



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ Г. НОВОВОРОНЕЖ

ПРОМЫШЛЕННАЯ ПЛОЩАДКА

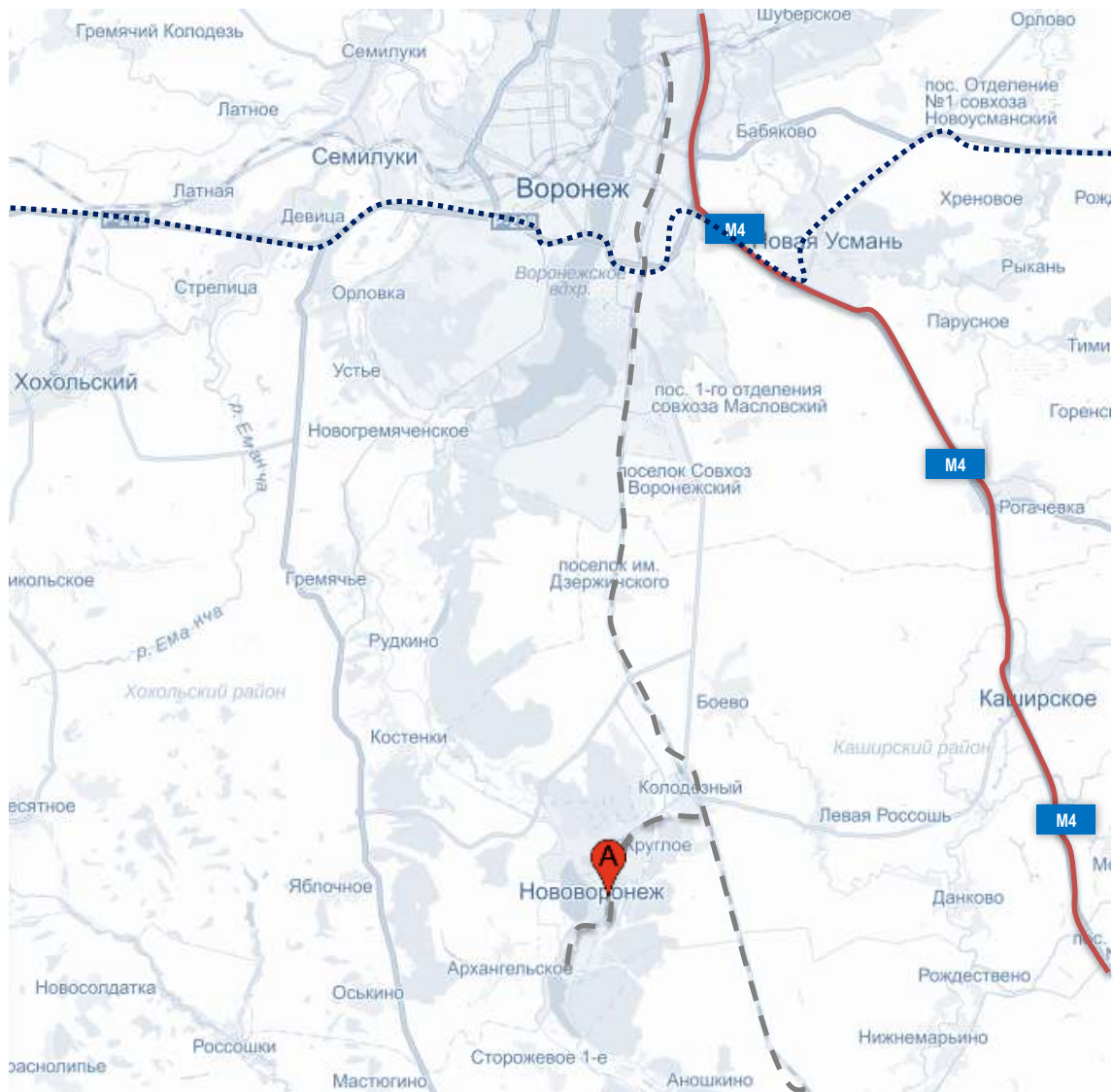
Площадь земельного участка 22,3 Га
Адрес: Воронежская область, г. Нововоронеж,
Воронежское шоссе, 9

- Общая площадь промышленной площадки 223 073 кв.м
- Земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для эксплуатации промышленных объектов
- Земельные участки принадлежат на праве аренды, объекты недвижимости в собственности
- На земельных участках расположены бытовые (офисные), производственные, складские здания и помещения, а также сооружения общей площадью примерно 136 000 кв. м.

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Предлагается к приобретению недвижимое имущество, расположено по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, Воронежское шоссе, 9.

РАССТОЯНИЕ ОТ ПРОМЫШЛЕННОЙ ПЛОЩАДКИ



ДО ФЕДЕРАЛЬНОЙ АВТОМАГИСТРАЛИ М-4
«ДОН»

30



ДО ТРАССЫ Е38 (КУРСК-ВОРОНЕЖ-САРАТОВ)

50



ДО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ СТ. КОЛОДЕЗНАЯ

5



ДО Г. ВОРОНЕЖ

38

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

1 885 кВт

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Существует возможность газификации объектов (на территории земельного участка расположена ГРП).

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Водоснабжение – 3 172 куб.м/год
Водоотведение – 4 320 куб.м./год

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

На цели отопления – 2 463,086 Гкал/год;
На цели вентиляции – 2 881,525 Гкал/год

СВЯЗЬ

Есть возможность подключения к средствам связи.

ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА

Подъездные ж/д пути требуют восстановления.

АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА

Доступ к основным магистралям осуществляется в объезд г. Воронежа. Расстояние до трассы М4 «ДОН» - 30 км., до трассы Е38 (Курск-Воронеж-Саратов) – 50 км.

ПРОЧЕЕ

Рельеф земельного участка спокойный, заболоченность отсутствует, удаленность, удаленность земельного участка от лицензированного полигона ТБО 8км, ограничения использования земельного участка (санитарно-защитные зоны, охранные зоны) отсутствуют.

ТАМОЖНЯ

| Таможенные посты | Склад временного хранения, площадь, объем, адрес |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Правобережный (200 км) | ЗАО «Терминал-Центр», 3935,2 м ² , 16688 м ³ , г. Воронеж, ул. Холмистая, 64 |
| Кантемировский (91 км) | Воронежская область, пгт. Кантемировка, ул. Шевченко д. 114 |
| Воронежский Северо – Восточный (190 км) | ОАО «РЖД», 2405 м ² , 3110,91 м ³ , г. Воронеж, пер, Отличников, д. 2 |

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ПЛОЩАДКИ

| Город | Километры | Мили | Город | Километры | Мили |
|----------|-----------|------|----------------|-----------|------|
| Воронеж | 38 | 23 | Орел | 394 | 245 |
| Москва | 562 | 349 | Н. Новгород | 768 | 477 |
| Курск | 270 | 168 | Волгоград | 588 | 365 |
| Белгород | 284 | 176 | Саратов | 526 | 327 |
| Тамбов | 250 | 155 | Ростов-на-Дону | 630 | 391 |



СОСТАВ ИМУЩЕСТВА

ЗДАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОРПУСА

Общей площадью 31 918,7 кв.м. Имеет 6 пролетов шириной 24 метра, длиной 144 м., высота потолков 14,6 м., каждый оборудован мостовым краном грузоподъемностью от 10 до 15 тонн.

В здании размещены:

сборочно-сварочное производство:

- а) ручная дуговая сварка на постоянном и переменном токе;
- б) аргодуговая сварка на постоянном токе;
- в) полуавтоматическая на постоянном токе в углекислом газе и его смеси с аргоном;
- г) автоматическая под флюсом на постоянном токе;
- д) листогибочные работы:
 - при толщине заготовки до 10 мм макс. ширина 5 000 мм.
 - при толщине заготовки до 16 мм макс. ширина 2 000 мм.
- е) вальцовка листа до 14 мм.

участок механической обработки:

- а) обработка цилиндрических деталей на станках карусельной группы диаметром до 3 100 мм.
- б) обработка на продольно-фрезерном и горизонтально расточном станке, макс. размеры заготовок 1 000 x 6 000 мм., вес до 8 тонн.

ЗДАНИЕ КОРПУСА ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ЦЕХОВ

общей площадью 8 428 кв.м., состоит из трех пролетов шириной 24 м., длиной 72 м.

В здании размещены следующие производства:

- а) обработка деталей на станках токарной и фрезерной групп;
- б) все виды сверления;
- в) шлифовальные и координатно-расточные работы.



ЗДАНИЕ КУЗНЕЧНО-ПРЕССОВОГО ЦЕХА

общей площадью 5 032, 5 кв.м.
В здании размещено заготовительное производство:
а) порезка листа толщиной до 16 мм и сортового проката диаметром до 240 мм;
б) газовая резка толщиной до 100 мм и плазменная резка толщиной до 80 мм;
в) холодная штамповка до толщины 5 мм;
г) термическая обработка, макс. размеры деталей диаметром 500x350 мм, вес 540 кг.



ЗДАНИЕ ЦЕНТРАЛЬНО-ЗАВОДСКОЙ ЛАБОРАТОРИИ

общей площадью 1 611,5 кв.м., осуществляет следующие виды контроля:
а) рентгеновский контроль сварных швов толщиной до 60 мм;
б) ультразвуковой контроль заготовок и сварных швов;
в) цветная дефектоскопия;
г) определение механических свойств металла и сварных швов;
е) испытание на стойкость межкристаллитной коррозии;
ж) металлографические исследования.



ЗДАНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО КОРПУСА

Общей площадью 8 336,4 кв.м. (офисные помещения).

ОПЫТ ПОСТАВОК И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ

- Контейнеры для хранения ЖРО на АЭС;
- Сборка-сварка блоков трубопроводов для АЭС;
- Приспособления и сборочные единицы для ГТЗА ВМФ;
- Шумоглушители для газоперекачивающих станций;
- Аппараты АВО для нужд нефтегазовой промышленности;
- металлоконструкции общепромышленного назначения;
- Ёмкостное оборудование;
- Противопожарные двери для АЭС и т.д.

Часть помещений (офисных и производственных) сданы в аренду.

Стоимость объекта 350 млн. рублей.

При наличии заинтересованности готовы рассмотреть различные варианты продажи: как имущественного комплекса, так и бизнеса.



Контактная информация:

г. Воронеж, ул. Свободы, д.14.
ОГБУ «Агентство по инвестициям
и стратегическим проектам»
Тел: (473) 212-70-07
Эл. почта: api@govvrn.ru