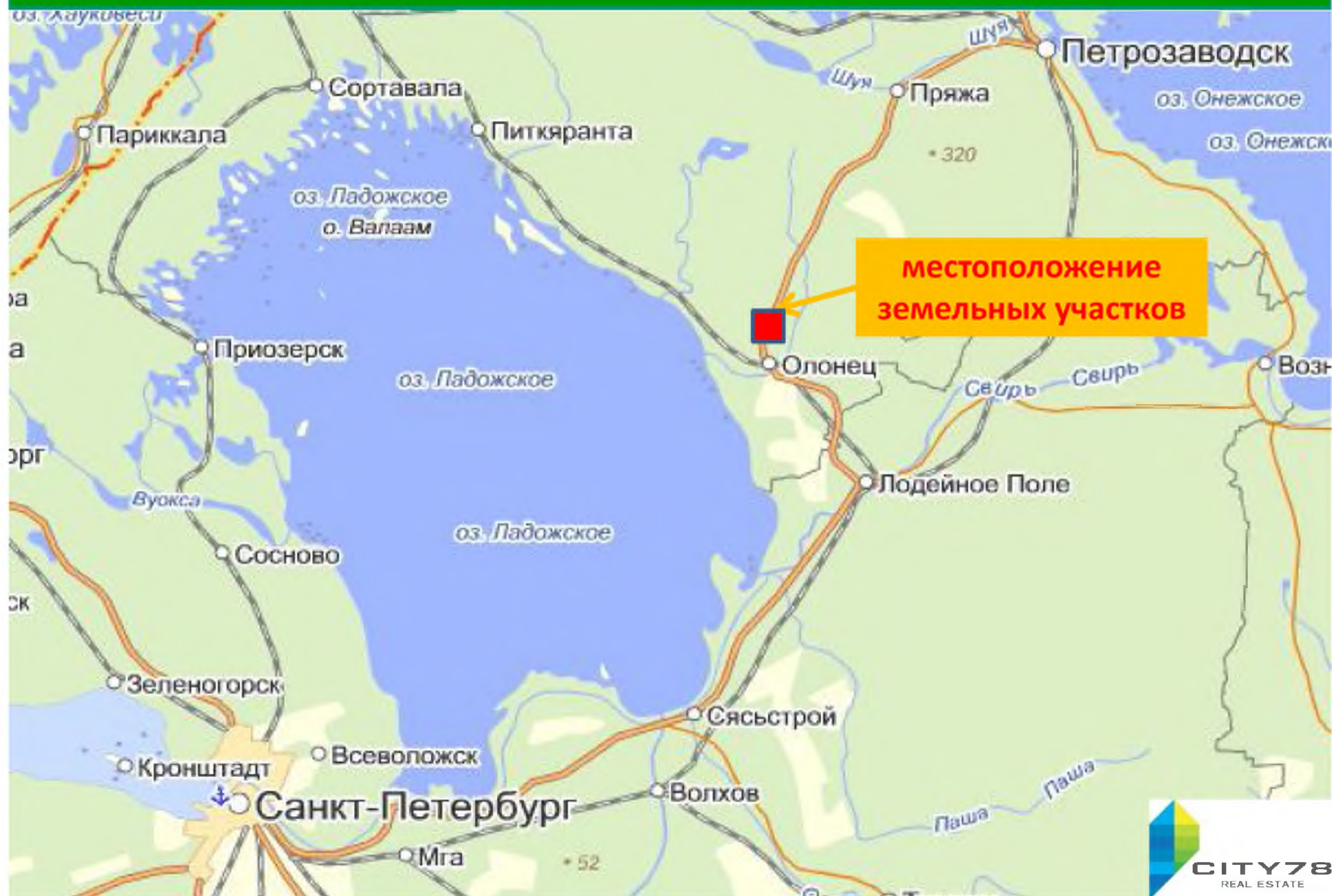
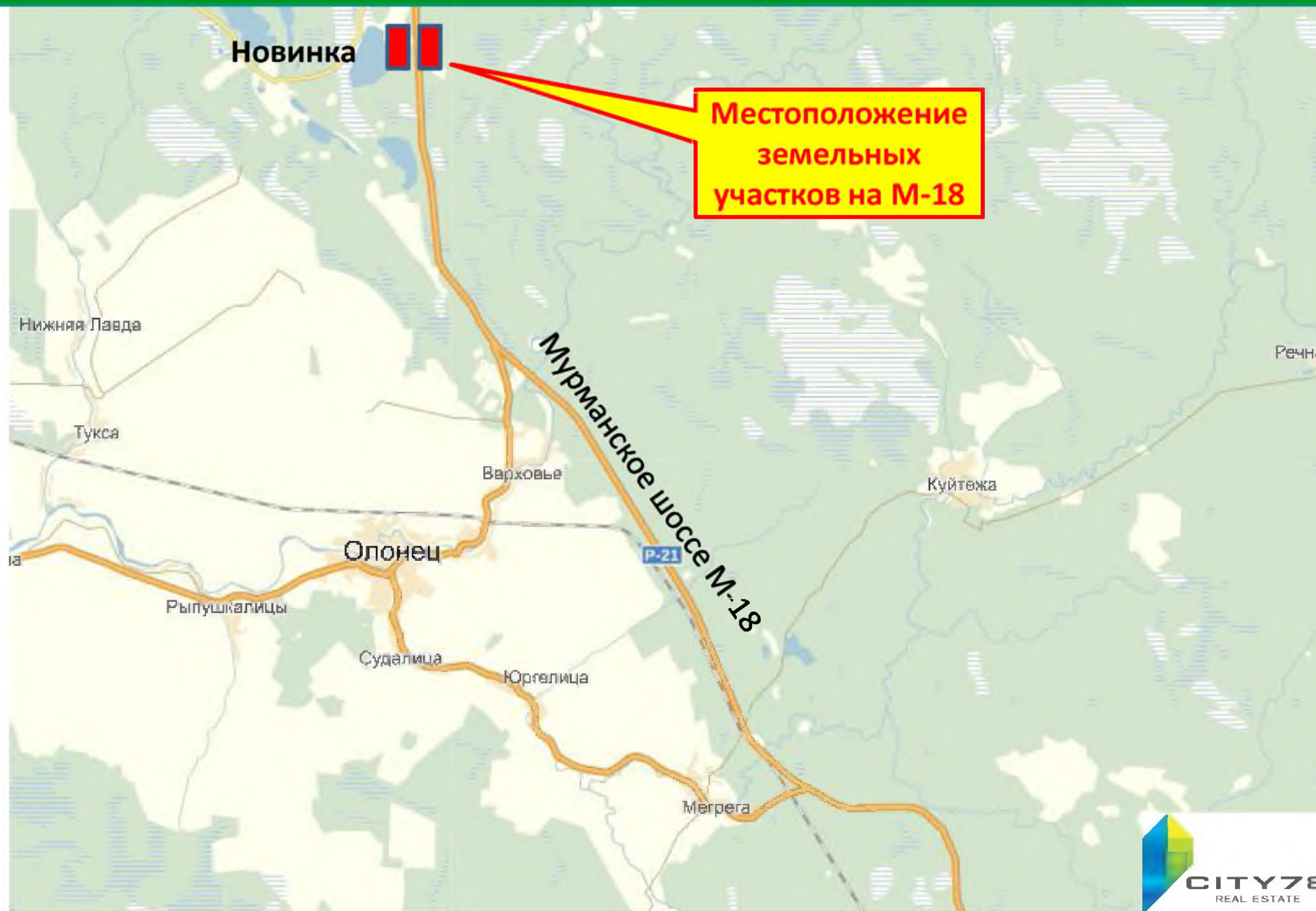


