



Европа Парк

Санкт-Петербург



Содержание

1. *Введение*
2. *Ситуационная схема - предлагаемые земельные участки*
3. *Географическое положение*
4. *Оценка местоположения*
5. *Транспортная инфраструктура территории*
6. *Инженерное обеспечение территории*
7. *Заключение*



1. Введение

Санкт-Петербург является важным промышленным, экономическим и научным центром России, крупным транспортным узлом и один из самых красивых городов в мире. Это один из крупнейших международных центров делового, политического и культурного сотрудничества, интегрированный в мировую экономику. Петербург является 4-м по численности населения среди европейских городов, являясь одним из крупнейших и самых популярных туристических центров в Европе - его посещают более 6 млн. туристов со всего мира каждый год.

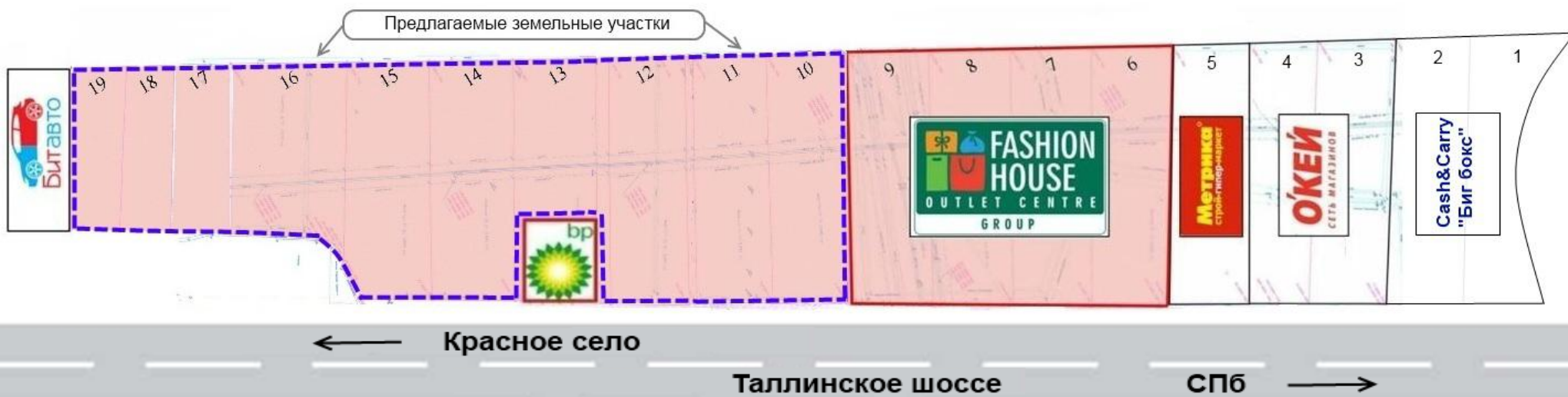
Торговая зона «Европа Парк» имеет одно из лучших местоположений на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области с хорошей транспортной составляющей. На данный момент часть коммерческих объектов, расположенных на территории этой области, действующие или уже введены в эксплуатацию. Большая часть операторов - западные, такие как - "Fashion House SPb" - первый торговый аутлет-центр в Санкт-Петербурге, с оригинальным архитектурным проектом и необычным дизайном.

Компания «CREDOR» приглашает к участию в проекте «Европа-парк» со-инвесторов и партнеров, заинтересованных в таких областях, как:

- DIY
- мебель
- продовольственный гипермаркет
- электроника
- Операторы торговых центров.



