирован с первого дня открытия. · Инфраструктурная готовность: ВСЕ ТУ на подключение получены. Газ подведен на участок. Электричество, вода, канализация — получены и частично оплачены. - На уччастке в Росррестре зарегистрован недострой(фундамент - свайное поле). Представьте: Вы не тратите 2-3 года на беготню по инстанциям, согласование архитектуры и техусловий. Здесь уже всё готово. Вы покупаете не просто землю — вы покупаете сэкономленное время и гарантированный вход в проект. Двойная выгода и запасной выход: Участок также имеет потенциал под строительство многоквартирных жилых домов. Это ваша страховка. Если рынок ритейла качнется — вы заходите в жилую застройку с уже готовым пятном и подведенными мощностями. Экономика решения: · Экономия на проектировании: ~15-20 млн руб. · Экономия времени на согласования: от 18 месяцев. · Вход в проект с нулевым риском отказа в стройке. Предложение ограничено. Для ознакомления с ГПЗУ и РнС — пишите в личные сообщения.



Концепция архитектурно-декоративного освещения фасадов торгово-развлекательного центра по улице Маршала Еременко в городе Смоленск











