

Микрорайон Новогорск Земельный участок

40000000 кв.м

микрорайон Новогорск



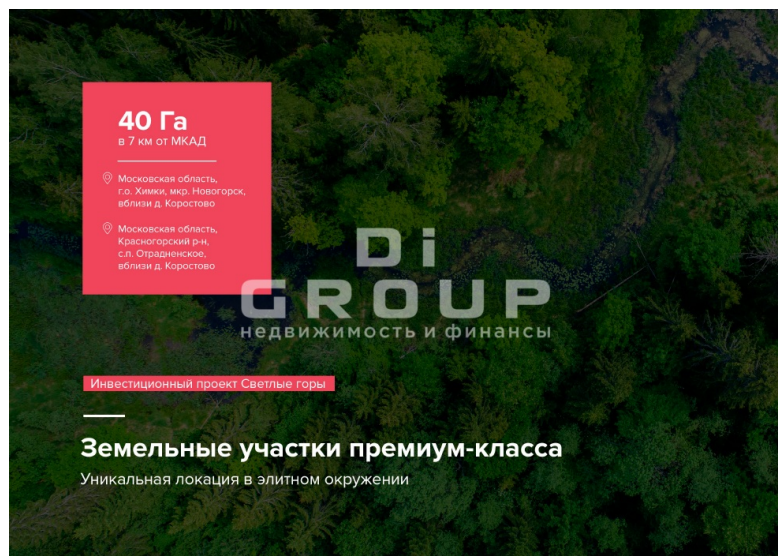
3000000000 руб.
75 руб за кв.м



40000000 м²
Общая площадь



1 из 1
Этаж



Площадь:	40000000 м2
Стоимость:	3000000000 руб.
Тип помещения:	Земельный участок
Тип сделки	Продажа
Адрес	микрорайон Новогорск
Этаж	1



Булат Нигметзянов
+78432022077

Компания «DiGroup — недвижимость и финансы» предлагает Вам рассмотреть возможность приобретения земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов. Земельные участки премиум класса в уникальной локации. Пятницкое шоссе в 5 км от МКАД и в 5 км от станции метро «Пятницкое шоссе». Участок расположен на одном из самых перспективных и привлекательных подмосковных направлений. В ближайшем окружении элитные коттеджные поселки «Горки-5», «Горки-7», «Новогорск-2», «Новогорск-7», «Отрада», «Росинка». На участке расположен смешанный лес, поле, река, переходящая в озеро. Ближайшие инфраструктурные объекты находятся в 5 минутах езды на транспорте. На сегодняшний день получено разрешение на строительство ИЖС, есть возможность перевода назначения из ИЖС в многоквартирные дома. Администрация районов, в которых расположен участок, дала одобрение на то что бы изменить назначение участка на многоквартирные дома. Площадь территории составляет 40 га. Стоимость 3 млрд. руб. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Булат Нигметзянов — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы», г. Казань От собственника. Без комиссии.



Элитное окружение и престижное направление

Участок расположен на одном из самых перспективных и привлекательных подмосковных направлений. В ближайшем окружении — элитные коттеджные поселки.



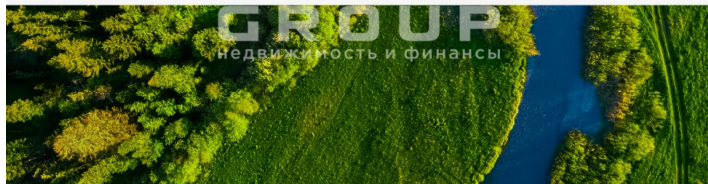
Тихое место с великолепными пейзажами

Полное погружение в природу. На участке расположены смешанный лес, поле, река, переходящая в озеро.



Отличные подъездные пути и транспортная доступность

Ближайшие инфраструктурные объекты находятся в 5 минутах езды на транспорте.



История места

Здесь — настоящий оазис первозданной природы.

