



Офисно-производственный комплекс «Lakma City» (ЧАО «Лакма»)

Украина, г. Киев, ул. Коноплянская 12

www.lakma-city.com.ua

Общая информация об объекте

Целостный имущественный комплекс (ЦИК) завод «Лакма» (лакокрасочная промышленность)

Сайт комплекса «Лакма»: <http://lakma-city.com.ua>

Месторасположение: Украина, г. Киев, Оболонский р-н, ул. Коноплянская, 12.

Объект расположен в непосредственной близости к ТРК "Караван", на пересечении ул. Луговой и ул. Коноплянская. Расстояние до ст. м. «Минская» и ст. м. «Оболонь» – 2,3 км.

Общая площадь участка: 3,46 га

Целевое назначение: из земель промышленности, для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и сооружений.

Права: договор аренды земельного участка от 07.07.2004 № 2-1721, на 25 лет.

Общая площадь недвижимости: 18 818 кв. м.

Перечень объектов недвижимости:

№	Лит.	Наименование	Общая площадь , кв.м.	Дата ввода
1.	А	Здание административно бытового корпуса	4 108,3	1976
2.	Б	Цех ЭКС	3 023,2	1976
3.	В	Склад готовой продукции	2 570,7	1970
4.	В-1	Цех мелкой фасовки лакокрасочных материалов	728,4	1989
5.	Г	Цех лакокрасочных материалов МП	1 300,0	1971
6.	Г-1	Ремонтно-механический цех	977,5	1993
7.	Д	Цех цинковых белил	1 680,1	1970
8.	Е	Склад ЛЖВ	432,4	1972
9.	Ж	Здание ОВК	287,1	1950
10.	З	Склад металлический	676,4	1984
11.	К	Склад металлический	403,8	1968
12.	К-1	Склад металлический	395,4	1994
13.	Л	Склад металлический	469,6	1994
14.	Н	Инженерный корпус, лаборатория, склад	1 223,0	1978
15.	М	Нежилое здание	408,9	1981
16.	О	Нежилое здание	133,5	1981
		Всего	18 818,3	-

Инженерные коммуникации: участок оснащен полным комплексом инженерных коммуникаций

Электроснабжение осуществляется с высоковольтного распределительного устройства РП-171 по двум вводам. В/в кабель - Ø 3*185.

Электропитание:

I-я секция шин – от РП-147

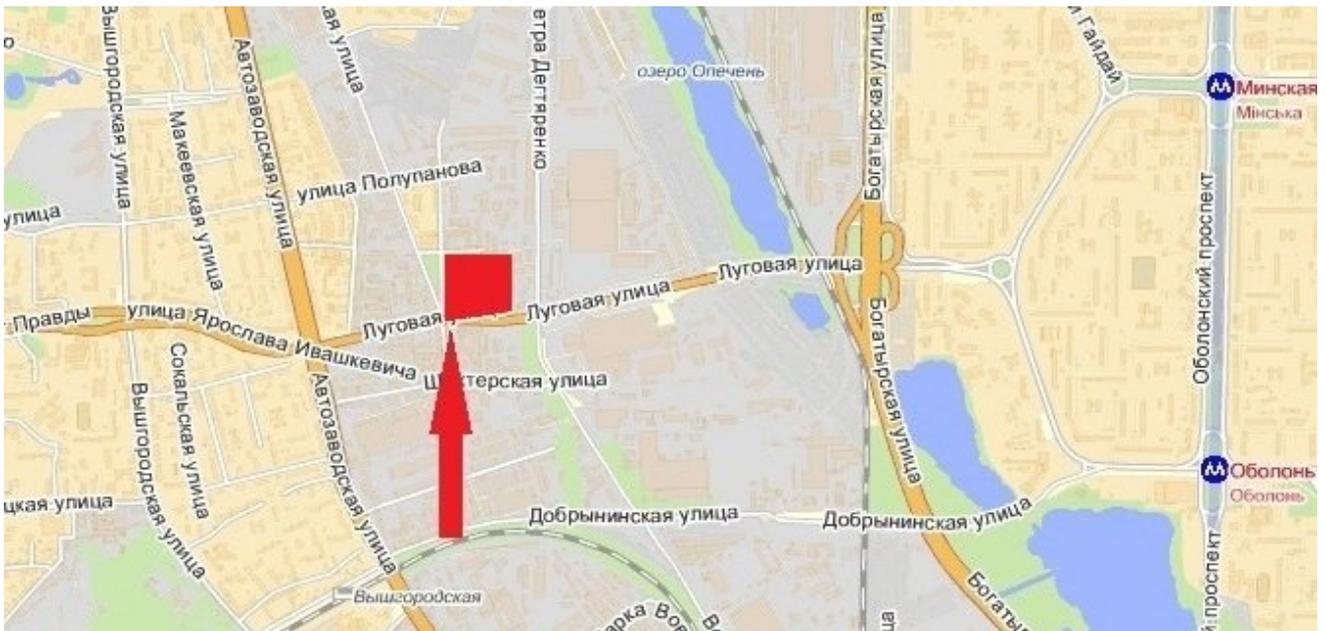
II-я секция шин – от Курневской подстанции.

