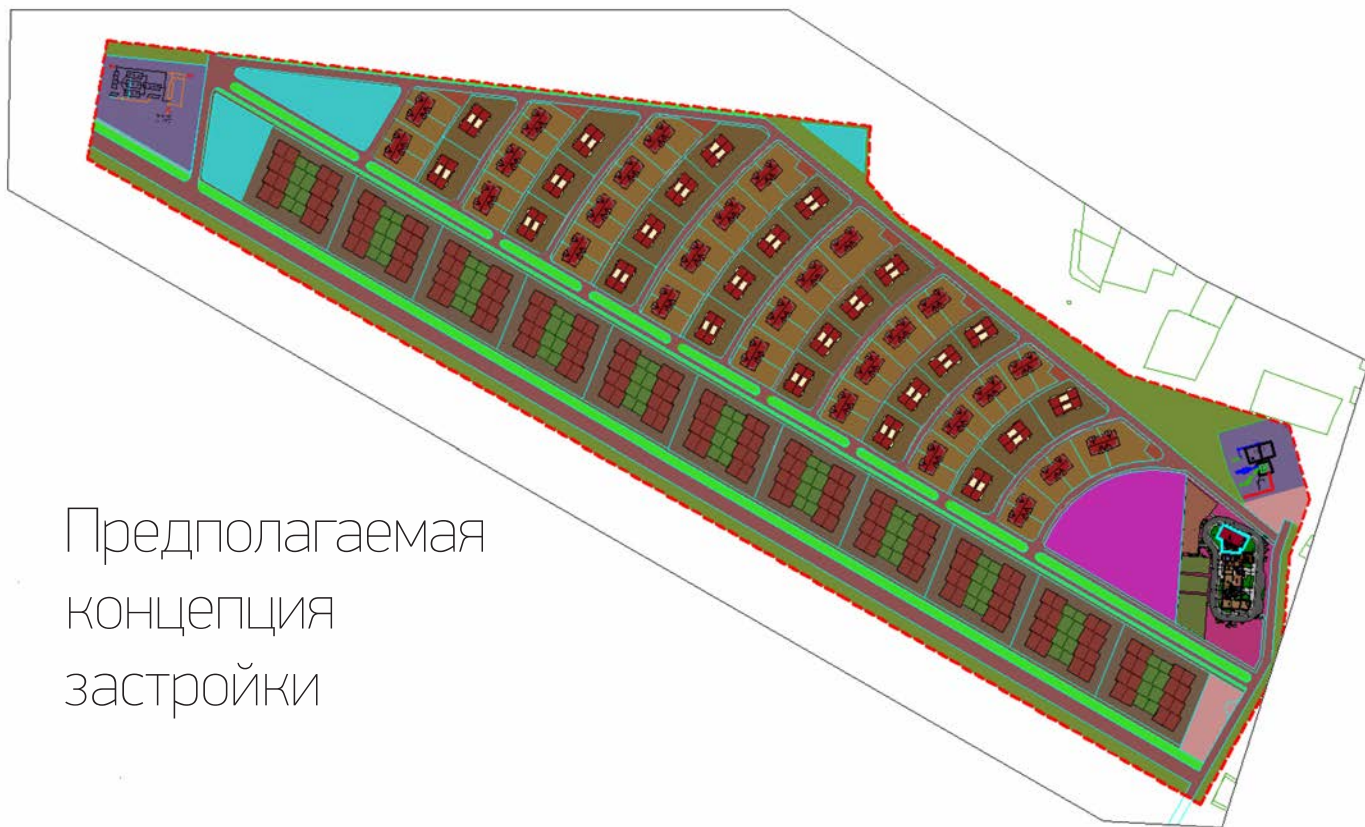


Земельный участок

**18 га в Ленинском районе Московской области
под малоэтажную жилую застройку**



Реализация Объекта



Предполагаемая
концепция
застройки

Адрес: Московская обл., Ленинский р-н,
дер. Андреевское.

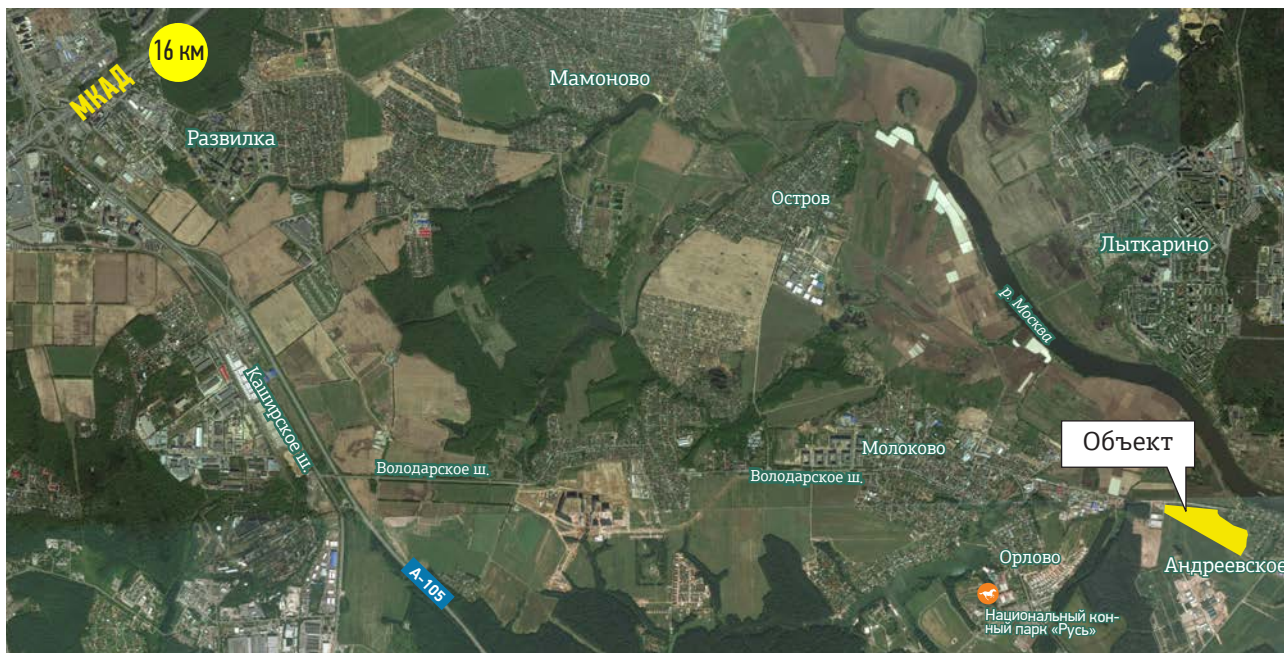
Площадь земельного участка: 183 052 кв. м.

Кадастровый номер: 50:21:0060403:253.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: много-
квартирная малоэтажная жилая застройка,
зона Ж-2.

Локация, окружение, транспортная доступность



Участок расположен в Ленинском районе Московской области, в 16 км от МКАД, в 2 км от Володарского шоссе и в 12 км от автодороги, ведущей в аэропорт Домодедово. С севера участок граничит с поймой реки Москва, с востока – с ИЖС деревни Андреевское, с запада – с землями промышленного назначения, с востока – с сельскохозяйственными землями.

Факторы инвестиционной привлекательности



1. Разработана концепция застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в том числе:

- блокированными домами (таунхаусами) не более 3-х наземных этажей общей площадью 14 520 кв. м, состоящими из нескольких блоков, число которых не превышает десяти. Каждый дом предназначен для проживания одной семьи, расположен на одном земельном участке не менее 200 кв. м и имеет выход с участка на территорию общего пользования;
- многоквартирными жилыми домами от 3-х до 5-ти этажей общей площадью 78 449 кв. м, размещенных на территории общего пользования;
- допускается размещение объектов социально-культурного и бытового обслуживания населения, преимущественно мест-

ного значения, иных объектов, согласно градостроительным регламентам, или в соответствии с проектом планировки.

2. Утверждены документы территориального планирования (генеральный план и правила землепользования и застройки), согласно которым участок включен в границы населенного пункта Андреевское и относится к зоне Ж-2.

3. Время в пути до станции метро «Домодедовская» – 25 минут, до МКАД – 20 минут, ходят рейсовые автобусы и маршрутки.

4. Рядом находятся национальный конный парк «Русь» (школа верховой езды), цирк, зоопарк, каток, город мастеров (этнографический парк), веревочный парк, лодочная станция, пляж-рыбалка, ресторан, аренда вертолетов, гостиница, детские аттракционы. Нет транзитных магистралей. Очень тихое и красивое место.



- **Электроснабжение**

Возможна переуступка приобретённой собственником мощности до 7000кВт (II категория).



- **Водоснабжение**

Наиболее вероятным источником водоснабжения может являться устройство собственного ВЗУ.



- **Хозфекальная и ливневая канализация**

Потребуется устройство собственных очистных сооружений либо получение ТУ на сброс в сети Курьяновских ОС (аналогичные ТУ на сброс были получены поселком «Орловь»).



- **Газоснабжение**

Существует возможность газификации от сетей Подольськмежрайгаз, расположенных в непосредственной близости.

Стоимость 100 000 000 рублей