



Львовский опытный нефтемаслозавод

Украина, г. Львов, ул. Богдана Хмельницкого 207

Предлагается к продаже, аренде, или организации совместной деятельности по развитию целостный имущественный комплекс, отдельные здания и участки под девелопмент.

Объект: активы «Львовского опытного нефтемаслозавода» (ЛОНМЗ)

Лоты (объекты предложения):

- целостный имущественный комплекс (ЦИК);
- земельные участки под девелопмент (от 1 до 7,55 га);
- отдельно стоящие здания

Предложение: продажа, совместная деятельность, аренда

Цена продажи ЦИК: \$7 000 000

На балансе предприятия находятся **5 земельных участков** (общей площадью 17,9 га), 4 из которых расположены в г. Львов и один – в р-не с. М. Грибовичи, в 2,8 км от городской черты.

Землепользование осуществляется на основе **актов постоянного землепользования**.

Перечень основных земельных участков:

- 1. г. Львов, ул. Богдана Хмельницкого, 207 (основная производственная площадка)**

Цена продажи участка - 4 млн. долл. США

Участок расположен в промышленной зоне, недалеко от ж/д станции Подзамче.

Проведена частичная расчистка участка под застройку.

Общая площадь участка – 6,3 га

Территория участка обнесена забором. В северной трети, участок разделяется ж/д полотном.

Форма землепользования: на основании Акта о передаче земли в постоянное пользование.

Застройка участка: на территории расположены 48 зданий производственного, административного и бытового назначения, **общей площадью 8 694 кв.м.**

На сегодняшний день проведена частичная расчистка участка под застройку.

Участок перспективен под многофункциональный региональный центр, логистический, выставочный комплекс и т. д.

Инженерные коммуникации: участок оснащен полным комплексом коммуникаций, включая:

- водовод
- тепловые коммуникации
- энергоснабжение
- промышленная и бытовая канализация
- телефонный кабель.

- 2. г. Львов, ул. Замарстыновская б/н – 1 га. (см. стр. 7)**

- на территории природное озеро пл. 0,73 га. Расстояние до центра – 4 км.
- перспективен под рыболовный клуб, зону отдыха.

- 3. г. Львов, ул. Липинского, 27 – 1,29 га. (см. стр. 6)**

- на территории расположен водоем, площадь - 0,37 га. Расстояние до центра – 2,7 км.
- перспективен под автосалон, мотель, АЗС, СТО и т. д.

Инвестиционная привлекательность объекта недвижимости

Перспективные направления использования: многофункциональный комплекс, торгово-развлекательный комплекс

По результатам проведенного best-us анализа, наиболее эффективным и наилучшим использованием земельного участка является строительство **многофункционального комплекса с доминирующей торговой составляющей**.

Внушительные размеры территории

Площадь главной производственной площадки завода составляет 6,3 га.

Размер и расположение участка определяет перспективы для его многофункционального использования в качестве:

- регионального торгово-развлекательного центра (до 40 тыс.кв.м.)
- гипермаркета с галереей (до 20 тыс.кв.м.)
- офисного центра (до 14 тыс.кв.м.)
- жилого комплекса эконом класса (25 тыс. кв.м.) и др.).
- логистического комплекса
- гостиничного комплекса
- площадки под производственную деятельности,

Привлекательное территориальное расположение

Главная площадка завода расположена в территориальной близости к центральному деловому району города. Участок примыкает к ж/д ст. Подзамче Львовской железной дороги.

Хорошая транспортная и автомобильная доступность

Количество маршрутов общественного транспорта составляет 7 ед. Пассажиропоток составляет 12 тыс. чел. Доля общественного транспорта в потоке - 52%.

10 минутная автомобильная доступность - 186 тыс. чел. Пешеходная доступность - 14 тыс. чел.

Окружение

Объект расположен в территориальной близости к сетям автомобильных салонов (ул. Липинского), по соседству с бизнес-центром «Лемберг».

Земельный участок по ул. Б. Хмельницкого, 207

На основном участке по ул. Б. Хмельницкого, расположены основные производственные мощности предприятия.

Участок обнесен бетонным ограждением.

