

## SKLYPAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PROJEKTO VYSTYMIUI KAUNE, ŠALIA AUTOSTARDOS A1

**Adresas:** Biruliškės, Lithuania

**Skirta:** Pardavimas

**Tipas:** Sklypai

**Vietovė:** Kaunas

**Plotas:** 124 543.00 kv. m.

**Pardavėjas** Audrius Meidus

Nekilnojamojo turto projektų vadovas

Tel. (8 5) 252 6444,

Mob: +370 682 90949

Faks. (8 5) 252 6446

a.meidus@newsec.lt

Konstitucijos pr. 21C, Vilnius

Parduodamas komercinės paskirties žemės sklypas ties Kauno – Karmėlavos sankryža, šalia autostrados A1.

**SKLYPO PLOTAS:** 12.4543 ha

**PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS:** Kita

**ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS:** Komercinės paskirties objektų teritorijos

**ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS:** Prekybos ir paslaugų ir pramogų objektų statybos

Sklypui parengtas detalusis planas:

**UŽSTATYMO INTENSYVUMAS:** 158 %

**UŽSTATYMO TANKUMAS:** 70 %

**PASTATŲ AUKŠTINGUMAS:** 29,9 m

**KOMUNIKACIJOS:** Elektra šalia sklypo ribos

### OBJEKTO VIETA

Parduodamas objektas yra strategiškai patogioje vietoje, prie didžiausios Lietuvoje magistralės A1, ties kelių lygių sankryža Kaunas-Karmėlava. Tai judri, didelį potencialių lankytojų srautą generuojanti lokacija, todėl vieta ypač tinkama komerciniam objektui vystyti. Detaliajame plane rekomenduojamas panaudojimas vystant prekybos ir paslaugų ir pramogų objektų kompleksą.

### GRETIMYBĖS

Kaimynystėje Kauno LEZ, DPD Lietuva ir UPS Lietuva sandėliai, Itella logistics, Lavisos LEZ terminalas, Hellmann Worldwide logistics padalinys, Mobile technology Park bei kitos prekybos, paslaugų, pramonės, sandėliavimo ir logistikos įmonės.

### SUSISIEKIMAS

Sklypas gerai matomas nuo judriausios magistralės tarp didžiausių miestų Vilnius-Kaunas-Klaipėda, šalia kelių lygių sankryžos tarp Kauno ir Karmėlavos, kur įsikūręs antras pagal dydį tarptautinis oro uostas. Vienas didžiausių prekybos centrų MEGA – už 8 km važiuojant Klaipėdos kryptimi.

Kasdien Vilnius-Kaunas-Klaipėda pravažiuoja tūkstančiai automobilių, todėl generuojamas potencialių lankytojų skaičius.

Visi didieji Lietuvos miestai pasiekiami per mažiau, nei 2h:

- Atstumas iki Kauno centro: 8 km
- Atstumas iki Vilniaus: 96 km
- Atstumas iki Klaipėdos: 216 km
- Atstumas iki Panevėžio: 107 km
- Atstumas iki Šiaulių: 176 km



