

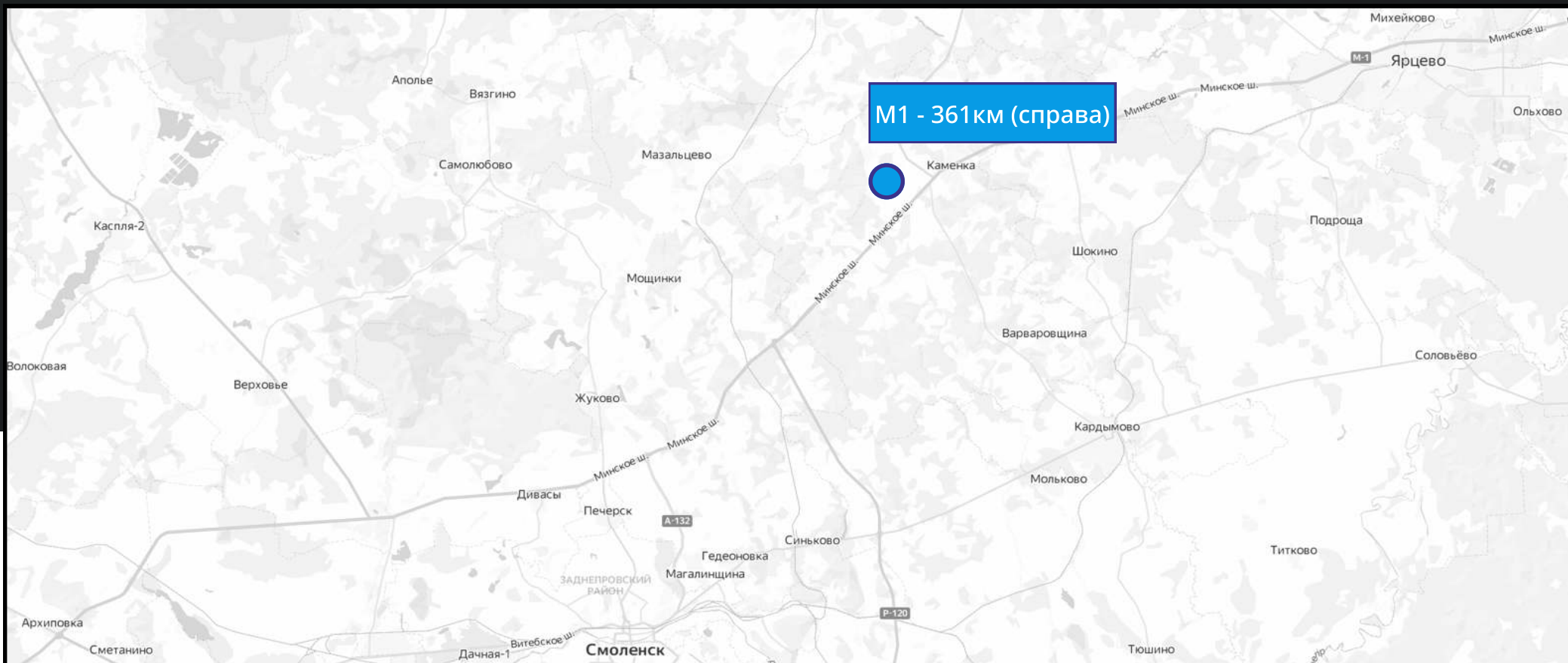


ПРОДАЖА АЗС С МИНИ-ГОСТИНИЦЕЙ И КАФЕ



Смоленская область, Кардымовский район, автодорога М1
Беларусь, 361 км (справа)

