



РАД-ХОЛДИНГ

Площадь З/У:

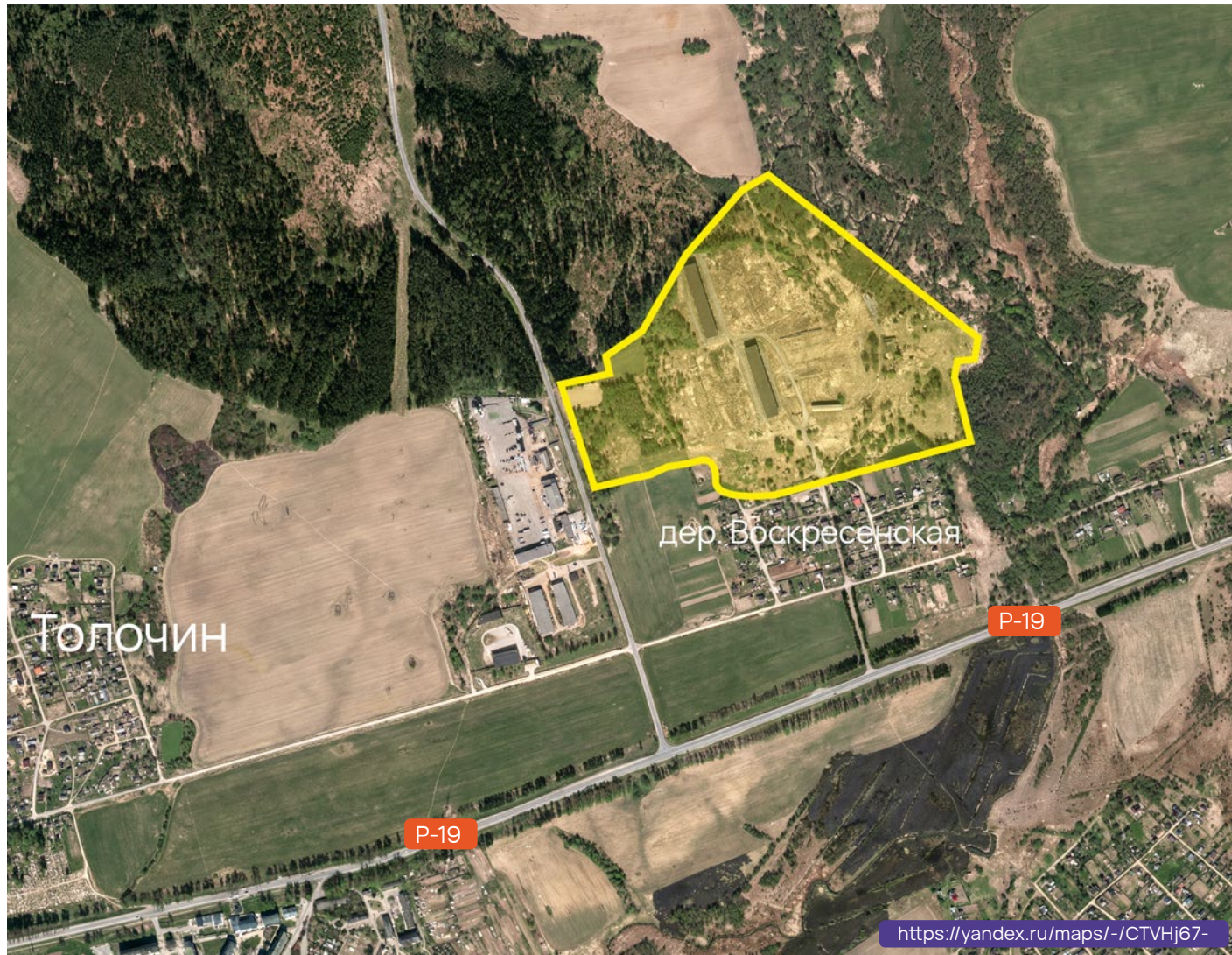
31,4 га

Имущественный комплекс с З/У на трассе Москва–Минск в Республике Беларусь

Редевелопмент под логистический/индустриальный центр

Адрес: Респ. Беларусь, вблизи дер. Воскресенской

Описание



Предлагается к покупке производственная база, расположенная по адресу: Республика Беларусь, Витебская область, Толочинский район, вблизи деревни Воскресенской. Ключевое преимущество площадки – выгодная локация (непосредственная близость к трассе Москва–Минск). Имущественный комплекс подходит для редевелопмента под логистический/индустриальный центр.