С точки зрения экологии эти земли составляют каркас зеленой зоны Москвы и считаются наиболее благополучными среди регионов ближнего Подмосковья. Территория Проекта с трех сторон окружена великолепным лесным массивом.

Участок располагается рядом с охраняемой территорией памятника природы "Лермонтовские места".

Недалеко располагается знаменитая усадьба «Серединок», с которой связаны известные русские фамилии: Черкасские, Всеволожские, Салтыковы, Столыпины. В 1825 году Серединок стало родовым гнездом Столыпиных-Лермонтовых.

Усадьба соединила в себе дух двух гениев России из числа её прежних владельцев. Считается, что именно здесь расцвела ранняя романтическая поэзия Михаила Лермонтова, поскольку в этих местах возможно происходили встречи юного поэта и Вареньки Лопухиной. Именно ее тетки в деревне Коростово находилось близко к Серединок, Варенька Лопухина могла бывать в Коростове и вместе с кузанами навещать Серединок.

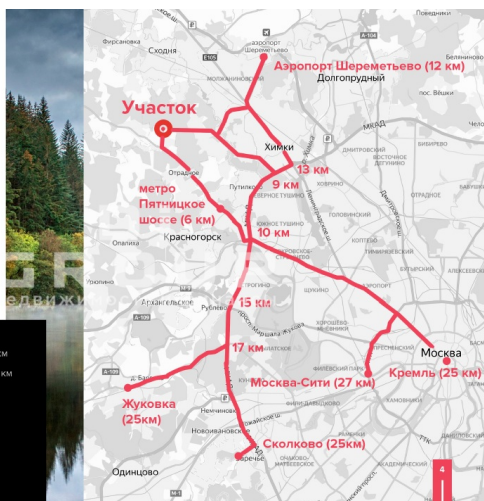
Так это или нет, но именно при Лопухиных сельцо впервые получило еще одно, романтическое название — **Светлогоры**.



Расположение и транспортная доступность

Участок расположен на территории 2-х районов Московской области:

- г.о. Химки, мкр. Новогорск
- Красногорский и/и, с/п. Отраденское



РАССТОЯНИЯ	ОБЪЕКТ	РАССТОЯНИЕ
Ст. метро «Пятницкое шоссе»	— 6 км	
МКАД (по Пятницкому шоссе)	— 10 км	
Кремль	— 25 км	
Жуковка	— 25 км	
Сколково	— 25 км	
Москва-Сити	— 27 км	
Белый Дом	— 27 км	

Характеристики земельного участка

- 40 га** — общая площадь земельного участка
- Вид права** — собственность
- Категория** — земли населенных пунктов
- Разрешенное использование** — для индивидуального жилищного строительства и размещения зоны отдыха
- Юридические ограничения** — отсутствуют



Получены ТУ на подключение к инженерным сетям: электричество, центральный водопровод, газ. Обустроено водоотведение, производительностью 300 м³/сутки.



Правовой статус земельного участка
полностью соответствует Генеральному плану и ПЗЗ г.о. Химки и с/п. Отраденское Красногорского р-на

Природа и ландшафт

Участок расположен в живописном и экологически благополучном уголке ближнего Подмосковья в окружении смешанного леса на берегах реки р. Синичка, переходящей в живописное одноименное озеро