2. Ситуационная схема : предлагаемые земельные участки



№	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
S, кв.м	30 949	30 950	30 949	25 350	30 949	30 950	30 949	10 300	25 800	20 599

Адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО "Виллозское СП", пос.Горелово

Категория: земли промышленности

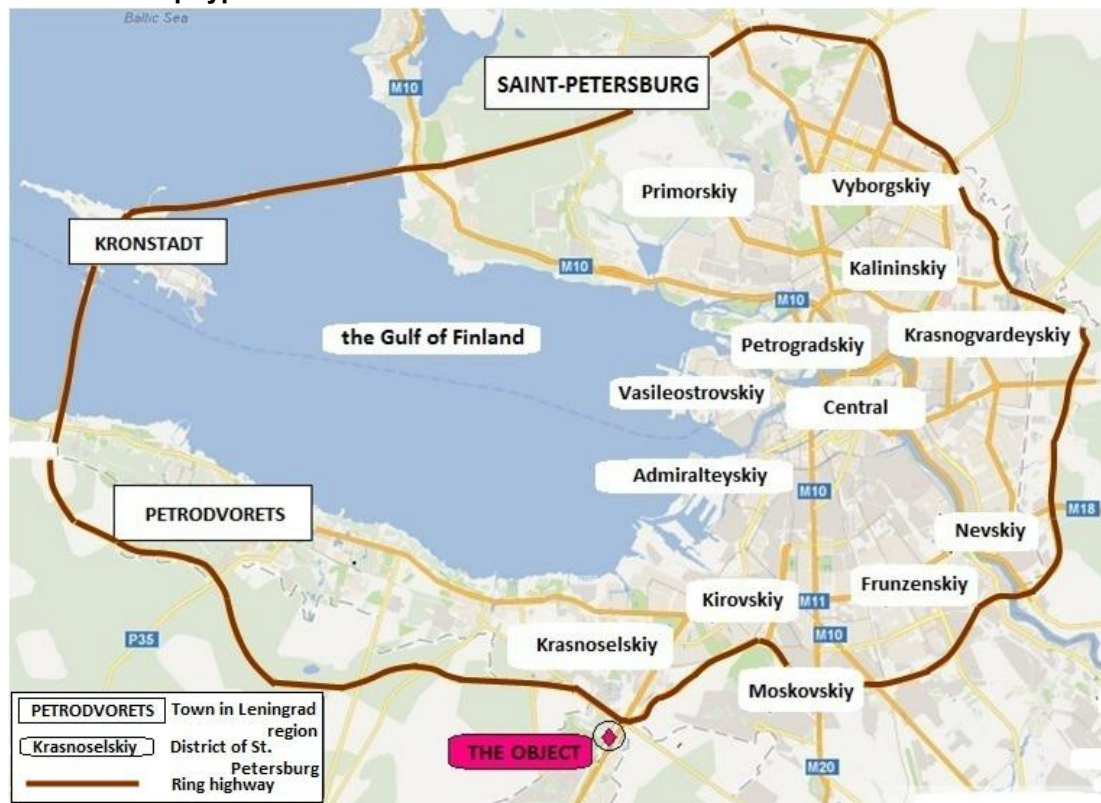
Вид разрешённого использования: для строительства объектов торгово-развлекательного назначения и дилерских центров по продаже автомобилей

3. Географическое положение

Европа



Санкт-Петербург



Объект расположен:

- В юго-восточной части Санкт-Петербурга к югу от Финского залива и к юго-западу от реки Невы
- на территории Ленинградской области
- в развивающейся торговой и промышленной зоне

