

Микрорайон Новогорск Земельный участок

40000000 кв.м

микрорайон Новогорск



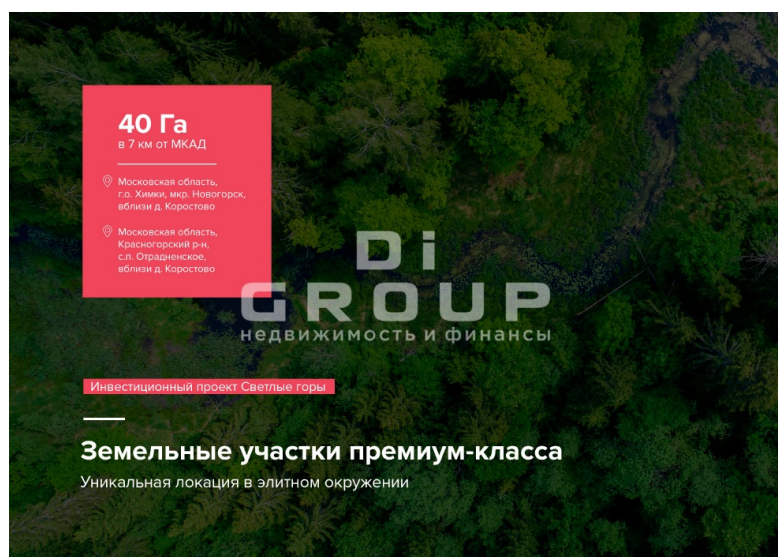
3000000000 руб.
75 руб за кв.м



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

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.



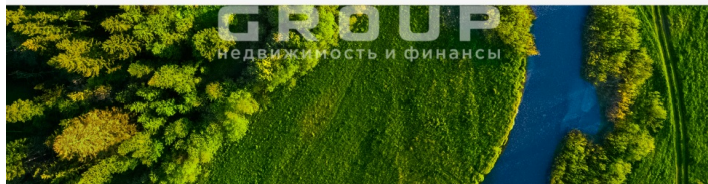
Тихое место с великолепными пейзажами

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 «Серединово», с которой связаны известные русские фамилии: Черкасские, Всеволожские, Салтыковы, Столыпины. В 1825 году Серединово 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 Серединову. Варенька Лопухина могла бывать в Коростове и вместе с кузанами навещать Серединово.

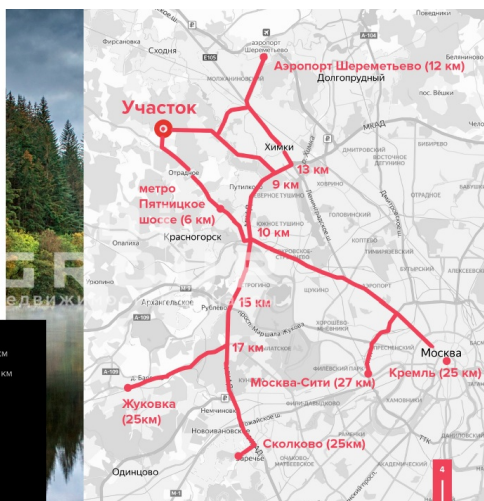
Так это или нет, но именно при Лопухиных сельцо впервые получило еще одно, романтическое название — **Светлогоры**.



Расположение и транспортная доступность

Участок расположен на территории 2-х районов Московской области:

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



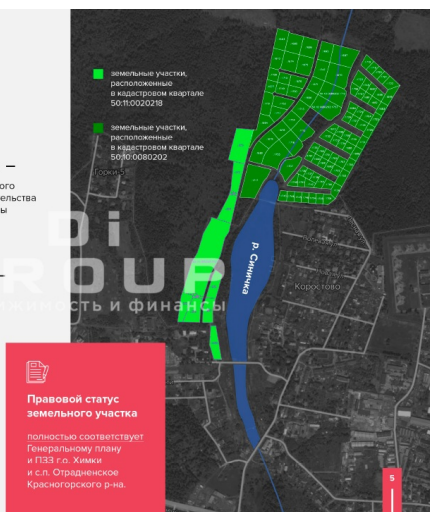
РАССТОЯНИЯ	
●	Ст. метро «Пятницкое шоссе» — 6 км
●	МКАД (по Пятницкому шоссе) — 10 км
●	Кремль — 25 км
●	Жуковка — 25 км
●	Сколково — 25 км
●	Москва-Сити — 27 км
●	Белый Дом — 27 км