Состав имущественного комплекса: земельный участок 314 400 кв. м. и 18 строений/сооружений, в том числе 2 хранилища открытого типа по 3 400 кв. м.

* Посредством информационной системы ЭТП РАД Lot-online.ru.

Характеристика зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Общая площадь, кв. м
Здания:		
1	Производственный корпус	1 566,6
2	Контора завода	225
3	Весовая	209,8
4	Гараж	162,2
5	Столярный цех	75,1
6	Трансформаторная подстанция	38,3
7	Пожарная насосная станция	33,5
8	Проходная	25,8
9	Кузница	23,7
ИТОГО:		2 360
Здания специализированных складов, хранилищ:		
1	Склад готовой продукции (льноволокна)	534,9
2	Склад материалов	114,8
3	Костробудка	41,6
4	Склад ГСМ	35,2
5	Склад пожарный	28,6
ИТОГО:		755,1
Сооружения:		
1	Проезды	13 578
2	Шоха-4	3 447,4
3	Шоха-3	3 443,2
4	Линия электропередач	10,5
ИТОГО:		20 479,1



Вид права: собственность.

Обременения (ограничения): не зарегистрированы. Права собственности подтверждены свидетельствами о государственной регистрации прав, выданными в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Характеристика З/У



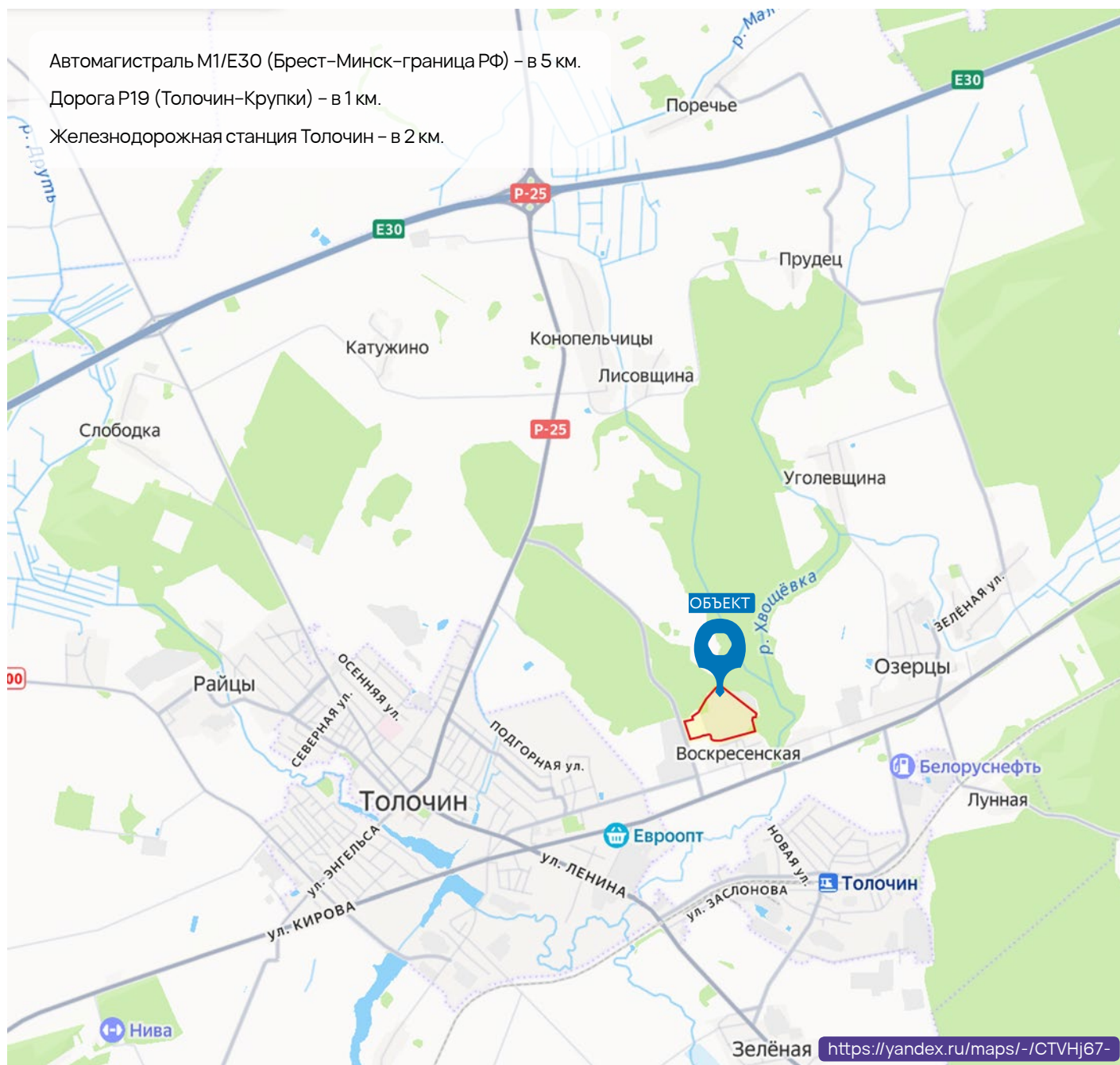
Площадь З/У: 314 400 кв. м.