Рельефный ландшафт с перепадами высот

- эффективные видовые характеристики



Русло р. Синичка, пересекающее всю территорию с севера на юг

- уникальный микроклимат



Сочетание лесной и полевой частей земельного массива

- престиж и широкие возможности



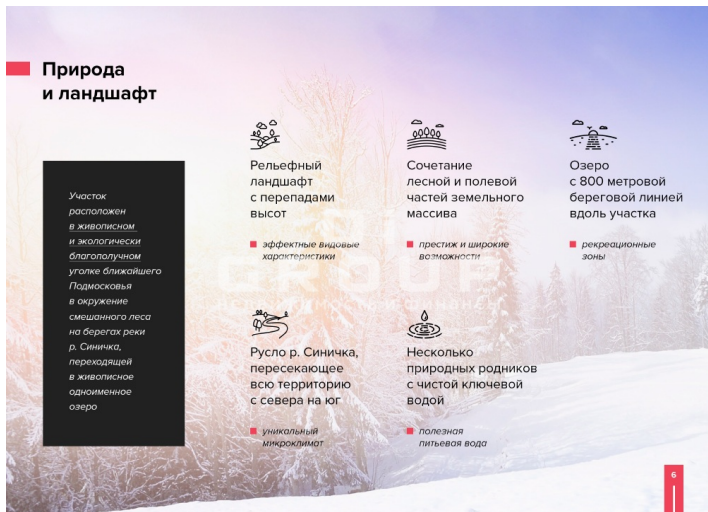
Озеро с 800 метровой береговой линией вдоль участка

- рекреационные зоны



Озеро с 800 метровой береговой линией вдоль участка

- рекреационные зоны



Социальная инфраструктура

Развитая инфраструктура в ближайшем окружении

В пределах 5 км от участка (в 10-минутной транспортной доступности) расположены:

- 5 школ, в том числе знаменитая Международная Школа в Росинке (ISM)
- 5 детских дошкольных учреждений, в том числе частные: Elt club, Домовенок, Скалка
- 4 медицинских клиники и одна ветеринарная клиника
- детские досуговые и развивающие центры
- магазины: Окей, Магнит, Азбука вкуса, рыболовный клуб на реке Синичка
- рестораны и фитнес-центры

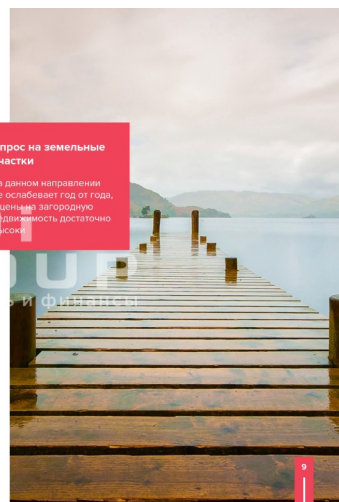


Пятницкое шоссе — одно из самых перспективных и востребованных направлений,
которое привлекает потенциальных покупателей инфраструктурой, хорошей экологической обстановкой, обилием водных ресурсов, лесов и мест для отдыха (пляжи, яхт-клубы, базы отдыха, санатории).

Развитию высокого спроса способствует:

- активное развитие инфраструктуры направления
- открытие станции метро
- появление новых перспективных проектов загородного строительства
- реконструкция и расширение Пятицкого шоссе

не ослабевает год от года. А цены на загородную недвижимость достаточно высоки.



- водоснабжение и водоотведение (300 м³/сутки, ТУ выполнены)
- электроснабжение (1,2 мВт)
- газоснабжение

- Выполнены эскизные проработки проекта многофункционального жилого комплекса
- Проведено межевание территории земельного участка проекта
- Проведена санитарная рубка леса
- Выполнено устройство внутриквартальных дорог



Дома возведены в нескольких архитектурных стилях и удачно вписанных в ландшафт. Некоторые из них имеют собственные выходы к водоему, парку или лесу.

Основа концепции -
деление территории
проекта на:

- зону индивидуальной (коттеджной) застройки в лесной части участка
- зону малоэтажной (квартирной) застройки в полевой части участка

