

Продажа единым лотом земельных участков под ИЖС

Совокупная
площадь 3/У

110 865 м²



TERRA PARK
коттеджный поселок

Ленинградская обл., Всеволожский мун. р-н, г/п Заневское

Описание

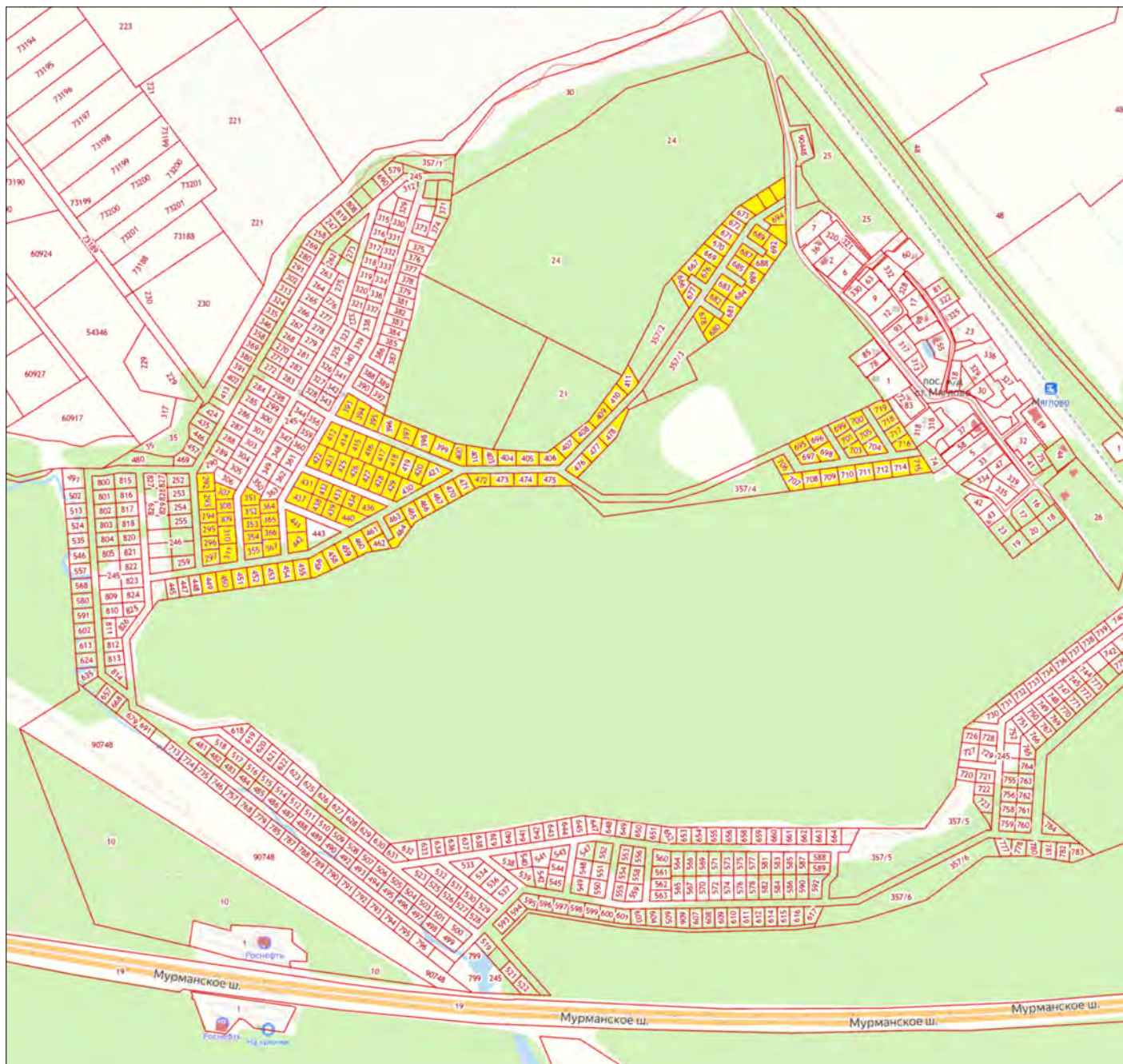
К продаже единым лотом предлагаются земельные участки общей 110 865 кв. м в экологически чистом и перспективном районе Ленинградской области – Всеволожском.