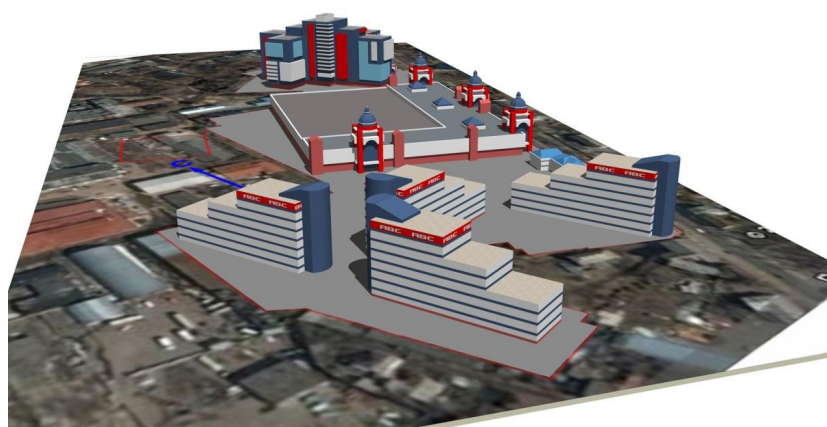
Общая площадь участка – 6,3 га.

Землепользование – на основании Акта передачи земли в постоянное пользование от 1998 г.





Инвестиционный проект по строительству МФК



Разработана концепция развития объекта недвижимости в качестве **многофункционального комплекса**, общей площадью 87 тыс. кв.м.

Земельный участок с озером (ул. Липинского, 27)



Расположение объекта

Объект расположен в северной части Львова, на расстоянии 1 км от главной производственной площадки. Расстояние до центра города – 2,7 км.

Искусственный водоем, используется как резервный/дополнительный источник водоснабжения главной производственной площадки (для охлаждения технологического оборудования).

Водоем питается водой из природного озера, расположенного на участке по ул.

Замарстиновской, с которым связан входным подземным коллектором и связан с главной производственной площадкой выходным коллектором.

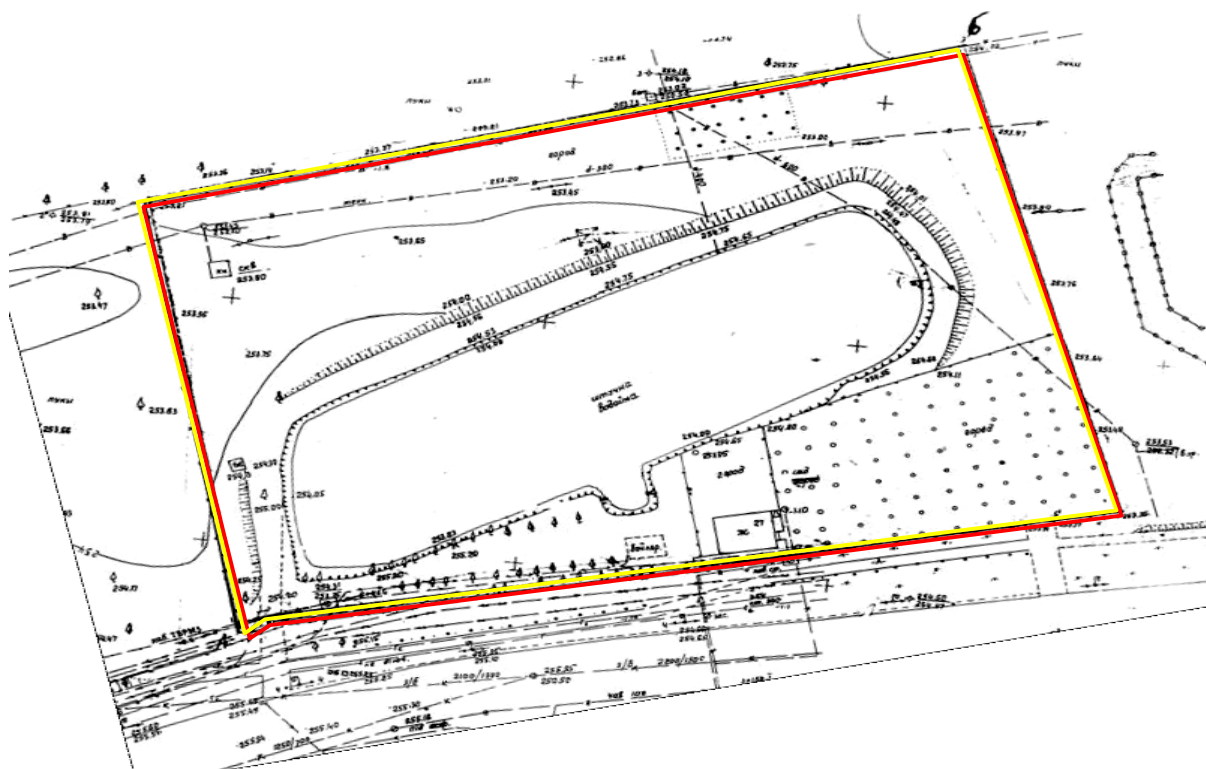
Описание участка

Общая площадь участка составляет **1,29 га**, площадь водного зеркала - **0,3706 га**.

