

Представяме на Вашето внимание следния собствен недвижим имот.

**ЗЪРНОБАЗА КАЛОЯНОВЕЦ**, находяща се в с.Калояновец, община Стара Загора, с добра локация, извън регулация, представляващ база за съхранение на селскостопанска продукция и прилежащ терен.

Механизиран вход и изход на зърна, работеща вентилация в единия склад.

В момента базата се експлоатира в основното си предназначение – съхранение на земеделска продукция.

Сградният фонд е в добро състояние, складовете са с тухлена конструкция, единият е с метален покрив, другият с гредоред, покривите и подовата настилка са поддържани в добро състояние, целият имот е с асфалтово покритие.

**Линк към имота от google maps:**

<https://www.google.bg/maps?q=42.312152,25.571037&num=1&t=h&z=18>

**Местоположение:**

Имотът се намира в северната част на с. Калояновец, на 15 км. от гр. Ст. Загора и на 25 км от автомагистрала „Тракия“, като се минава през гр. Ст. Загора.

Намира се в съседство с ЖП гара Калояновец, ЖП коловоз, с който граничи от северозапад и асфалтов път от югоизточната страна. От югозапад и югоизток граничи с парцели. Порталът е разположен в югоизточната част. Намира се на 500 м. от центъра на с. Калояновец.

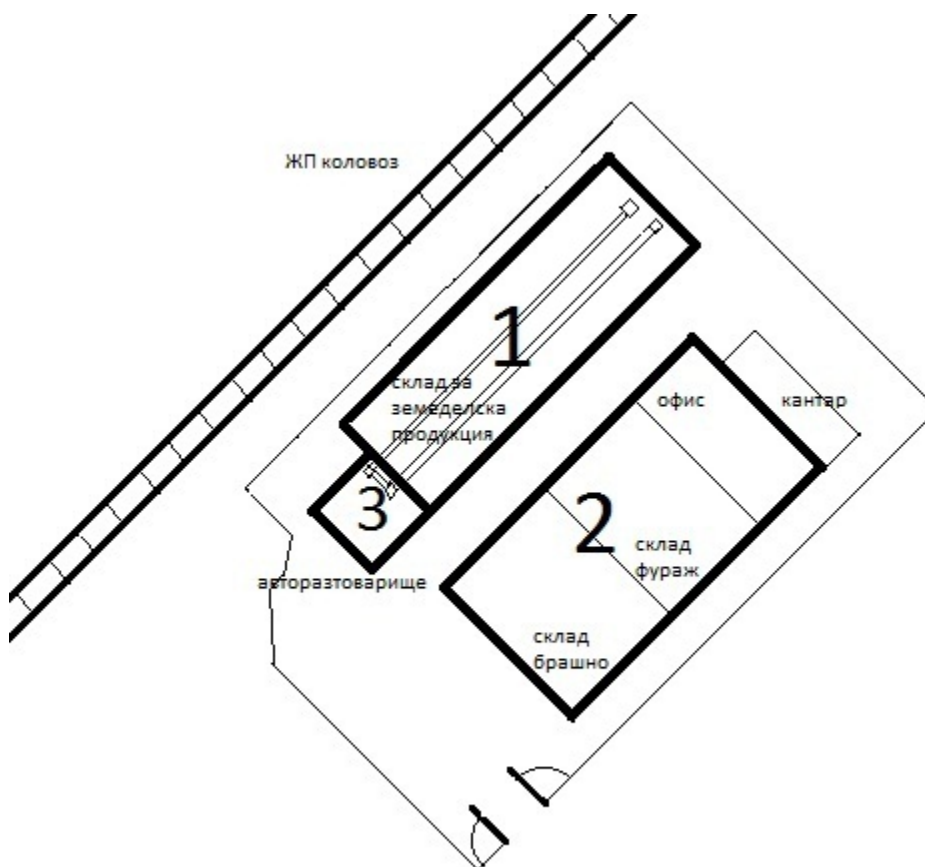
**Прилежащ терен:**

**Сграден фонд:**

Обща площ на прилежащия терен: 1 309 кв.м. Обща РЗП – 600 м2. състояща се от:

**Склад 1** от 300 м2 за зърно, **склад 2** -268 м2, за брашно и фураж, **кантар, офис и лаборатория** от 32 м2.

Разположението на сградите в имота и размерите им са видни от следната схема:



С непрекъснатата линия са обозначени редлерите посредством, които става приемът на зърна. Изходът става посредством шахти, които са разположени по дължината на склада. Няма активна вентилация.

**Авторазтоварище с капацитет – 20т./ч.**

**Елеватор с капацитет - 20т/ч.**

**Редлери с капацитет – 20т/ч.**

**Кантар - 50т.**

**Технологична линия:**

1. **Кантар и лаборатория(сграда 2)**- претегля се камионът, вземат се проби, прави се анализ на приеманото зърно, от там се отива на авторазтоварището.
2. **Авторазтоварище (20т./ч.) (сграда 3)** – изсипва се зърното. Чрез команден пулт се задава зърното да постъпи в склада, посредством елеватор и редлери.
3. **Вентилация** – Няма активна вентилация.
4. **Изход** – става посредством челен товарач, с който се товарят ремаркета и гондоли.
5. **ЖП отклонение** – ЖП линията минава до базата и има възможност за товарене на вагони.

Сградният фонд се състои от:

**1. Сграда 1**, представляващи склад № 1 на един етаж, с тухлен зид и двускатен покрив с дървена конструкция, с полезна височина от 6 м. Склад № 1 е с РЗП 300 м<sup>2</sup> и вместимост 600т. Складът не разполага с активна вентилация. Вход на зърнени култури – от

авторазтоварище (сграда 3) чрез елеватор и команден пулт се задава зърната да се насочат към ръкав 1 (склад 1) и посредством редлери зърното постъпва в склада. Изхода на същите става механизизирано чрез отвори на пода, от където зърното се извежда от склада посредством долни редлери.



