

Представяме на Вашето внимание следния собствен недвижим имот.

ЗЪРНОБАЗА КОНЬОВО, находяща се в с. Коньово, общ. Н.Загора, в района на ЖП гара, ул. „Васил Левски“ № 14, извън регулация, представляваща 6 бр. плоски складове за зърно, и 3 бр. черупкови складове, обединени в една сграда, както и административна сграда с кантар и лаборатория. Сградният фонд е в добро състояние, масивни сгради със стоманено-бетонни стени, допълнително укрепени за да изпълняват предназначението си на складове за зърно и покриви с метална конструкция. Полезна височина от 4 до 6 м. покривите са в добро състояние. Черупковите складове са с тухлена конструкция, стоманено-бетонни покриви, като мазилката на стените и носещите колони е частично нарушена.

Входът и разтоварването на зърната са механизирани, изход с челен товарач, работеща вентилация в складове: 1, 7 и 8. Подход за ТИР, възможност за изграждане на вентилация и в останалите складове.

Върху имота няма тежести.

Линк към имота от google maps: <http://goo.gl/maps/h9m7B>

Местоположение:

Имотът се намира в южната част на с. Коньово, на 7 км в от международен път Е773 (София-Бургас), минаващ през гр. Нова Загора и на 25 км от автомагистрала „Тракия“.

Намира се в съседство с ЖП гара Коньово, с която граничи от запад и кантар с лаборатория, които се намират на 20м. северозападно. Намира се на 500 м. от центъра на с. Коньово. От юг граничи с ЖП линия, а от изток със земеделска земя. Порталът е разположен в западната част.

Прилежащ терен:

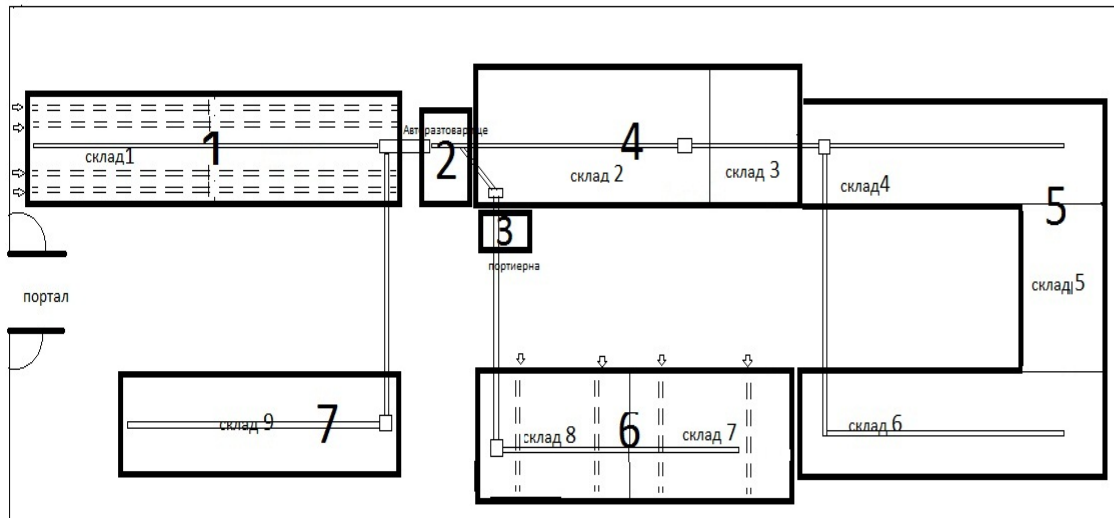
Сграден фонд:

Обща площ на имота 10 140 кв. м., обща РЗП 4 808 кв. м., състояща се от 9 бр. складове с обща вместимост 9120т.: **склад 1** от 798 кв.м. и вместимост 1500т; **склад 2** от 720 кв.м. и вместимост 1300т; **склад 3** от 190 кв.м. и вместимост 300т, **склад 4, 5 и 6** с обща площ за трите 1 352 кв.м. и вместимост 3000т.; **склад 7** от 490 кв.м. и вместимост 880т.; **склад 8** от 420 кв.м. и вместимост 740т.; **склад 9** от 735 кв.м. и вместимост 1400т; **навес, кантар и лаборатория** – 130 кв.м. за трите.

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

кантар с лаборатория

8



ЖП гара Коньово

Със стрелки и прекъснатата линия са обозначени каналите за вентилация (складове 1, 7 и 8). С непрекъснатата линия са обозначени редлерите посредством, които става приемът на зърна.

Автоработварище с капацитет – 50т./ч.

Елеватор с капацитет - 50т/ч.

Редлери с капацитет – 50т/ч.

Кантар - 20т.

Технологична линия:

- 1. Кантар и лаборатория (сграда 8)** - претегля се колата, вземат се проби, прави се анализ на приетаното зърно, от там се отива на
- 2. Автоработварище (50т./ч.) (сграда 2)** – изсипва се зърното. Чрез команден пулт се задава по ръкав 1 (склад 1 и 9), ръкав 2 (склад 7 и 8) и ръкав 3 (склад 4 и 6) да постъпи зърното. Чрез елеватора (50т./ч.) и избран редлер (50т./ч.) зърното постъпва в желанния склад.
- 3. Вентилация** – на пода на сгради 1 и 6 има канали (с пунктирна линия на схемата) свързани с вентилатори намиращи се от изток и от запад на сграда 1 и от север на сграда 6. При необходимост се включва вентилацията за да се охладят зърното и да се предотврати бъдеща зараза.
- 4. Изход** – става посредством челен товарач, с който се товарят ремаркета и гондоли.
- 5. ЖП отклонение** – може да се направи според нуждите на дейността. Има технологична възможност да се направи редлер над ЖП линията, който да послужи

за директно товарене на вагони. Могат да се направят редлери в пода на склад 1 като се използват каналите за вентилация, за изход на зърното.