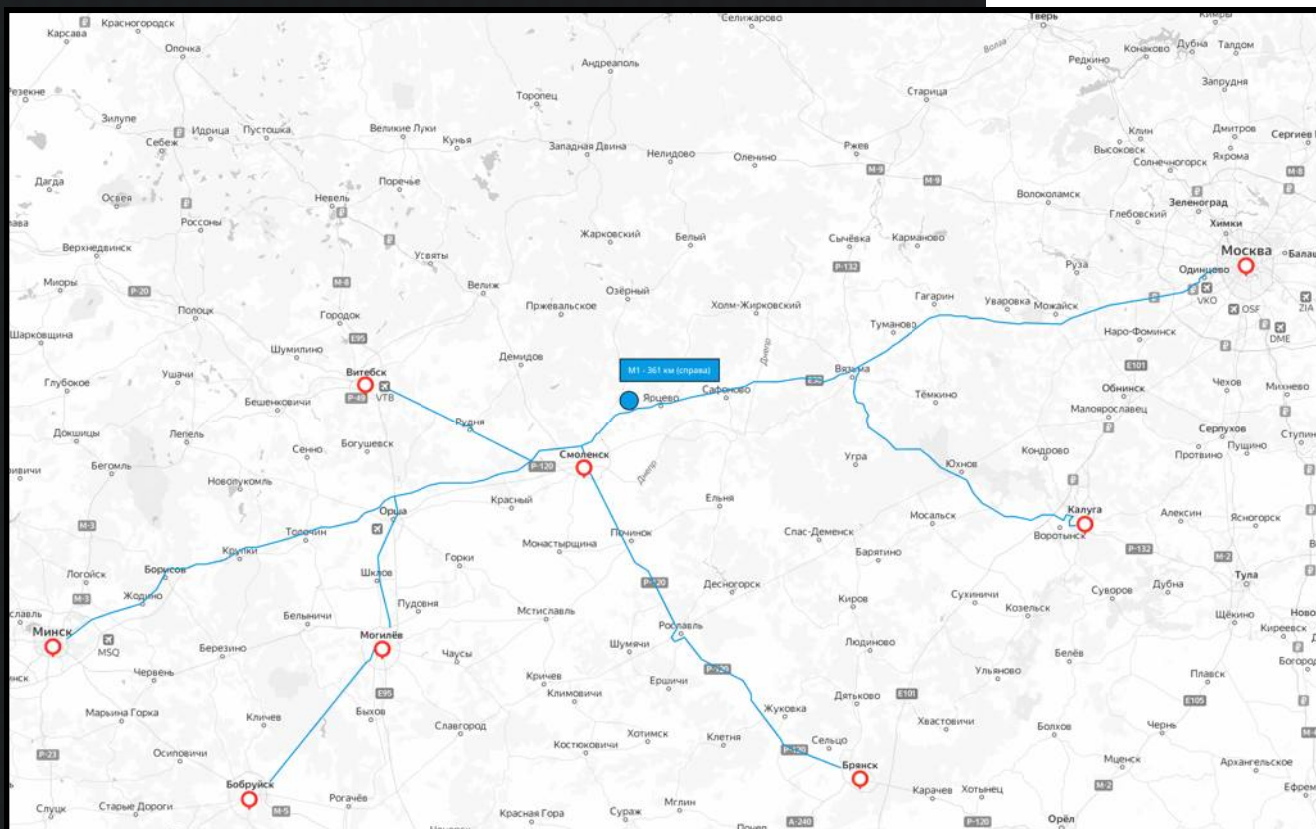
РАСПОЛОЖЕНИЕ



МЕЖДУНАРОДНЫЕ МАРШРУТЫ

Находится на современной, оживленной трассе М1, которая берет свое начало в Москве и ведет на запад, до государственной границы с Беларусью. Далее продолжается так же под номером М1. Трасса является составной частью европейского маршрута Е30 и азиатского маршрута АН6.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



ОТЛИЧНОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

АЗС находится в непосредственной близости от развязок, ведущих в несколько направлений. Большое количество транзитного трафика, перемещающегося между городами: Москва - Смоленск, Москва - Витебск, Москва - Минск, Калуга - Смоленск, Калуга - Витебск и др.

Рядом расположена деревня Каменка, где постоянно проживает более 700 человек.

📍 Москва
361 км

📍 Смоленск
35 км

📍 Брянск
280 км

📍 Калуга
320 км

📍 Минск
350 км

📍 Витебск
150 км

📍 Могилев
220 км

📍 Бобруйск
340 км

ОБЪЕКТ

АВТОЗАПРАВОЧНАЯ СТАНЦИЯ С МИНИ-ГОСТИНИЦЕЙ И КАФЕ

Автозаправочный комплекс полностью готовый к эксплуатации со значительным потенциалом развития и реконструкции. Наличие гостиницы и кафе, позволяет увеличить доходность АЗС.

- Земельный участок - 60 соток. Кадастровый номер - (67:10:0020101:4).
- Здание - 468 кв.м., включающее в себя: помещение операторной, кафе (подвал и 1-й этаж), гостиница (2-й этаж). Кадастровый номер - (67:10:0020103:635).
- Земельный участок - 1 га для возможного дальнейшего развития (шиномонтаж, парковка, склад и прочее). Земли населенных пунктов, для реконструкции и расширения автозаправочной станции. Кадастровый номер - (67:10:0020101:682).
- Земельный участок - 42 сотки под переходно-скоростную полосу («разгонная полоса»), въезд, выезд, опоры освещения и информационную стелу. Заключен договор субаренды с Росавтодором. Кадастровый номер - (67:10:0000000:10).
- Резервуарный парк - 75 м³ - 6 шт. ● ТРК 2 постовые - 3 шт.
- Навес - 200 м²

Коммуникации:

- Газ - наличие технической возможности для подведение газа
- Электричество - 40 кВт ● Канализация - септик ● Вода - скважина



ДЕТАЛИЗАЦИЯ

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР № 67:10:0020101:682

Земельный участок - 1 га для возможного дальнейшего развития (шиномонтаж, парковка, склад и прочее).
Земли населенных пунктов, для реконструкции и расширения автозаправочной станции.

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР № 67:10:0020101:4

Земельный участок - 60 соток, с расположенным на нем зданием 468 кв.м., включающим в себя: помещение операторной, кафе (подвал и 1-й этаж), гостиницу (2-й этаж).