3. Географическое положение

Санкт-Петербург



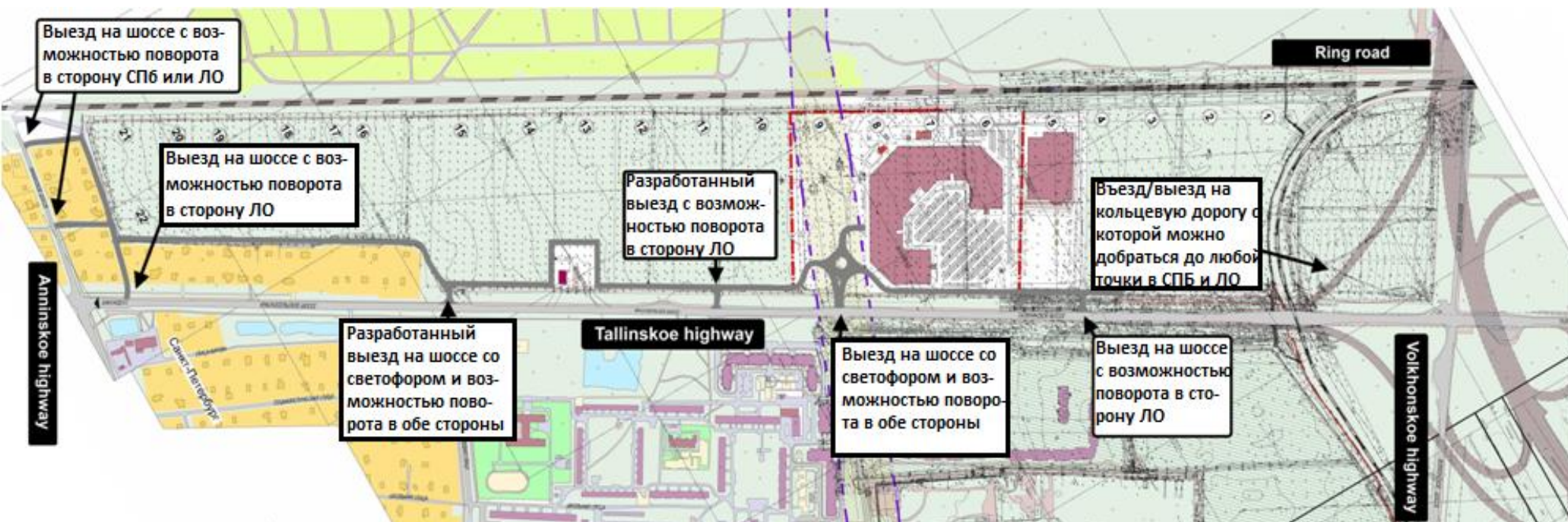
- Объект расположен на пересечении трех основных федеральных и межгосударственных транзитных маршрутах Санкт-Петербург – Волхонское, Таллинское шоссе и кольцевая автодорога
- Таллинское шоссе - часть федеральной трассы Нарва, соединяющей Санкт-Петербург и Эстонию; это основной выезд из Санкт-Петербурга на юго-западе)
- Волхонское шоссе – это дорога соединяет три пригородных района Санкт-Петербурга – Стрельну (15 тыс. человек), Красное Село (45 тыс.) и Пушкин (85 тыс.)
- КАД находится в непосредственной близости (400 м)
- Аэропорт Санкт-Петербурга (Пулково I и II) – в 10 км (15 минут езды на а/м)
- Морской пассажирский терминал (большой морской порт), в западной части Санкт-Петербурга) - 30 км
- Морской порт (Усть-Луга) - 120 км
- Расположение находится непосредственно на выезде из поселка «Горелово» (население 5 тыс. человек)