Форма землепользования – постоянное землепользование.

На участке расположен охранный домик

Цена предложения: \$ 500 000



Участок с озером (ул. Замарстыновская)

Расположение объекта

Объект расположен в северо-западной части Львова (дорога на Брюховичи), в 3.5 км от главной производственной площадки 3-да.

Расстояние до центра города – 4 км.

Объект представляет собой природное озеро, расположенное на участке по ул. Замарстыновской, используется для питания водой искусственного озера №1 (на участке по ул. Липинского 27), с которым соединено подземным коллектором.

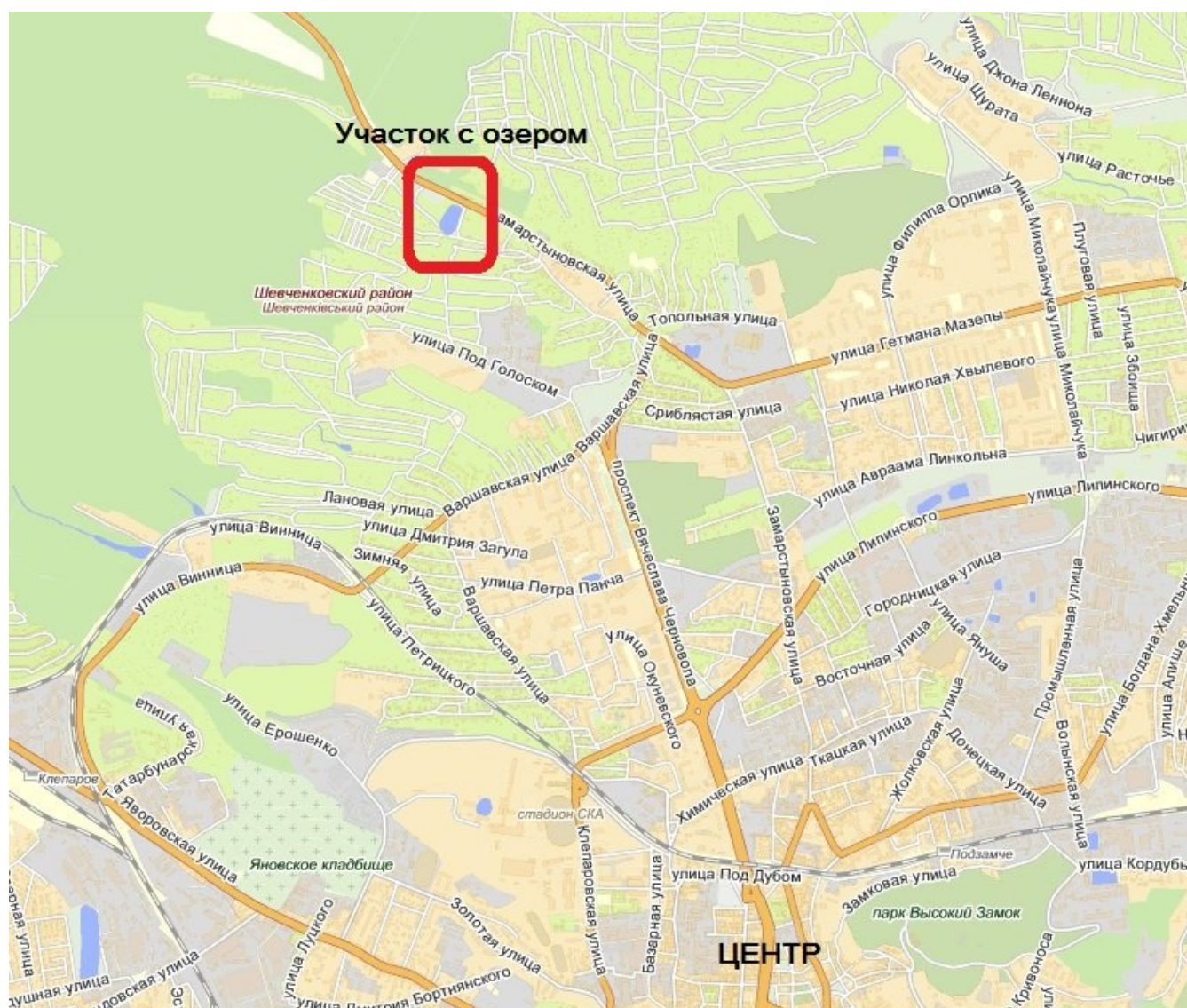
Описание участка

Общая площадь участка составляет **0,999 га**, площадь водного зеркала - **0,7382 га**.

Форма землепользования – постоянное землепользование.

Участок не застроен

Цена предложения: \$ 300 000





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