

Земельный участок
в Сочи под малоэтажную
жилую застройку
или гостиницу

0,8 га

г. Сочи, Адлерский р-н, напротив аэропорта

Описание

АО «РАД» сообщает о проведении аукциона по продаже земельного массива – 80 соток в Адлерском районе города Сочи, на территории микрорайона Молдовка.

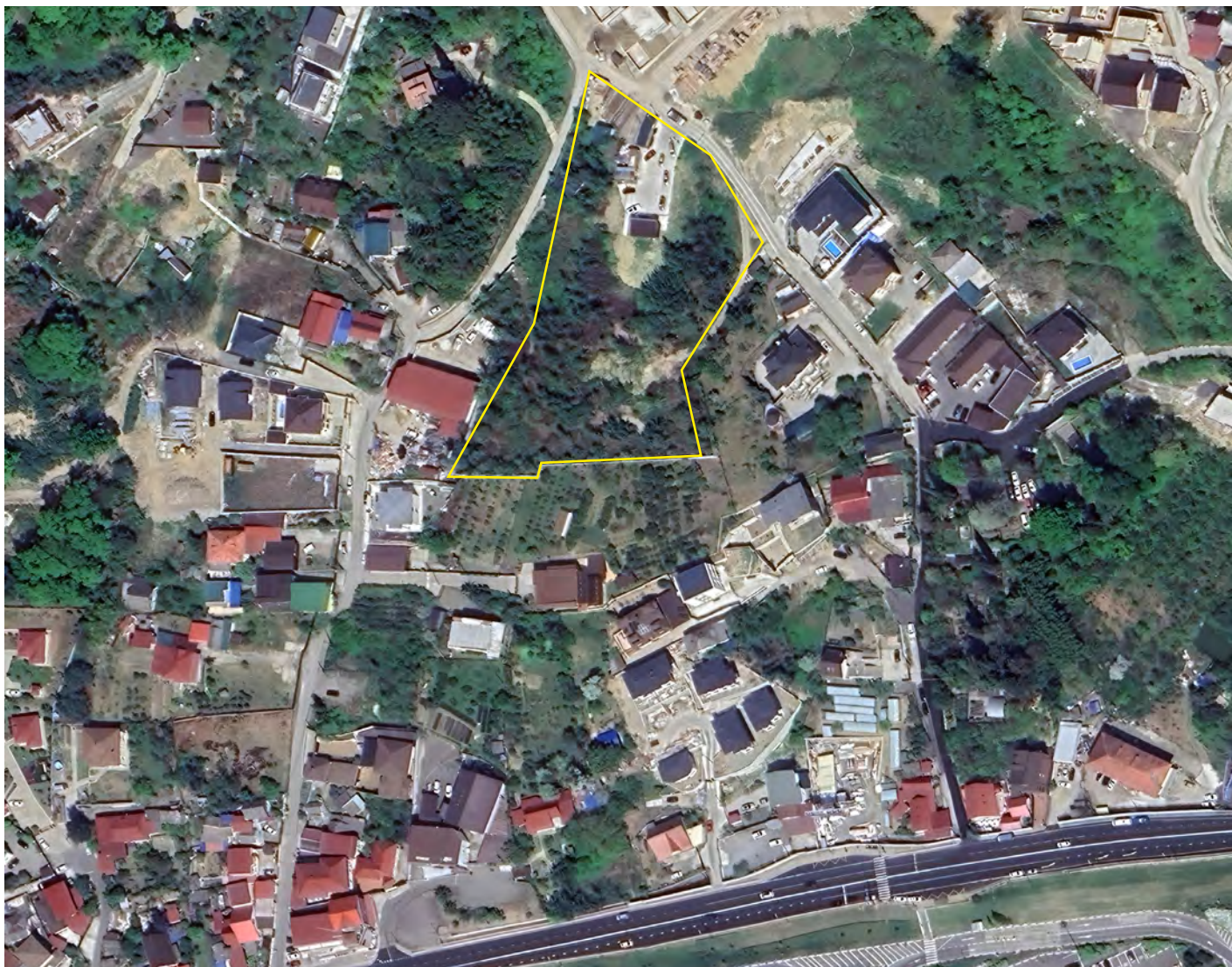
Географически участок располагается на правом берегу реки Мзымта, в нескольких километрах от берега Чёрного моря, в нижней части Молдовки, на горе. Благодаря такому рельефу местности с него открываются панорамные виды на Чёрное море, Адлер и горы.