4. Оценка местоположения



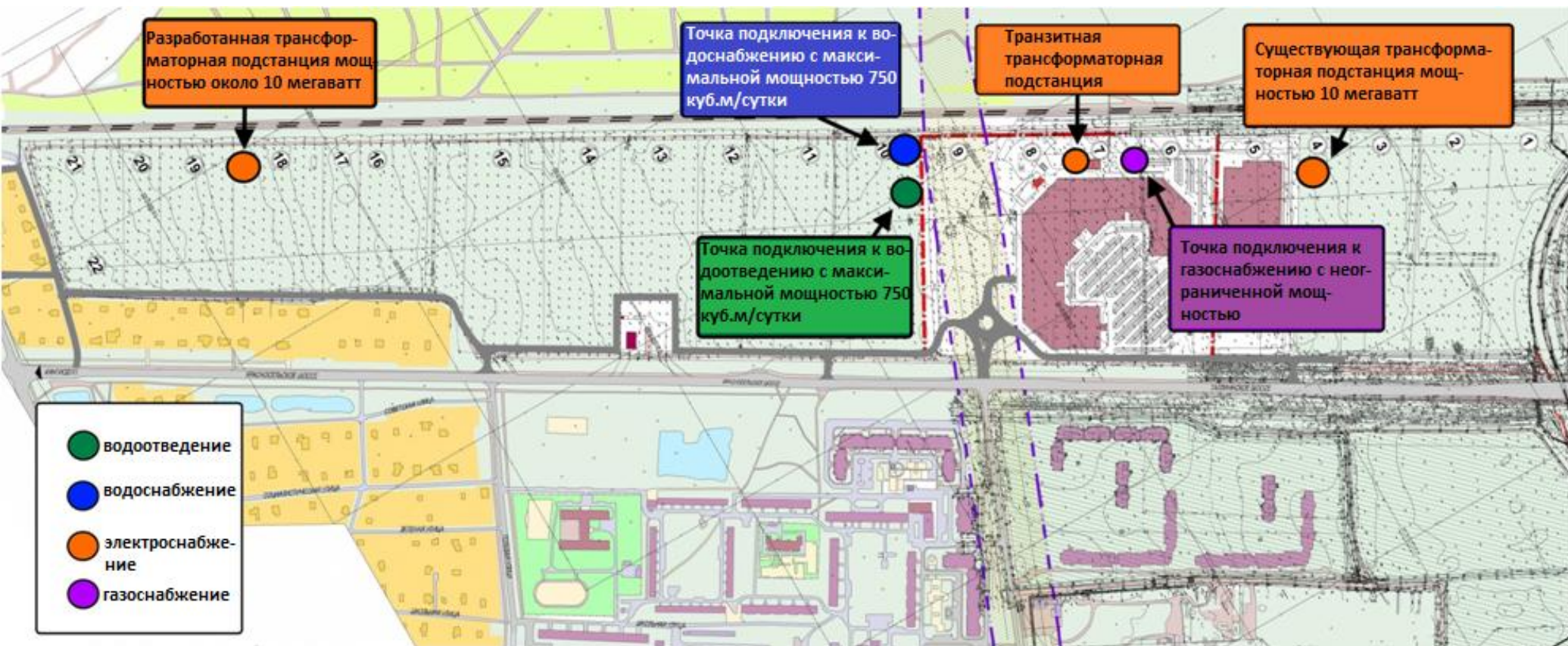
- к югу – многоэтажный жилой район
- к юго – западу – многоэтажный жилой район
- к востоку – DIY «Метрика», продуктовый гипермаркет «О'КЕЙ», «Cash & Carry»
- к западу – «БитАвто»
- к северо-западу – зона частной коттеджной застройки
- к северо-востоку – зона частной коттеджной застройки

5. Транспортная инфраструктура территории



- Транспортная схема разработана и утверждена
- Внутренний проезд, который соединяет все земельные участки на первой линии, располагающийся параллельно Таллинскому шоссе предусмотрен для всех участков
- Разработка и утверждение регулируемого перекрестка с возможностью поворота в сторону Санкт-Петербурга и Ленинградской области завершены

6. Инженерное обеспечение территории



- Все земельные участки полностью обеспечены доступом к инженерным сетям
- Получены технические условия на подключение к электричеству, водоснабжению, газоснабжению и канализации
- Точки подключения находятся в пределах рассматриваемого земельного массива

7. Заключение

Компания ЗАО «КРЕДОР» имеет достаточный потенциал и готова оказать услуги по реализации строительных проектов от покупки земельного участка до сдачи готового объекта в эксплуатацию.

Опыт работы с иностранными компаниями, возможность оптимизировать бюджет и срок реализации проекта, являются нашими конкурентными преимуществами.

Тел / факс (812) 458 53 19

mailto : masalova@credor.spb.ru

191036, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 107, лит.В, 3-ий этаж

www.credor.spb.ru