**2. Сграда 2 – състои се от Лаборатория с кантар, Склад брашна и Склад фуражи** - разположени са срещу склад 1, изграден е от тухлени зидове с височина 5 м., покривната конструкция е метална с полезна височина 6м. Разполага с РЗП 268 кв.м. и вместимост 500т. на един етаж. Складът е разделен на 3 части: 1-Лаборатория с кантар, склад за брашна и склад за фуражи. Входът за кантара е от юг, за склада е от север. Около склада теренът е асфалтиран.



**3. Сграда 3 – Авторазтоварище с капацитет 20т/ч.** намира се непосредствено до склад № 1 състоящо се от метална скара за под, метална конструкция, покривът е метален, на един етаж, с полезна височина от 5 м. Разполага с действащи елеватор(20т./ч.) и 1 ръкав с редлери(20т./ч.). Входът е от изток, изходът е от запад.



**Комуникации:**

**Достъп до имота:** До имота се стига по асфалтов път в добро състояние. Порталът е от югоизточната част на имота. Обектът се намира непосредствено до ЖП гара Калояновец, на 25 км от автомагистрала „Тракия“, като се минава през гр. Ст. Загора.

**Вътрешни пътища:** Асфалтова площадка между складовете.

**Електроснабдяване:** В имота има електрозахранване и действащи ел. табла към всеки склад, които разпределят подаването на ел. енергия.

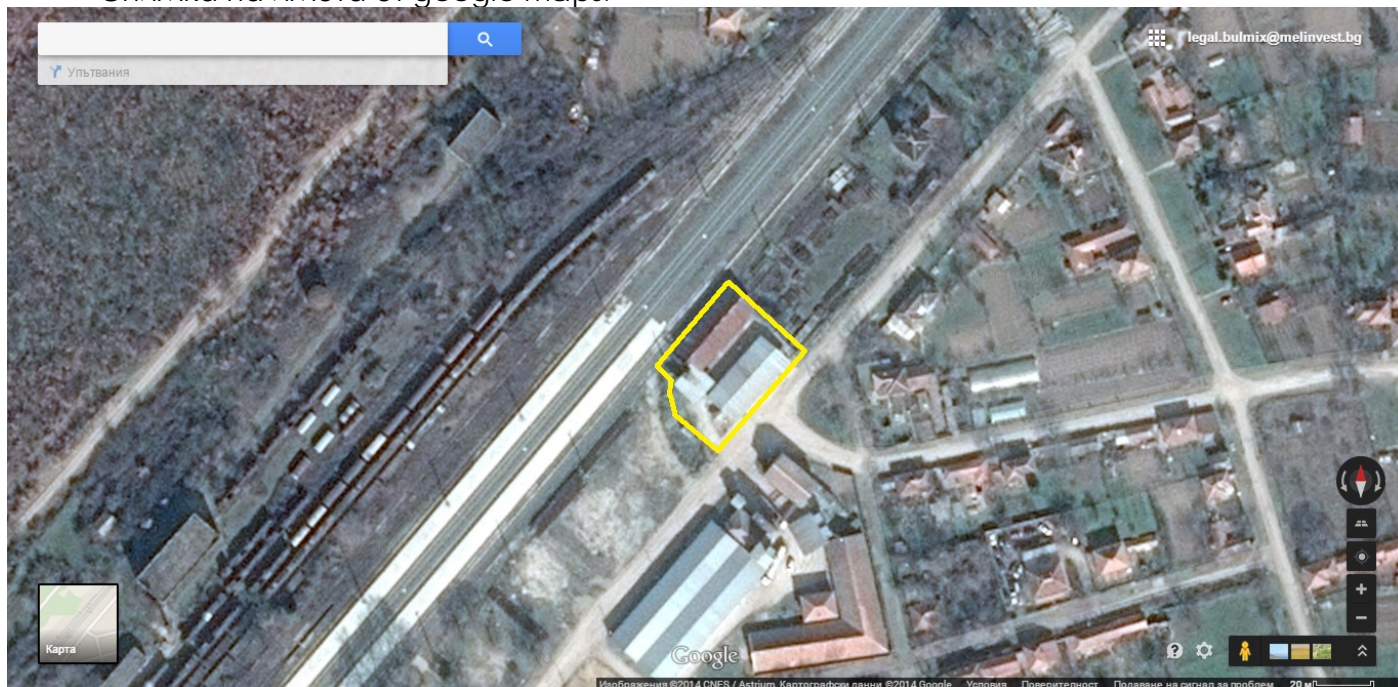
**Мръсен канал:** Няма изградена отводнителна система за отпадъчни води.

**Вода:** Вода има в имота, но няма изградена ВиК инсталация.

**Предназначение:** Базата е подходяща за съхранение на земеделска продукция, торове, техника, или развиване на търговска и производствена дейност.

*Приложение: снимка на имота от google maps, снимки на сградите.*

Снимка на имота от google maps:



**Цени:** Продажна цена: 200 000 лв.;

Месечна наемна цена: 1000 лв

Посочените цени са без ДДС.

За контакти:

Галя Петрова;

телефон: 0889 106 044, e-mail: [legal.grainstore@melinvest.bg](mailto:legal.grainstore@melinvest.bg);

Иван Георгиев;

телефон: 0886 055 855, e-mail: [igeorgiev.grainstore@gmail.com](mailto:igeorgiev.grainstore@gmail.com);