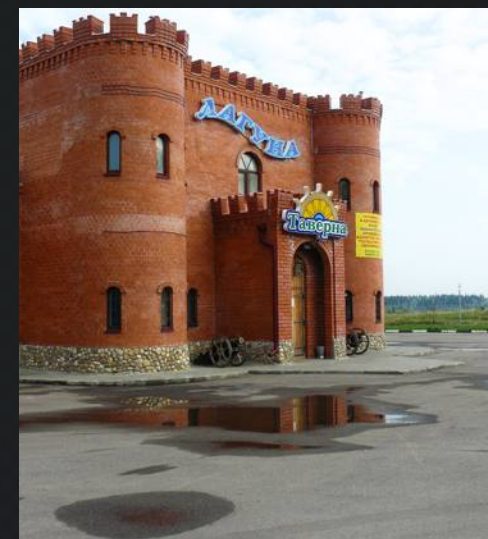
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР № 67:10:0000000:10

Земельный участок – 42 сотки под переходно-скоростную полосу («разгонная полоса»), въезд, выезд, опоры освещения и информационную стелу. Заключен договор субаренды с Росавтодором.

ЭКСТЕРЬЕР

АТМОСФЕРНОЕ ЗДАНИЕ РЕСТОРАНА И МИНИ - ГОСТИНИЦЫ

Здание ресторана и гостиницы выполнено в замковом стиле, имеет 2 этажа, арочные окна и с зубцы с мерлонами в верхней части стен. Вокруг здания возможна парковка грузового и легкового транспорта.



468 кв.м

2 ЭТАЖА

Возможна установка архитектурного освещения.

Во всех оконных проемах, установлены современные стеклопакеты европейского производства.

АЗС

АВТОЗАПРАВОЧНАЯ СТАНЦИЯ, НА 6 АВТОМОБИЛЕЙ ОДНОВРЕМЕННО

Установлено автоматизированное оборудование, позволяющие начать работать в максимально короткие сроки. Пройдено все регламентное обслуживание. Так же производится своевременная чистка резервуаров.



Основной упор сделан на ТРК для дизельного топлива (4 автомобиля одновременно), в связи с большим трафиком грузовых автомобилей.

3
2Х ПОСТОВЫХ ТРК

6
РЕЗЕРВУАРОВ

КАФЕ

ПОЛНОСТЬЮ ОБОРУДОВАННОЕ КАФЕ НА 32 ПОСЕТИТЕЛЯ С БИЛЬЯРДОМ

Кафе может стать точкой притяжения для водителей большегрузного транспорта, так как находится на оптимальном отдалении от Москвы, имеется удобный заезд и выезд, а так же вместительная парковка для размещения грузового транспорта.



8 столов

Кафе с полностью оборудованной кухней, холодильным оборудованием. Технические карты европейской, русской и кавказкой кухни.

**2 стола
бильярда**

ГОСТИНИЦА

МИНИ-ГОСТИНИЦА НА 4 НОМЕРА С ДВУСПАЛЬНЫМИ КРОВАТЯМИ

Небольшая гостиница является точкой притяжения для людей путешествующих из Москвы в сторону Минска и далее, так как находится на удалении 4-5 часов езды от Москвы.



Небольшие уютные номера, имеют все необходимое для комфортной остановки на ночь. В каждом номере имеется туалет с душем.

**4 УЮТНЫХ
НОМЕРА**

КОНЦЕПЦИЯ

ВАРИАНТЫ МОДЕРНИЗАЦИИ АВТОЗАПРАВОЧНОЙ СТАНЦИИ

Имеется возможность модернизации АЗС с использованием современных фасадных материалов, а так же частичная перестройка помещений для изменения их функциональности, при необходимости.

Компания Бизнес Групп готова так же оказать услуги по строительным и отделочным работам, для реализации Вашего проекта.

Возможно дальнейшее развитие:

- Шиномонтаж
- Автомойка
- Парковка
- Складские помещения
- Прочие объекты



КОНЦЕПЦИЯ



УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ

АВТОЗАПРАВОЧНАЯ СТАНЦИЯ С МИНИ- ГОСТИНИЦЕЙ И КАФЕ

Автозаправочный комплекс продается целиком или предлагается в долгосрочную аренду, передаются права на все здания и земельные участки, а так же договора аренды земельных участков у РОСАВТОДОРА.

По запросу, мы готовы предоставить весь комплект правоустанавливающих документов для ознакомления. Вы всегда можете ознакомиться с ними в нашем офисе.

Продажа осуществляется
собственником



СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ

Объект продается полностью, со всей инфраструктурой

50 000 000 РУБ.

ФРАНШИЗА

ПОДХОДИТ ДЛЯ ФРАНШИЗЫ ВЕДУЩИХ БРЕНДОВ



 **ЛУКОЙЛ**



 **ГАЗПРОМ
НЕФТЬ**




 **НЕФТЯНАЯ КОМПАНИЯ
РОСНЕФТЬ**

КОНТАКТЫ


ОСТАВЬТЕ ЗАЯВКУ И МЫ
ОТВЕТИМ В ТЕЧЕНИИ
5 МИНУТ




Офис

 г. Москва, ул. Антонова-Овсеенко, д 15, стр. 3,
офис 101


Телефон

 +7 /925/ 130-60-30

Сайт

 www.delaem24.ru

Email

 sale@delaem24.ru