



**Пермский край, Пермский район, Кичаново  
Земельный участок под строительство  
торгово-логистического комплекса**

## Местоположение участка

Земельный участок расположен:

- в ближайшем пригороде Перми,
- у автомобильного шоссе «Пермь-Усть-Качка» (продолжение шоссе Космонавтов),
- В 3,9 км от городской черты, или около 15 км от центра города,
- в непосредственной близости от международного аэропорта Пермь





# Близость к аэропорту и транспортной магистрали. Варианты использования участка

Участок подходит для размещения:

- складского комплекса или логистического парка площадью до 100 тыс. кв. метров;
- торгового комплекса площадью до 50 тыс. кв. метров
- производства.



## Параметры участка

- Площадь участка 30,0 га. Кадастровый номер 59:32:3980008:666.
- Расположен в Култаевском с/п Пермского района, 0,04 км юго-восточнее д. Кичаново, отделен от деревни автодорогой «Пермь – Усть-Качка».
- Категория – земли поселений. Разрешенное использование – для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными производственными объектами.
- Собственность ООО «Лэнд» (свидетельство о регистрации 59 ББ №806590 от 29 октября 2010 г.).
- Обременения – придорожная полоса автодороги «Пермь – Усть-Качка» шириной 50 метров (3,7 га).
- Инженерные сети – газопровод, водопровод и канализационный коллектор расположены в 0,5 км от участка в д. Кичаново, ЛЭП проходит по границе участка, электроподстанция «Култаево» находится в 3-х км от участка.



## Преимущества участка

- **Близость к международному аэропорту Большое Савино, Пермь**
- **Отличная транспортная доступность – новая автотрасса по границе участка**
- **Юго-западное направление – приоритетное в развитии города. ТК «Метро» построен именно на шоссе на Усть-Качку**
- **Наличие поблизости магистральных инженерных сетей – в д. Кичаново, на удалении 0,5 км**



Источник схемы – Дорожное агентство Пермского края

# Международный аэропорт Пермь

- Аэропорт быстро развивается. Пассажиропоток аэропорта в 2016 году составил 1 млн.124 тыс. человек.
- Аэропорт занял 24-е место по количеству перевезенных за год пассажиров
- Оценка потенциала аэропорта, выполненная **Lufthansa Consulting**, определяет наиболее вероятный рост пассажиропотока к 2032 году – в 7,49 раза, грузопотока – в 5,43 раза, при оптимистическом сценарии – в 11,3 раз и 10,9 раз соответственно.
- Введен в эксплуатацию **новый терминал аэропорта международного уровня** – приоритетный проект Администрации края.

*Новый пассажирский терминал на 5 млн. пассажиров в год*





# Участок и проект реконструкции аэропорта

- В октябре 2011 года Lufthansa Consulting разработан Генплан развития аэропорта Большое Савино до 2035 г.
- Программа развития кроме строительства нового пассажирского терминала предусматривает создание нового грузового терминалов ближе к участку, при этом на землях между грузовым терминалом и шоссе, включая участок, предполагается создание логистических и иных объектов авиагрузового кластера.
- Участок входит в зону ограничительной линии застройки (расположен в границах красных линий).



## Коммерческое предложение

- 100% долей ООО «Лэнд» принадлежат физическим лицам – бенефициарам проекта.
- Никаких иных проектов (прав, обязательств, потоков), кроме рассматриваемого проекта на ООО «Лэнд» нет.
- Предлагается продажа земельного участка путем выкупа 100% долей ООО «Лэнд».
- Стоимость продажи 100% долей проекта договорная.
- Контактное лицо – директор ООО «Лэнд» Дребезгина Наталья
- т. +7 904 840 11 17
- Сайт — [www.lendzem.ru](http://www.lendzem.ru)