Сградният фонд се състои от:

1. Сграда 1, представляващи склад № 1 на един етаж, с тухлен зид и метална конструкция и двускатен метален покрив, с полезна височина от 5 м. Склад № 1 е с РЗП 798 м² и вместимост 1500т. Складът разполага с активна вентилация 4 канала спомагащи да се контролира температурата на съхраняваните зърна. От там и да се предотвратят бъдещи зарази. Вход на зърнени култури – от авторазтоварище (сграда 2) чрез елеватор и команден пулт се задава зърната да се насочат към ръкав 1(склад 1 и склад9) и посредством редлери зърното постъпва в желания склад. Изхода на същите става чрез челен товарач. Има вариант за изграждане на редлери за изхода на зърна, като се използват каналите за вентилация на пода. Входът на сградата е от юг.



2. Сграда 2 – Авторазтоварище с капацитет 50т/ч. намира се непосредствено до склад № 2 състоящо се от метална скара за под, тухлена стена с железобетонни колони, плоча от железобетон и електродвигатели на плочата, на един етаж, с полезна височина от 5 м. Разполага с действащи елеватор(50т./ч.) и 3 ръкава с редлери(50т./ч.). С възможност за разпределение в кой склад да се извърши входа на зърнените култури : **ръкав 1** за склад 1 и 9, **ръкав 2** за склад 7 и 8, **ръкав 3** за склад 2, 4 и 6. Входът е от юг, изходът е от север.



3. Сграда 3 - Портиерна и работилница. Сградата е изградена от тухлени зидове със стоманобетонна плоча. **Портиерната** е с РЗП 6м² и височина 2,40м. **Работилницата** е с РЗП 14м² и височина 2,4м. В нея се намира ел. табло и команден пулт за управление на реддерите. Входът е от юг.

4. Сграда 4 – Склад № 2 и 3 (Черупков склад) – изграден от тухлени стени с железобетонни колони и покрив. РЗП склад № 2 е с РЗП 720м² и вместимост 1300т и склад № 3 от 190 кв.м. и вместимост 300т. Складовете не разполага с активна вентилация, склад № 2 е с механизиранизиран прием на зърнени култури посредством ръкав 3 на елеватора, изхода става посредством челен товарач. Входът е от юг.



5. Сграда 5 – Складове № 4, 5 и 6. Складовете са разположени на „П”-образно изградени са от тухлени зидове на височина до 2 м., нагоре стените са метални и покривната конструкция също е метална с полезна височина 5м. **Складове №4, 5 и 6** са с обща РЗП 1 352 кв.м. и вместимост 3000т., на един етаж, входът на склад 4 е от юг, на склад 5 от запад и на склад 6 от север. Входа на зърна и допълването на складове 4 и 6 е механизирани посредством елеватор от авторазтоварище, насочва се към ръкав 3 (за складове 2,4 и 6), след склад 2 редлерите продължават за 4 и 6 (на схемата). Има възможност и за директно разтоварване на камионите⁶. Изхода става посредством челен товарач.



6. Сграда 6 – състои се от Склад № 7 и Склад № 8 – разположени са срещу склад 3 (Черупков), изграден е от тухлени зидове на височина до 2 м., нагоре стените са метални и покривната конструкция също е метална с полезна височина 5м. Склад 7 с РЗП от 490 кв.м. и вместимост 880т. и склад 8 с РЗП 420 кв.м. и вместимост 740т. Разполага с действащи редлери за вход на зърнени култури. От елеватора на авторазтоварището зърната се насочват към ръкав 2 за разпределение чрез редлери обслужващи складове 7 и 8. Изхода на същите става чрез челен товарач. Вентилацията става чрез подвижни охлюви свързани към канали направени на пода на складовете. Входът е от север.



7. Сграда 7 – състои се от Склад № 9 - разположени са срещу склад 1 и 2, изграден е от тухлени зидове на височина до 2 м., нагоре стените са метални и покривната конструкция също е метална с полезна височина 5м. Разполага с РЗП 735 кв.м. и вместимост 1400т. на един етаж. Вход на зърнени култури – от авторазтоварище (сграда 2) чрез елеватор и команден пулт се задава зърната да се насочат към ръкав 1(склад 1 и склад9) и посредством редлери зърното постъпва в желания склад. Изхода на същите става чрез челен товарач. Не разполага със система за вентилиране. Входът е от север.



8. Сграда 8 - навес, кантар и лаборатория – разположени са извън базата изградени са от тухлени зидове и стоманобетонна плоча, на един етаж височина 4м. с РЗП 130 кв.м. за трите. Над кантара има навес, самият кантар е 20т. Лабораторията не е оборудвана.

Комуникации:

Достъп до имота: До имота се стига по асфалтов път в добро състояние. Порталът е от западната част на имота. Обектът се намира непосредствено до ЖП гара Коньово, на 7 км от международен път E773 и на 25 км от автомагистрала „Тракия“, като се минава през гр. Н. Загора.

Вътрешни пътища: Асфалтова площадка между складовете.

Електроснабдяване: В имота няма изграден собствен трафопост, 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 пред самия имот, 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:



Продажна цена: 500 000 лв.;
Посочените цени са без ДДС;

За контакти: Владимир Иванов;
телефон: 0889 810 506, e-mail: legal.bulmix@melinvest.bg;
Иван Георгиев;
телефон: 0886 055 855, e-mail: igeorgiev.grainstore@gmail.bg;