Комплексная трансформаторная подстанция (КТП). Состоит из двух силовых трансформаторов Р - 1000 кВт, каждый. Установленная мощность по 0,4 кВ, 2000 кВт = 2мВт.

Горводопровод ввод Ø 100 мм, по ул. Коноплянская, 12.

Газоснабжение котельной (3 котла) осуществляется от ГРП-1336 по среднему газопроводу Ø (159*4,5) мм, L - 67+7=74 м. С ГРП- через регулятор РДС-50 по низкому газопроводу Ø 100 мм. Котельная состоит из трех котлов Paromat Triplex, производства фирмы «Viesmann», Р – котла – 0,7 гкал/час – 895 кВт, общая Р - 2,10 гкал/час.

ЦИК на карте



Расположение строений на территории комплекса



Факторы инвестиционной привлекательности:

- объект расположен вдоль дороги городского значения (ул. Луговая);
- близость к станциям метро «Минская» и «Оболонь»
- высокая интенсивность транспортных потоков;
- высокая плотность населения в зоне 10 минутной автомобильной доступности;
- покупательские потоки ТРК "Караван";
- хорошая визуальная доступность;
- подъезд к участку с трех улиц: Луговая, Коноплянская, Радомышльская
- best-us анализ, проведенный международной консалтинговой компанией, показал, что участок перспективен для развития торговой недвижимости.