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. Обустраено 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



Сочетание лесной и полевой частей земельного массива
■ престиж и широкие возможности



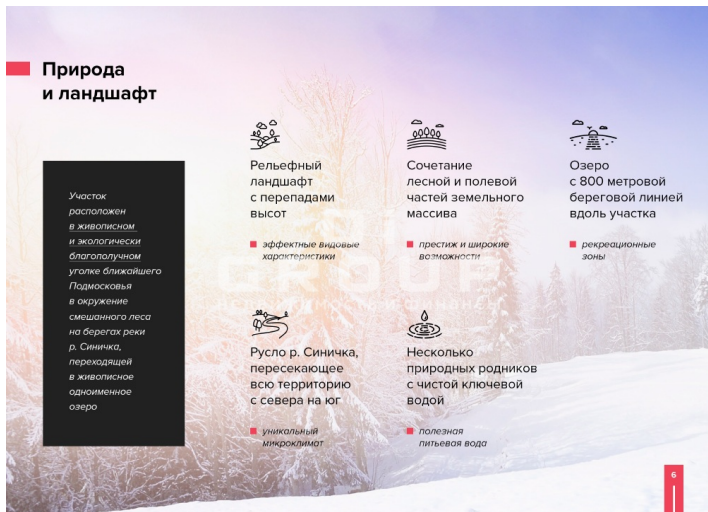
Озеро с 800 метровой береговой линией вдоль участка
■ рекреационные зоны



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



Несколько природных родников с чистой ключевой водой
■ полезная питьевая вода



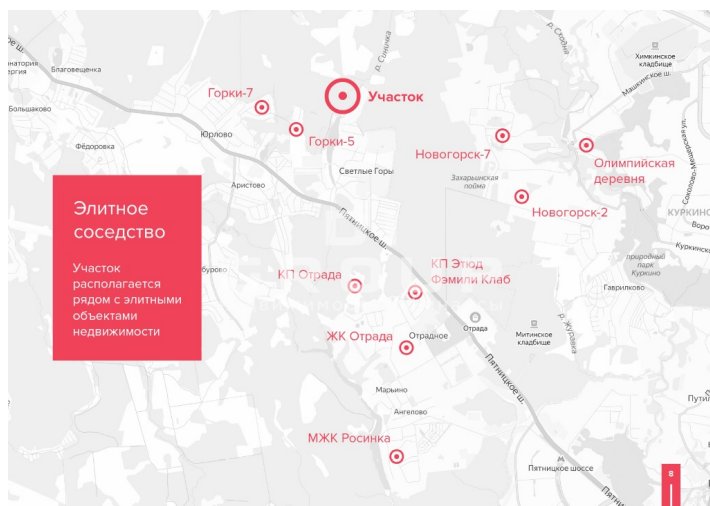
Социальная инфраструктура

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, Скала)
- 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





Элитное соседство

Участок располагается рядом с элитными объектами недвижимости

Инвестиционная привлекательность

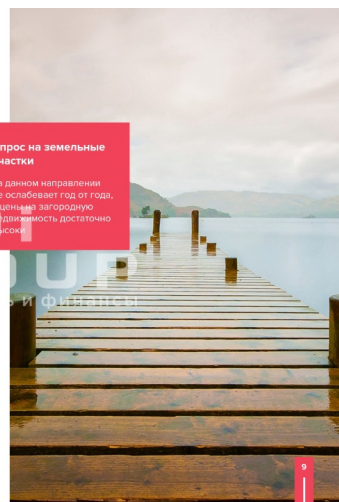
Пятницкое шоссе — одно из самых перспективных и востребованных направлений, которое привлекает потенциальных покупателей инфраструктурой, хорошей экологической обстановкой, обилием водных ресурсов, лесов и мест для отдыха (пляжи, яхт-клубы, базы отдыха, санатории).