Участки находятся в зоне активной девелоперской активности. Есть готовый генплан, утверждена концепция инфраструктуры. На месте лесного массива планируется возвести коттеджный посёлок Terra Park. Начало строительству положено.

142 участка имеют статус ИЖС (индивидуальное жилищное строительство) и площадь от 6 до 10 соток, что позволяет гибко проектировать застройку под разные форматы – от эконом-класса до премиум-сегмента.

Общая характеристика участков

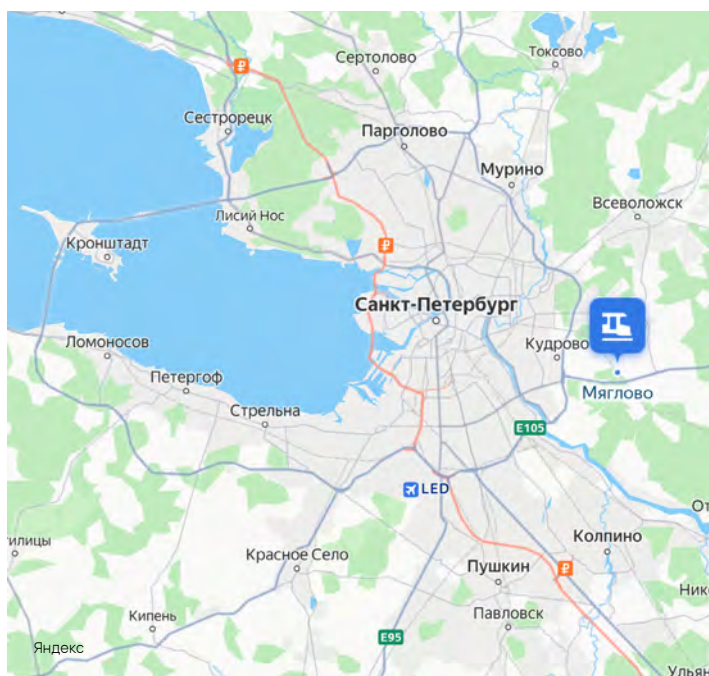
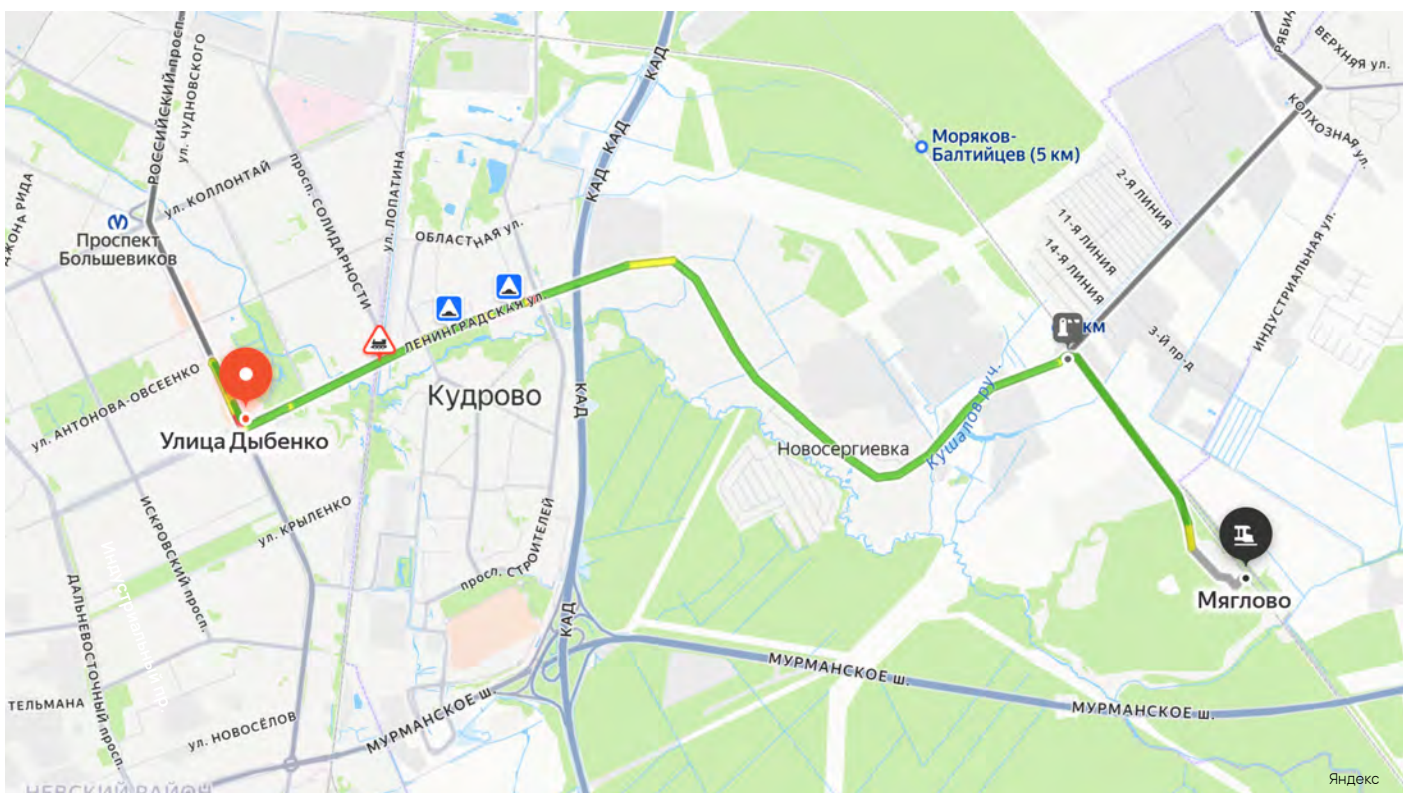


Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: индивидуальное жилищное строительство.

Участки окружает лесной массив.

Транспортная доступность



- › Всего 2 км до КАД. Ключевое преимущество для беспрепятственного выезда в Санкт-Петербург.
- › 25 минут пешком до железнодорожной станции Мяглово, откуда за 20 минут можно добраться до Ладужского вокзала.
- › Около 20 минут на автомобиле от ж/д станции Мяглово до ближайших станций метро «Улица Дыбенко» и «Прспект Большевиков».

Местоположение



Сосновые леса, которые растут здесь, чистый воздух и природные водоёмы (река Оккервиль) делают район одним из самых востребованных для загородного проживания. Это место подходит тем, кто хочет жить в гармонии с природой, но оставаться в шаговой доступности от города.

Инфраструктура и коммуникации Terra Park



- › Магистральный газ. Проходит по границе участков. Подключение предусмотрено по утверждённой схеме.
- › Электроснабжение. Запланировано 15 кВт на каждый участок, есть технические условия и проект подключения.
- › Водоснабжение. Предусмотрено строительство 2 артезианских скважин для централизованного водоснабжения всего посёлка.
- › Канализация. Заложена схема локальных очистных сооружений или централизованной системы (по выбору застройщика).
- › Высокоскоростной интернет (через оптоволокно). Подключение запланировано по маршруту вдоль основных проездов.
- › Дорожная сеть. Разработана схема внутренних проездов, тротуаров и парковочных зон с соблюдением всех норм СП 42.13330.2011. Дороги отсыпаны щебнем.

Факторы инвестиционной привлекательности



- › Размежевание, готовность к освоению. Возможно реализовать проект «под ключ»: от строительства коммуникаций до продажи готовых коттеджей.
- › Высокая маржинальность участков. Стоимость земли с перспективой развития инфраструктуры значительно ниже рыночной стоимости участков после подведения коммуникаций.
- › Максимальная юридическая чистота. Так как это земли под ИЖС, возможна постоянная регистрация.
- › Востребованность. Направление пользуется спросом ввиду близости к Санкт-Петербургу.
- › Развитая транспортная сеть: новые магистрали, регулярное автобусное сообщение, удобные подъездные пути.

Контактная информация:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Хлебников Владимир

Менеджер по работе с частными собственниками

Раб. тел.: +7 (812) 777-57-57, доб. 712

Моб. тел.: +7 (931) 348-11-75

hlebnikov@auction-house.ru