## Приложение №2-1: Ситуационный план земельных участков



## Приложение №2-2: Ситуационный план земельных участков



## Приложение №3: Схема генерального плана земельных участков



## КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Компания ООО «Сити 78 Инвест» занимается созданием, развитием и управлением объектов коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. За прошедшие несколько лет, нами совместно с основными операторами, было реализовано более 40 проектов по размещению придорожных объектов, в т.ч. АЗС, автомоек, ресторанов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

**Мы предлагаем Вам приобрести два зеркально расположенных земельных участка площадью 1 га и 1,2 га, находящихся в первой линии на 298 км. федеральной трассы Мурманское ш. М-18 «Кола», в районе г.Олонец, для размещения придорожных объектов.** (см. Приложение №2).

Участки подходят для размещения АЗС, СТО, шинных центров, автомоек, магазинов, мотелей, парковок, кафе.

На предлагаемый земельный участок спроектированы и согласованы въезды-выезды с Упрдор «Кола», получены технические условия на электроснабжение, произведено изменение категории земель и вида разрешенного использования. (см. Приложение №1).

**В случае Вашей заинтересованности в приобретении предлагаемых участков предлагаем организовать просмотр земельных участков и обсудить условия совершения сделки.**

Приложения:

Приложение №1: Характеристика предлагаемых земельных участков;

Приложение №2: Ситуационный план земельных участков;

Приложение №3: Схема генерального плана земельных участков;

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Сити 78 Инвест»



Гайсин Р.Р.

## Приложение №1: Характеристика предлагаемых земельных участков

Местоположение участков:	Республика Карелия, 298-й км. федеральной трассы Мурманское шоссе М-18 «Кола», вблизи от г.Олонец (слева и справа). Первая линия дороги Кадастровые номера участков: 10:14:0031703:187 и 10:14:0031703:219
Характеристики участков:	Ровная плоская поверхность.
Категория земель:	земли населенных пунктов.
Разрешенный вид использования участков:	«Автозаправочные станции, территориальная зона ОЗ, Зона многофункционального придорожного комплекса»  Согласно утвержденным Правилам Землепользования и Застройки Коверского сельского поселения существует возможность получения различных видов разрешенного использования, позволяющих размещение придорожных объектов.
Инфраструктура:	Техническая возможность подключения необходимых мощностей имеется:  <b>Электричество:</b> Получены технические условия на присоединение к сетям ОАО «Карелэнерго» общей мощностью 100 кВт на каждый участок. Точка подключения располагается на границе участков. От новой БКТП, размещенной на участке, от подведенной ЛЭП 6 кВ. Свободные мощности на подстанциях имеются. <b>Водоснабжение:</b> Возможно путем организации скважины.  <b>Водоотведение:</b> Возможно -необходима организация локальной канализации.
Транспортная доступность:	Предлагаемые участки расположены на расстоянии 5 км. от крупного районного центра – г.Олонец. На данном отрезке трассы наблюдается острый дефицит АЗС и прочих придорожных объектов.
Съезды на участок:	На земельные участки получено согласование съездов с федеральной трассы М-18 «Мурманское шоссе» от Упрдор «Кола» и согласованы проекты организации въездов-выездов.