Развитию высокого спроса способствует:

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

Спрос на земельные участки

на данном направлении не ослабевает год от года, а цена на загородную недвижимость достаточно высока



Текущее состояние проекта

- Разработана базовая концепция проекта строительства multifunctional residential complex
- Выполнены эскизные проработки проекта multifunctional residential complex
- Получены ТУ по подключению к инженерным сетям:
 - водоснабжение и водоотведение (300 м³/сутки, ТУ выполнены)
 - электроснабжение (1,2 МВт)
 - газоснабжение
- Проведено межевание территории земельного участка проекта
- Проведена санитарная рубка леса
- Выполнено устройство внутриквартальных дорог



Базовая концепция проекта

Дома возведены в нескольких архитектурных стилях и удачно вписаны 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 (капитальной) застройки в полевой части участка

Отдельно выделяются рекреационные зоны:

- у пруда
- вдоль ручья



Преимущества проекта

- Расположение в экологически благоприятном районе
- Премьерная 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.

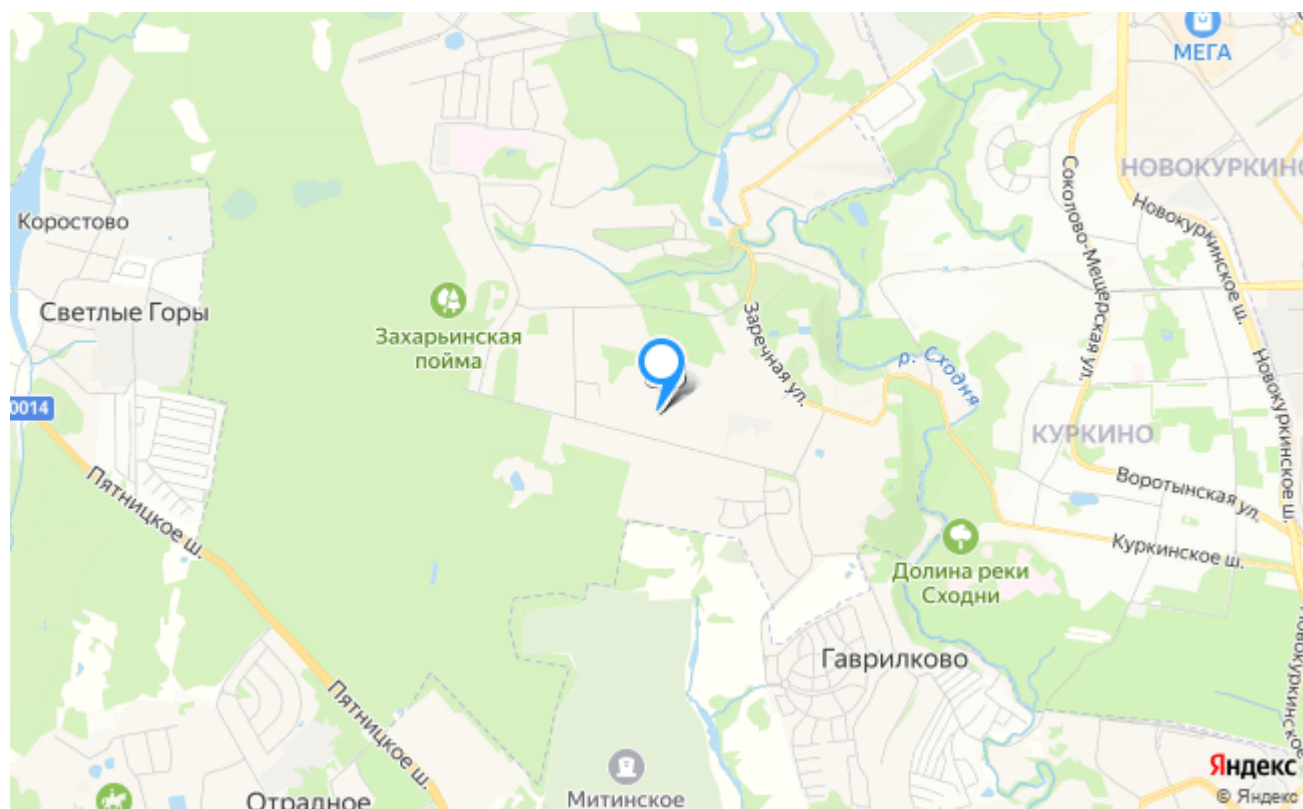




Инвестиционный
проект

**Светлые
горы**

**Di
GROUP**
недвижимость и финансы



Консультации и подбор недвижимости

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