

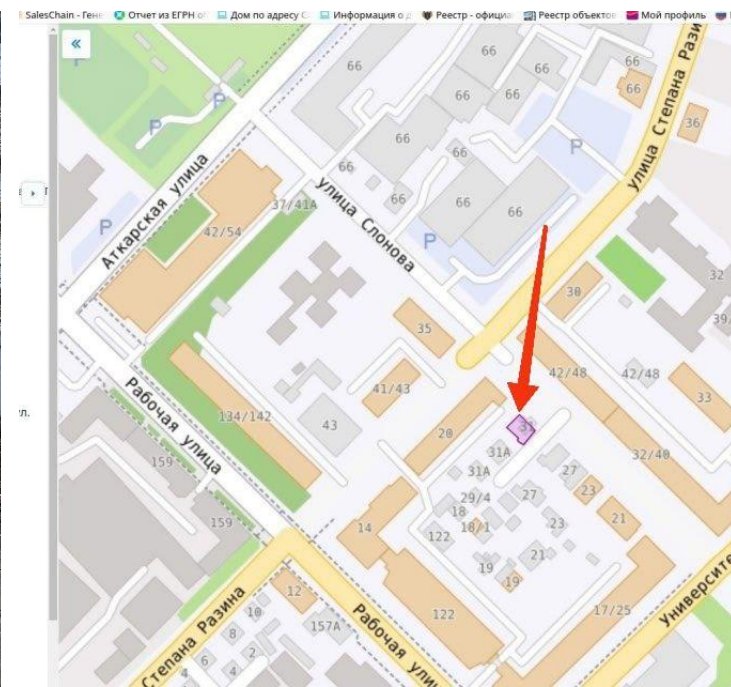


Продажа

Участок в Центре под магазин!

Саратов, Центр (Фрунзенский)

г Саратов, ул им Слонова И.А., д 31



₽ 5 200 000

Уникальное предложение! Коммерческий земельный участок под строительство магазина в центре города! Вид разрешённого использования: магазины. Возможен перевод под общепит!

Участок чистый, свободный от построек.

Ключевые преимущества:

- Идеальное расположение — первая линия на пересечении улиц Слонова/Университетская/Ст. Разина/Рабочая;
- Полный пакет документов — вся разрешительная и техническая документация готова!!! ПРОЕКТ здания готов!!!
- Коммуникации подключены — электричество 50 кВт, водоснабжение и водоотведение;
- Газ в шаговой доступности — возможность подключения.

Готовность к строительству:

- Участок в собственности — быстрая сделка;
 - Все технические условия согласованы;
 - Проект здания магазина уже разработан (см. фото);
 - Коммунальные услуги предоплачены — экономия времени и средств.
- + ГПЗУ на руках. Градостроительная зона Ж-1.1.

ВАЖНО: есть возможность расширения площади. Звоните, всё подробно расскажу.

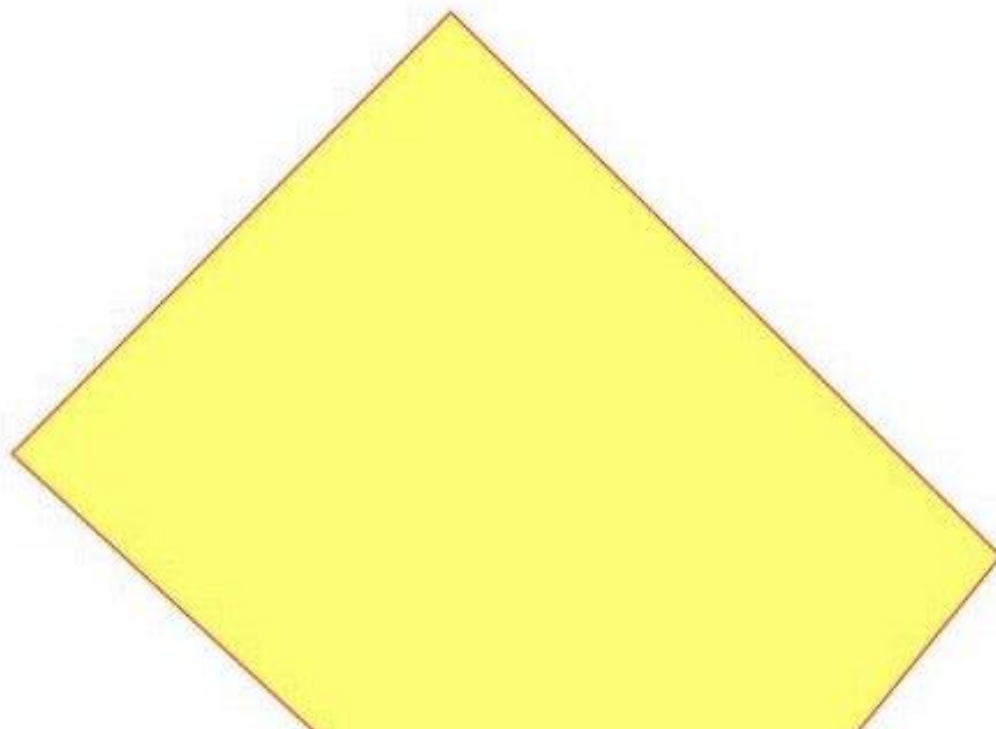
Для кого подходит:

- Под строительство магазина формата "у дома";
- Для сети розничной торговли;
- Под современный шоу-рум или сервисный центр.

□ Звоните для деталей!

Без комиссии для покупателя. Лучшая торговая точка в центре города!





Площадь участка: **1.45 соток**

Общий уклон территории в северо-западном направлении.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Охранные зоны не попадают под пятно застройки проектируемого магазина и находятся на нормативном расстоянии от объекта.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Размещение проектируемого магазина осуществлено в соответствии с требованиями «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», градостроительного плана земельного участка, СП 42.13330.2016 и другими нормативными документами.

Вредные производства, определяющие санитарно-защитные зоны, не установ-

И.А. Входные группы предусмотрены с двух сторон здания.

Разбивочный план выполнен с координатной привязкой здания к местной системе координат в точках пересечения координационных осей.

Транспортная и пешеходная доступность обеспечивается со стороны ул. им. Слонова И.А. и внутридворового проезда. Движение пожарных машин будет осуществляться по проезду с твердым покрытием.

Мероприятия для обеспечения маломобильных групп населения выполнены в соответствии с СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Доступ МГН в здание осуществляется непосредственно с уровня земли.

При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон запроектирован не более 1:12. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015м.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

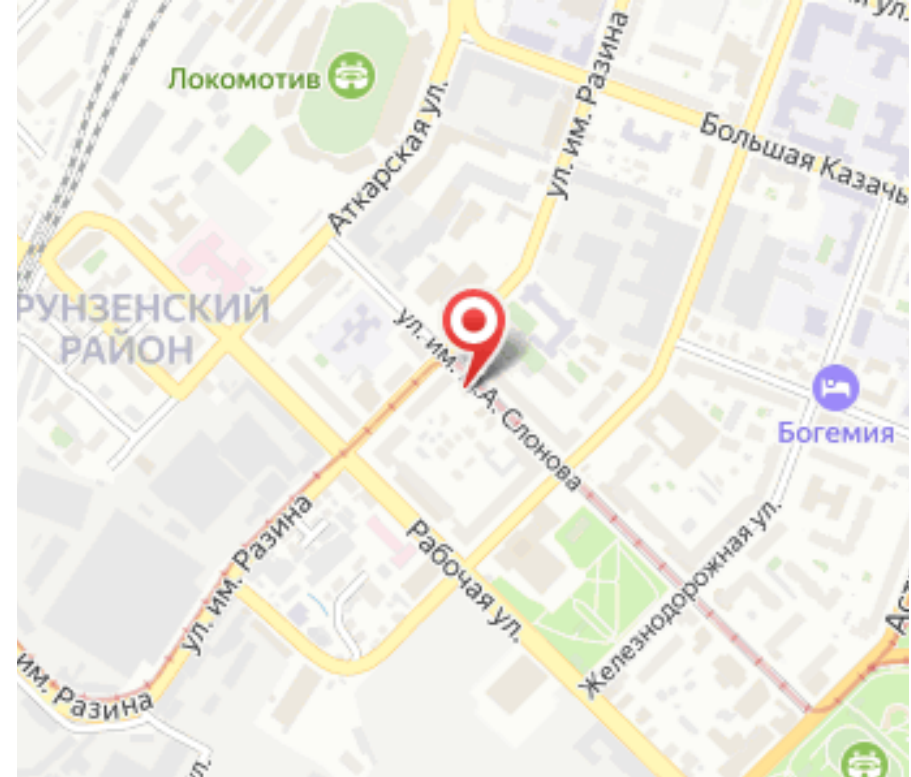
Общая площадь участка.....145,00 м²
Площадь застройки.....71,40 м²



2



A



1



Б