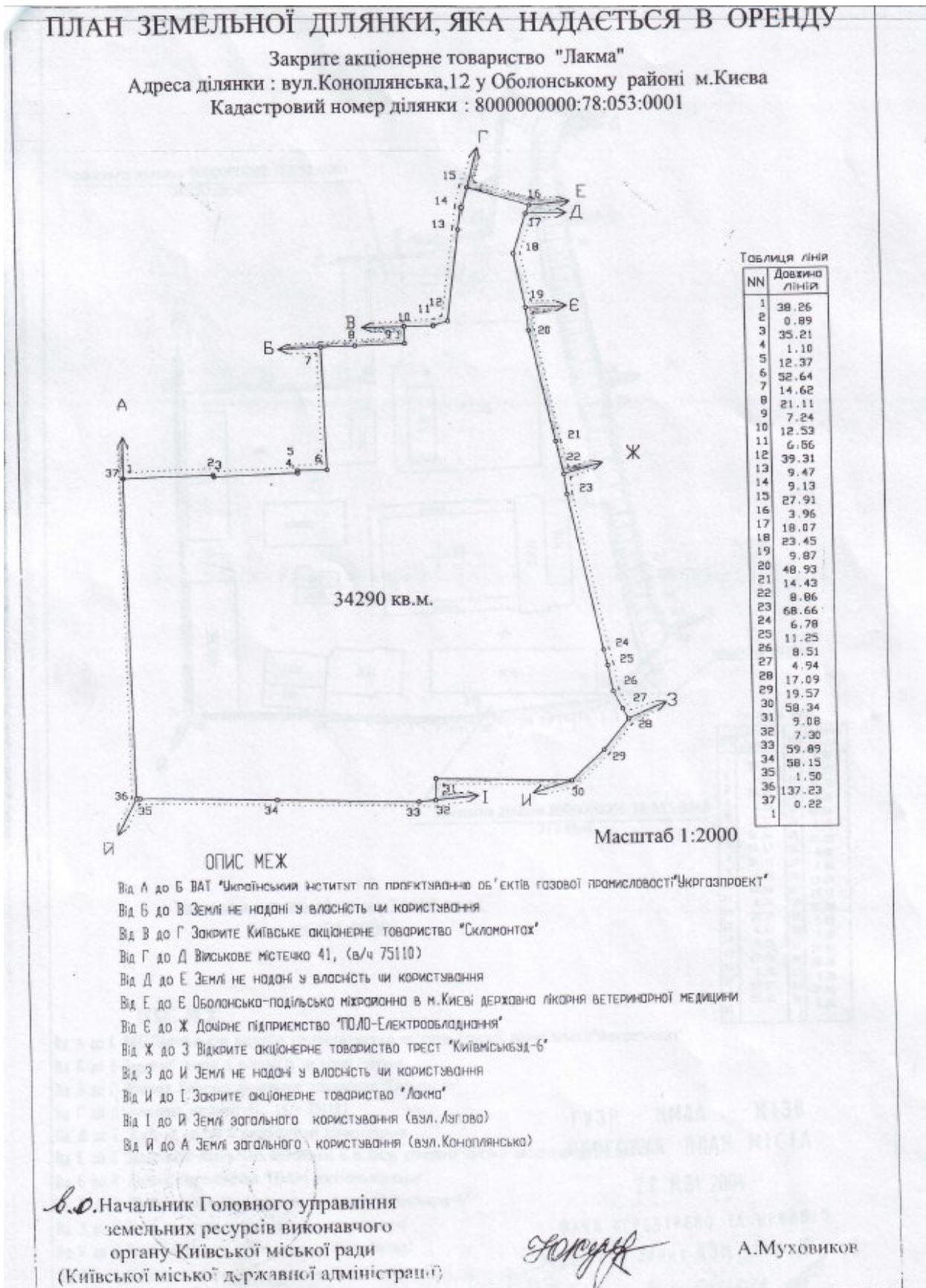


Перспективные направления развития:

Ведущей девелоперской компанией Украины разработана концепция развития объекта недвижимости в качестве ТЦ, общей площадью 66 тыс. кв.м.



План земельного участка



Коммерческое предложение

I вариант

Продажа целостного имущественного комплекса, расположенного по адресу: Украина, г. Киев, Оболонский р-н, ул. Коноплянская, 12, путем продажи акций ПАО «Лакма»

Цена: \$12 млн. (торг!)

Объект продажи: Целостный имущественный комплекс (ЦИК) завод «Лакма»:

- объекты недвижимости (здания и сооружения), общей площадью **18 818** кв. м.
- земельный участок площадью **34 290** кв. м. из земель промышленности для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и сооружений (договор аренды от 07.07.2004 № 2-1721, на 25 лет).