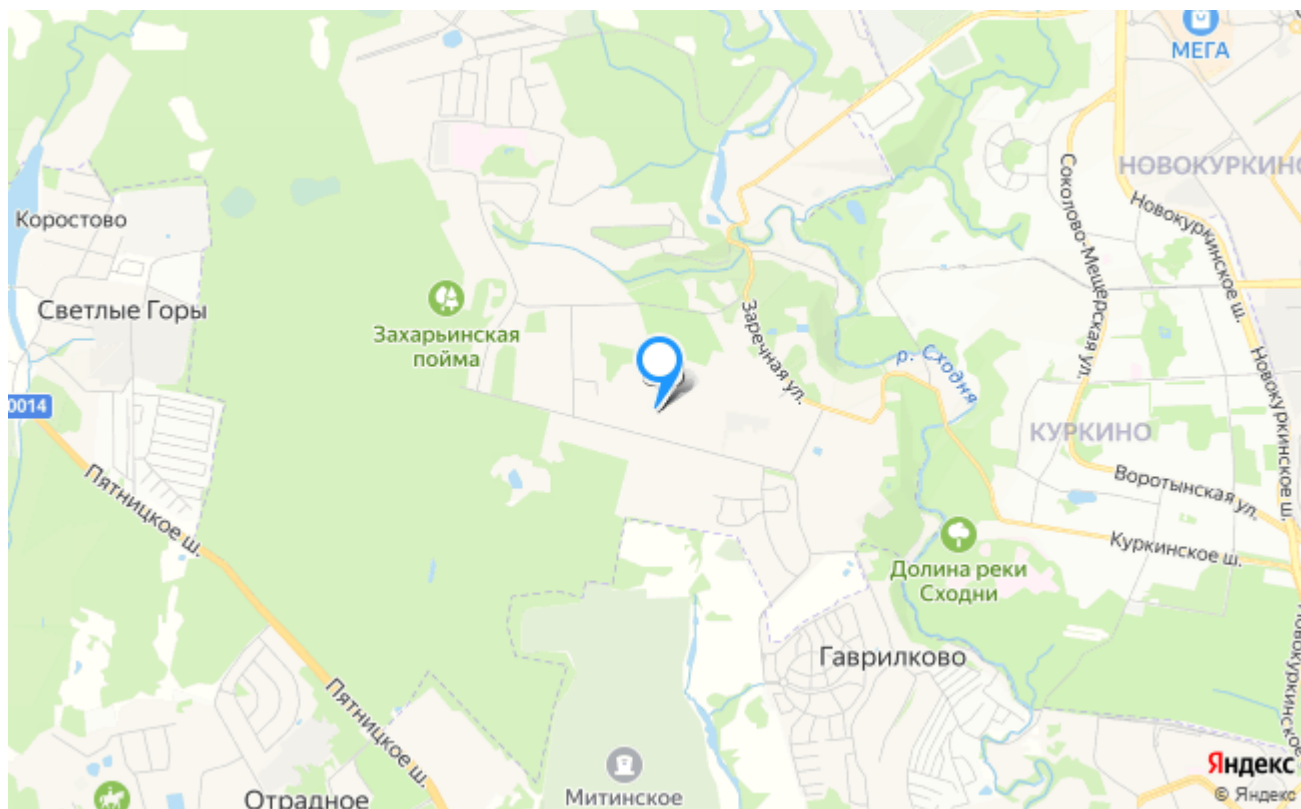
Отдельно выделяются
рекреационные зоны:

- у пруда
- вдоль ручья

- Расположение в экологически благоприятном районе
- Премияльная локация - 7 км от МКАД
- Великолепная транспортная доступность
- Интересный ландшафт
- Лес в окружении
- Близость озера
- Оригинальная концепция проекта, совмещающая индивидуальную и малоэтажную застройку
- Высокий спрос на недвижимость в районе расположения участков
- Развитая инфраструктура
- Элитное окружение

Все это делает место максимально привлекательным с точки зрения реализации проекта жилого комплекса премиум-класса.





Консультации и подбор недвижимости

+7 (843) 202-20-77

420124, г.Казань, ул.Чистопольская, д.20/12
office.kzn@digroup.pro

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. Обращаем ваше внимание на то, что цены носят информационный характер и ни в какой мере не являются публичной офертой, определенной положениями ст. 437 ГК РФ. Представленная информация может содержать неточности, орфографические и иные ошибки, она не является полной, окончательной и исчерпывающей