Микрорайон Молдовка (Адлерский р-н) начинается от Аэропорта и развивается на месте старинного села с одноимённым названием (основано в 1880 году), расположенного вблизи Черноморского шоссе Новороссийск – Сухум. Позже главная дорога обошла Молдовку.

Посёлок делится на две части: нижнюю (вдоль улиц Мира и Костромской) и верхнюю, горную (улица Тимашевская). К земельному участку имеется подъездная дорога с грунтовым покрытием по Кишинёвской улице.

Краткая характеристика



Земельный участок, площадь: 8 000 +/- 31 кв. м.

Кадастровый номер: 23:49:0402019:1342.

Категория земель: земли населённых пунктов.

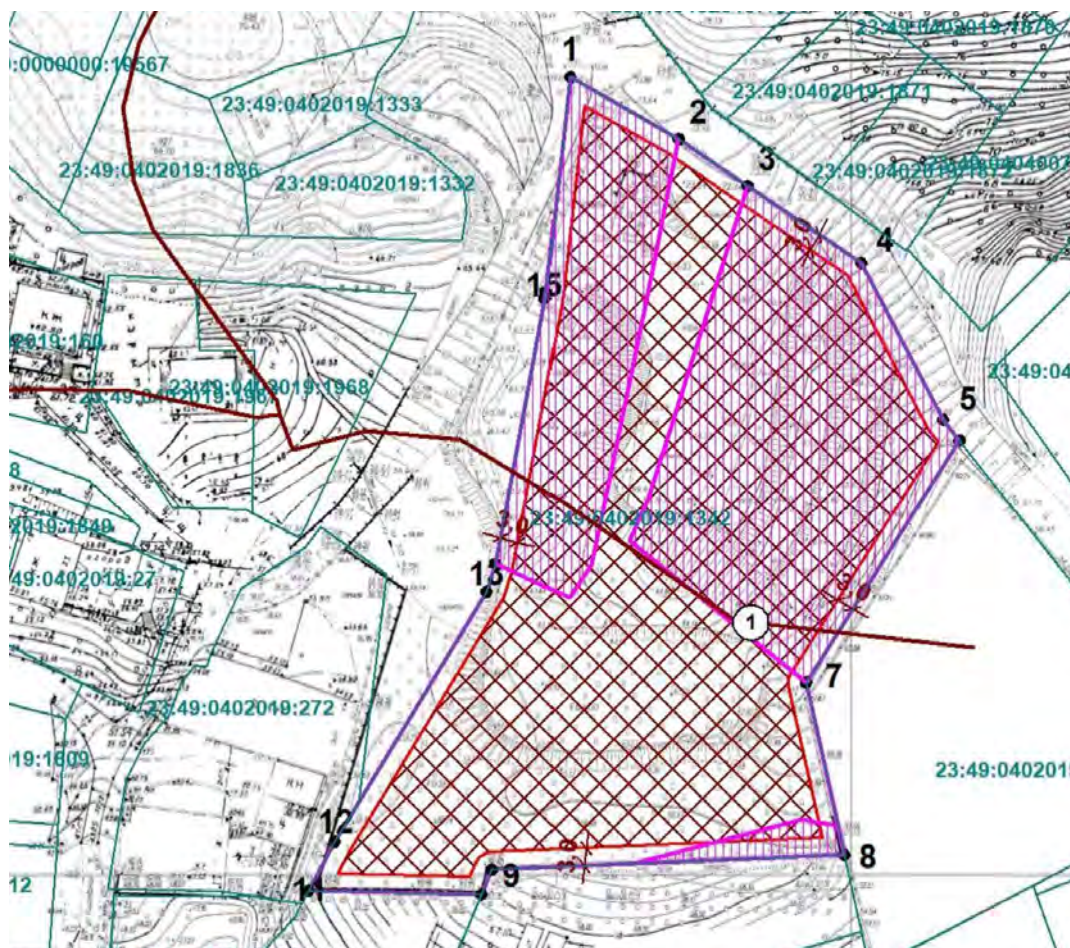
Вид разрешённого использования: жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом).