Окажем содействие в финансировании сделки банком



II вариант

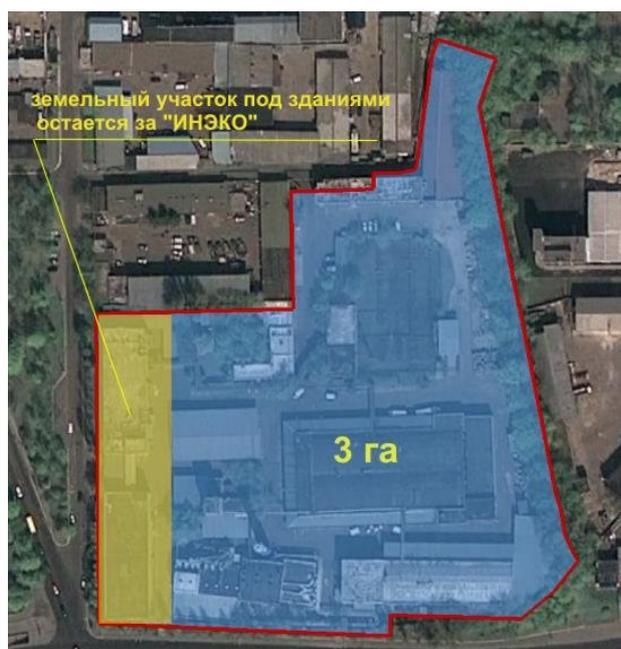
Продажа части земельного участка (3га) и производственно-складской недвижимости (11,1 тыс. кв.м.)

Цена: \$6 млн.

Объект продажи: Целостный имущественный комплекс (ЦИК) завод «Лакма»:

- объекты недвижимости (здания и сооружения), общей площадью **11 144** кв. м.
- земельный участок площадью **30 290** кв. м. (земли промышленности для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и сооружений) (договор аренды от 07.07.2004 № 2-1721, на 25 лет).

✓ *2 корпуса по ул. Коноплянская и земельный участок под ними остаются за «ИНЭКО»*



III вариант

Продажа отдельно стоящего 3-этажного здания, входящего в ЦИК ЗАО «Лакма».

Цена: \$2,4 млн.

Общая площадь здания: 3 023 кв.м.

Высота этажей: 1 этаж – 5,6 м.; 2 этаж – 4,8 м.; 3 этаж – 4,8 м.

Вертикальные коммуникации: грузовой лифт

Перспективное направление развития: торговля, спорт, развлечения, логистика.



IV вариант

Продажа отдельно стоящего 4-этажного здания, входящего в ЦИК ЗАО «Лакма».



Место расположения:

пересечение ул. Луговая и ул. Коноплянская

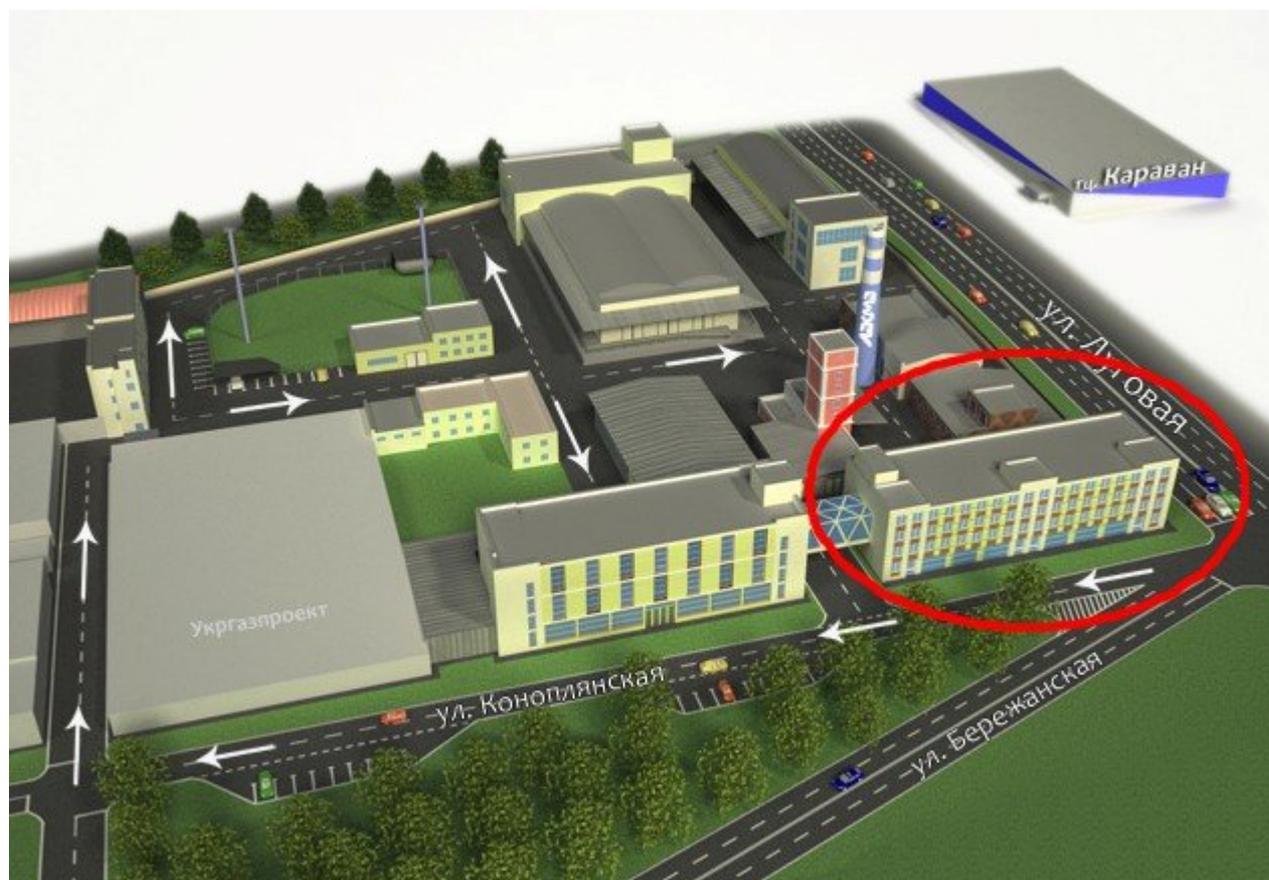
Общая площадь: 4 108,3 кв.м., в т. ч.:

подвал – 330 кв.м., 1-й эт. – 950 кв.м., 2-й эт. - 945 кв.м., 3-й эт. – 933 кв.м.; 4-й эт. – 951 кв.м.

Коммуникации: электроснабжение, вода, канализация.

Текущее состояние: офисно-торговый центр, заполнен арендаторами на 95%.

Цена: \$4,5 млн.



V вариант

Продажа отдельно стоящего 3-этажного здания (инженерный корпус)

Цена: \$1,0 млн.

Здание расположено на территории комплекса, вдоль **ул. Радомышльская**.

Площадь здания: 1 223 кв. м.

(в т. ч. склады 350 кв. м.)

Коммуникации: электроснабжение, вода, канализация.

Текущее состояние: административное здание, заполнено арендаторами на 99%.

Высота этажей: 3 м.

Подъездные пути:

- с ул. Радомышльская;
- с ул. Коноплянская (по территории комплекса «Лакма»)



Здание на плане:



*ИГ «ИНЭКО» всегда открыта для рассмотрения других вариантов **продажи, аренды или совместной деятельности** по развитию ЦИК «Лакма» или его части.*



ООО «Инвестиционная группа «ИНЭКО»

03150, Украина, г. Киев, ул. Старовокзальная 24, 3 этаж

Тел/факс: (+38 044) 201-6417

Сайт: www.ineko.com

Илья Родионов

Директор департамента недвижимости

Тел: (050) 331-39-60

Почта: rio@ineko.com

Алексей Олейников

Директор департамента развития

Тел: (067) 713-65-71

Почта: ooo@ineko.com