Целевое назначение: для строительства и обслуживания производственной базы.

Кадастровый номер: 224685301101000042.

З/У в аренде до 2046 года. Право на аренду З/У в настоящий момент – у Толочинского исполнительного комитета. Переоформление права аренды З/У осуществляется в уведомительном порядке. Арендная плата за З/У не взимается. Данная преференция действует в зависимости от вида деятельности Арендатора.

Местоположение и транспортная доступность



Отличная локация: до трассы Москва–Минск по прямой всего 5 км, по асфальту (два съезда) – 9/14 км.

Хорошая транспортная доступность: развязки в обоих направлениях для любого вида автотранспорта, в том числе для длинномерных фур. Асфальт практически до границ участка.

Факторы инвестиционной привлекательности

- › Близость к международной трассе Москва–Минск позволяет формировать понятную транспортную доступность. Разветвлённые транспортные развязки, идущие в обоих направлениях, гарантируют предсказуемость плеч доставки и стабильность маршрутов, исключая излишние пробеги и, как следствие, снижая стоимость каждого рейса. Отсутствие ограничений для длинномерных фур подтверждает пригодность площадки для магистральных перевозок и крупнотоннажного транспорта, что упрощает организацию приёма и отгрузки независимо от типа транспортного средства.
- › При сдаче части площадей в аренду высокая доступность объекта многократно повышает инвестиционную привлекательность проекта, ускоряя процесс заполнения площадей. Удобные развязки в обе стороны позволяют выстраивать логистические цепочки без лишних крюков и разворотов, минимизируя операционные издержки для резидентов и делая локацию универсальной для самых разнообразных маршрутов. Свободный подъезд для любого вида автотранспорта, включая габаритные фуры, существенно расширяет круг потенциальных клиентов, позволяя ориентироваться на складских операторов, производственные компании и дистрибьюторские центры.
- › Наличие инфраструктурных объектов в составе комплекса упрощает и удешевляет старт проекта, даёт возможность запустить проект поэтапно, переоборудовать часть площадей под временный функционал (офисы, склады и т. д.), а также снизить затраты на организацию стройплощадки. Это в итоге уменьшает стоимость вложений в первичное обустройство и позволяет быстрее получать операционный доход. Обеспеченность сетями – электричеством, газом, водой – позволяет планировать подключение инженерии без работы «с нуля», что обычно сокращает сроки подготовки площадки и снижает риски по бюджету. Большая площадь земельного участка даёт ма-



Вывод

Благодаря выгодной локации и отличной доступности, наличию сетей и инфраструктурных сооружений, большой площади земельного участка, объект обладает большим потенциалом для развития как крупный логистический комплекс или промышленный парк.

Условия сделки:

Прямая продажа. Цена фиксируется в российских рублях.

Контактная информация

АО «РАД-Холдинг»

Пуриков Дмитрий

8 (914) 974-10-13

info@radholding.ru

www.auction-house.ru