Обременения (ограничения): не зарегистрированы.

Территориальная зона: Ж-2. Малоэтажная жилая застройка высотой до 15 м (до 4 этажей).

Коммуникации: 15 кВт, вода, ЛОС, газ на границе.

Территориальные зоны

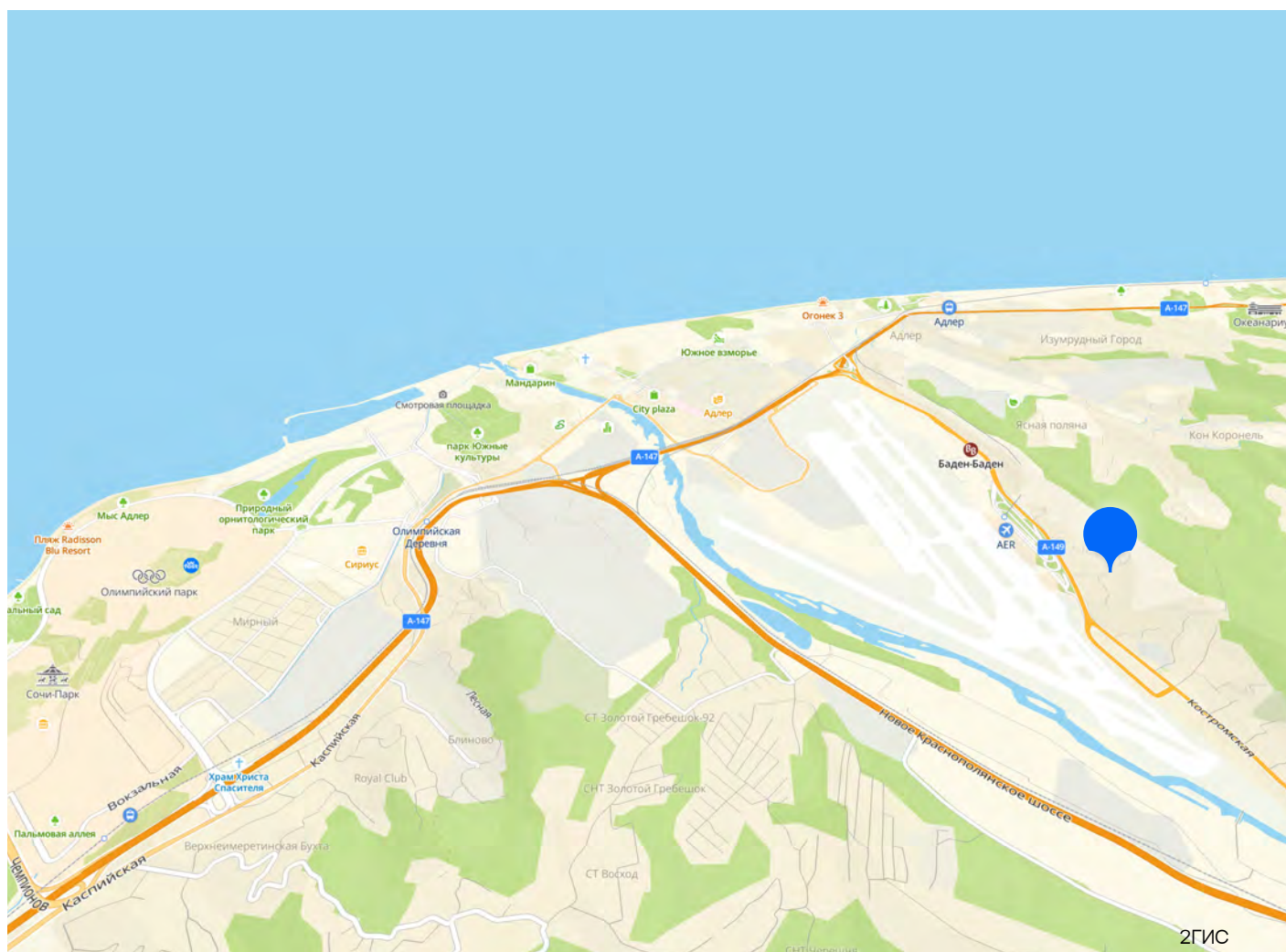


В соответствии с Градостроительным планом города Сочи земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2.

Основные виды разрешённого использования:

- › Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
- › Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)
- › Блокированная жилая застройка (код 2.3)
- › Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- › Предпринимательство (код 4.0)
- › Рынки (код 4.3)
- › Магазины (код 4.4)
- › Общественное питание (код 4.6)
- › Гостиничное обслуживание (код 4.7)
- › Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
- › Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)

Транспортная доступность



Земельный участок расположен в километре от улицы Мира – крупной магистрали, на противоположной стороне которой расположены аэропорт и ж/д станция (есть остановка общественного транспорта «Аэропорт Сочи»). Поэтому транспортное сообщение здесь отличное: легко добраться как до ж/д вокзала Адлера, центра Адлера, так и до Красной Поляны.

Расстояние до центра г. Адлера – 5 км автотранспортом. В ближайшем окружении: малоэтажная застройка, гостевые дома, отделение СДЭК, Никольская церковь, автомастерские и автосалоны, производственные и складские здания, столовые, магазины.

До торгово-развлекательных центров «Плаза», «Новый век», «Мандарин» в Адлере – 6 км, до океанариума (Sochi Discovery World Aquarium) – 9 км автотранспортом. Расстояние до Олимпийского парка составляет 11 км.

Местоположение и ближайшее окружение



Посёлок Молдовка сочетает в себе преимущества жизни в экологически чистом районе с мягким климатом и комфортными температурами с городской инфраструктурой – сетевые магазины («Магнит», «Пятерочка»), АЗС, городская школа, детский сад, библиотека, рестораны, столовые, кафе – всё к чему привыкли жители мегаполисов. Кроме того, в Молдовке есть отделения банка, почты и другие объекты, необходимые для комфортного проживания.

В последнее время власти стали уделять внимание и детским площадкам, а также ремонтировать дороги и ЛЭП. Электрическая подстанция 110/10 кВ в Молдовке предназначена в первую очередь для обеспечения строительных и эксплуатационных нагрузок при реализации масштабного проекта скоростной трассы Горячий Ключ – Сочи – обход Адлера. Его реализация значительно улучшит транспортную логистику в городе.

Варианты наилучшего использования

Есть несколько вариантов наилучшего использования земельного участка.

- › Строительство отеля с нуля. Здесь можно самостоятельно выступать в роли застройщика, оформив будущую гостиницу в собственность и получая доход от сдачи номеров.
- › Создание кластерного жилого комплекса с различными форматами жилья. Проект может включать различные типы жилой недвижимости: коттеджи, таунхаусы.



Факторы инвестиционной привлекательности

- › Планируется, что в августе 2025 года начнут тянуть газ к домам (подготовка велась более двух лет).
- › Быстрый доступ к аэропорту и другим важным объектам делает этот З/У идеальным вариантом для дальнейших инвестиций тех, кто хочет комфортно проживать на небольшом расстоянии от городской суеты.
- › Панорамный вид на море и горы.
- › Расположение в окружении зелени.
- › Рынок недвижимости Молдовки представлен в основном ИЖС, но есть и несколько коттеджных посёлков. Цены на курортную недвижимость в России растут ежегодно и пока не достигли своего пика.
- › Новый энергосетевой объект в Молдовке даст необходимые мощности для строительства эстакады, автомобильной развязки и тоннелей, увеличит резервы для жилого сектора.

Приобретая земельный участок по цене коттеджа, Вы вкладываете и приумножаете свои возможности!

Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»

350020, г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, офис 3.103

Зоя Золотко

Руководитель проекта Южного филиала

+7 (812) 777-57-57, доб. 523

+7 (967) 246-44-36

zolotko@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru