



РАД-ХОЛДИНГ

Продажа З/У под девелопмент, ЦОД, складские комплексы на Минском шоссе в Одинцово

Проект предполагает
общий строительный
объем

150 тыс. м³

Площадь З/У

3,9 га



Московская обл., г. Одинцово, Минское ш., д. 9

Описание



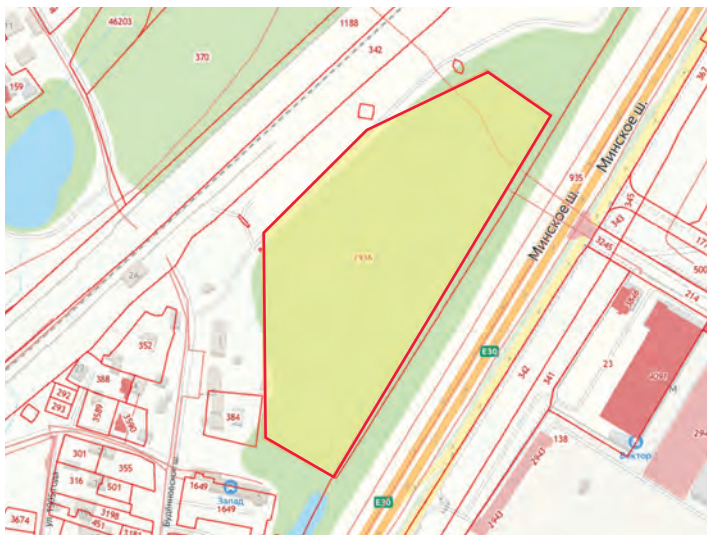
Продается проект строительства МФК. Есть предварительная концепция предполагающая строительство апартментов, подземной парковки и торгового центра. Отлично подойдет под ЦОД или складские комплексы.

Вид разрешенного использования гостиничное обслуживание (апартаменты).

Адрес: Московская обл., г. Одинцово, Минское ш., д. 9 (дер. Баковка).

Площадь З/У: 3,9 га.

Описание 3/У

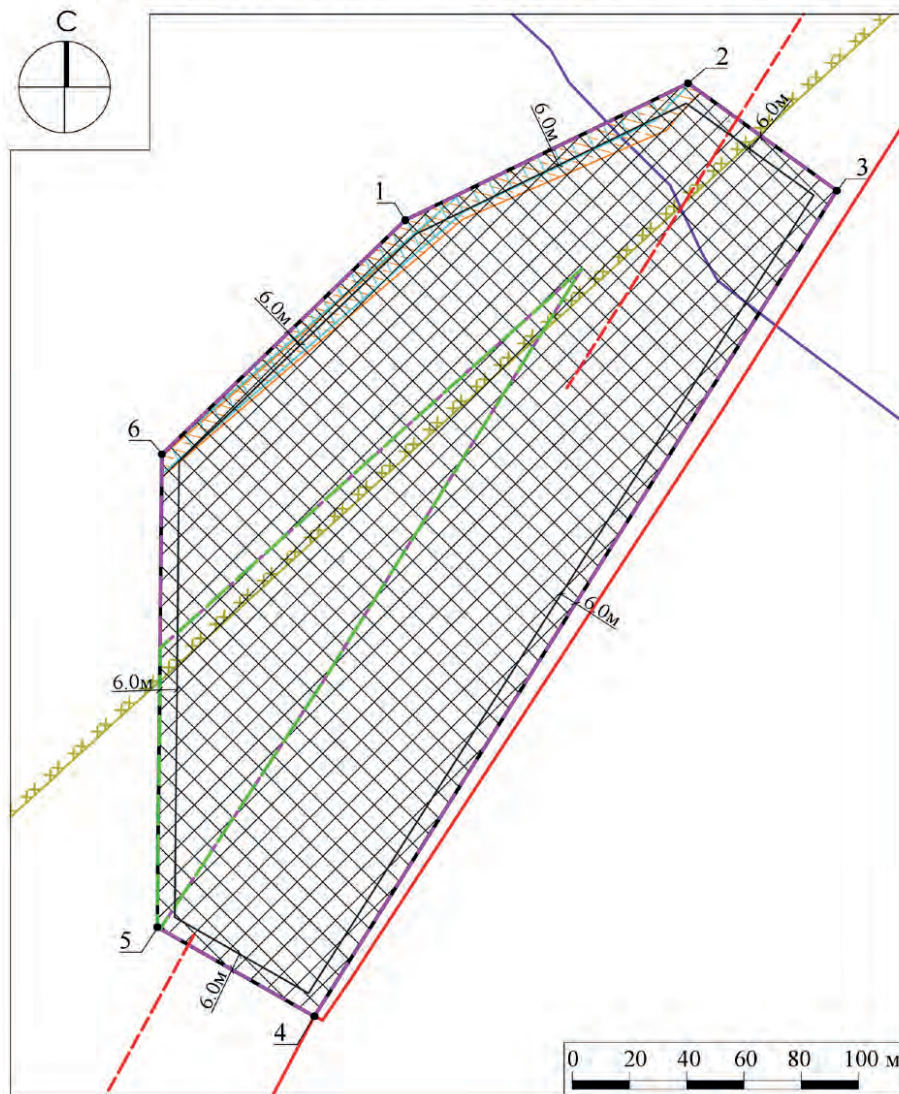


Кадастровый номер:
50:20:0020411:2936

Категория земель:
земли промышленности, энергетики,
транспорта, связи, радиовещания,
телевидения, информатики, земли
для обеспечения космической
деятельности, земли обороны,
безопасности и земли иного
специального назначения.

Технические характеристики

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

-  границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения¹
-  граница земельного участка
-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)²
-  территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1)²
-  территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2)²
-  ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г.)³
-  охранная зона инженерных сетей (ЛЭП)³
-  электрокабель⁴
-  красные линии^{5*}
-  линии отступа от красных линий^{5*}
-  граница зоны планируемого размещения линейных объектов железнодорожного транспорта "Москва - Смоленск - Красное"^{6*}

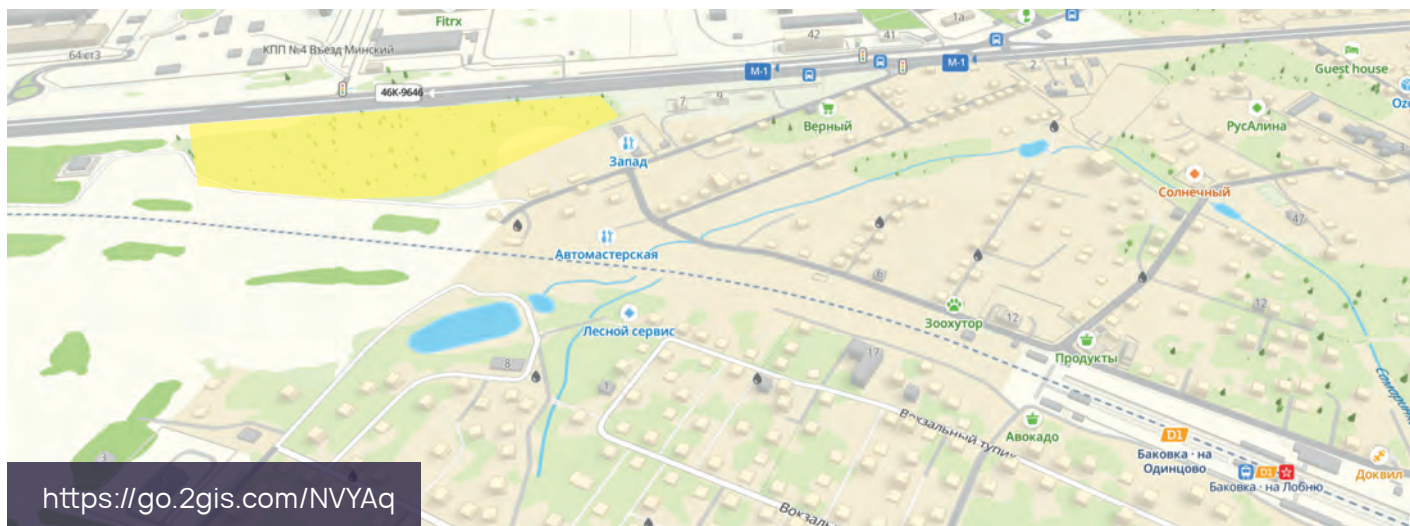
Газ: 15 куб. м/ч.

Водоснабжение и водоотведение: 1 000 м³ свободной мощности.

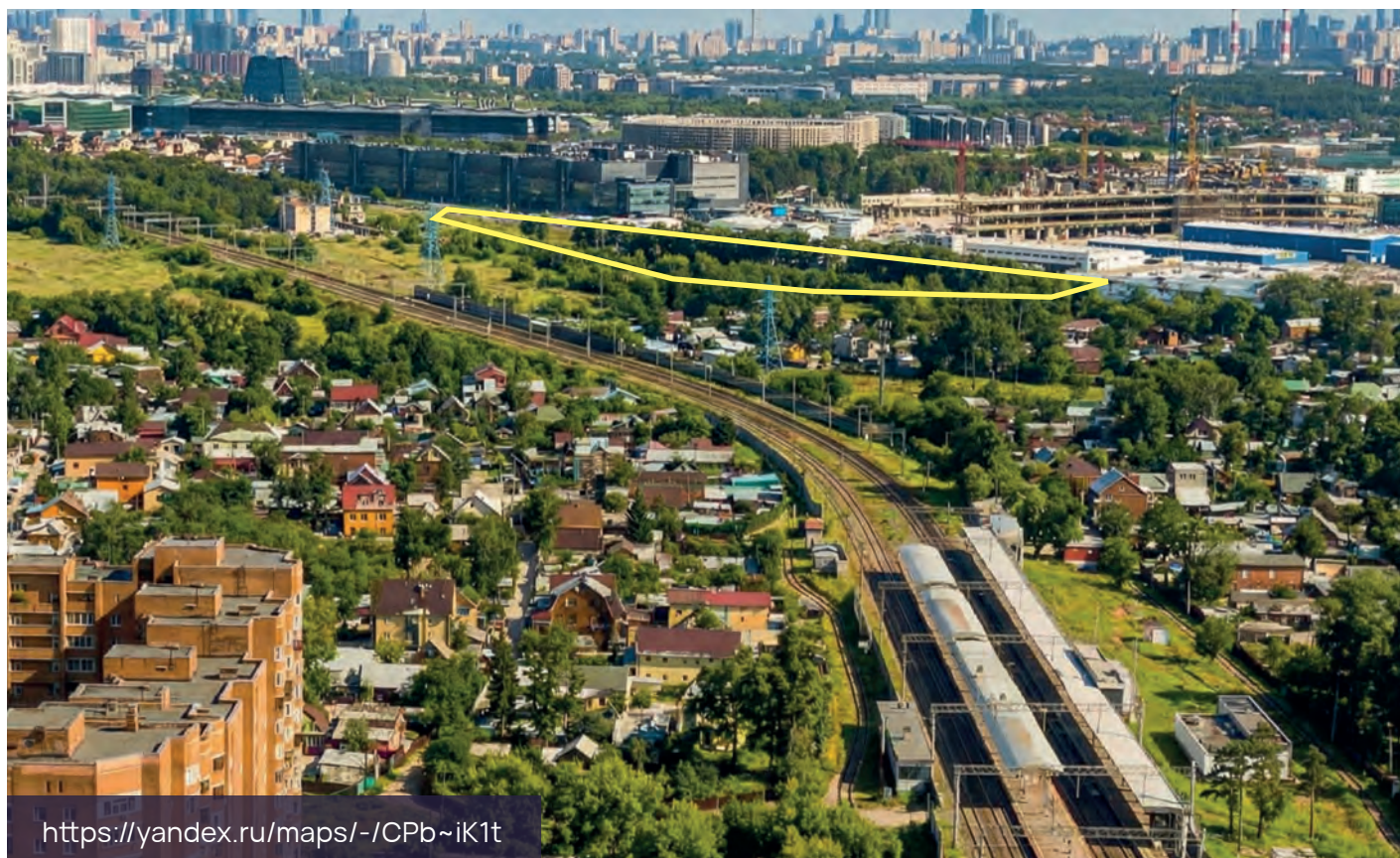
Электроснабжение: 19 МВт (свободной мощности).

Подъездная дорога: в наличии.

Локация



- › станция МЦД Баковка в 10 мин пешком;
- › удобный выезд в область и Москву (МКАД, съезд 55А – 6 км, 8 км – до трассы М1).



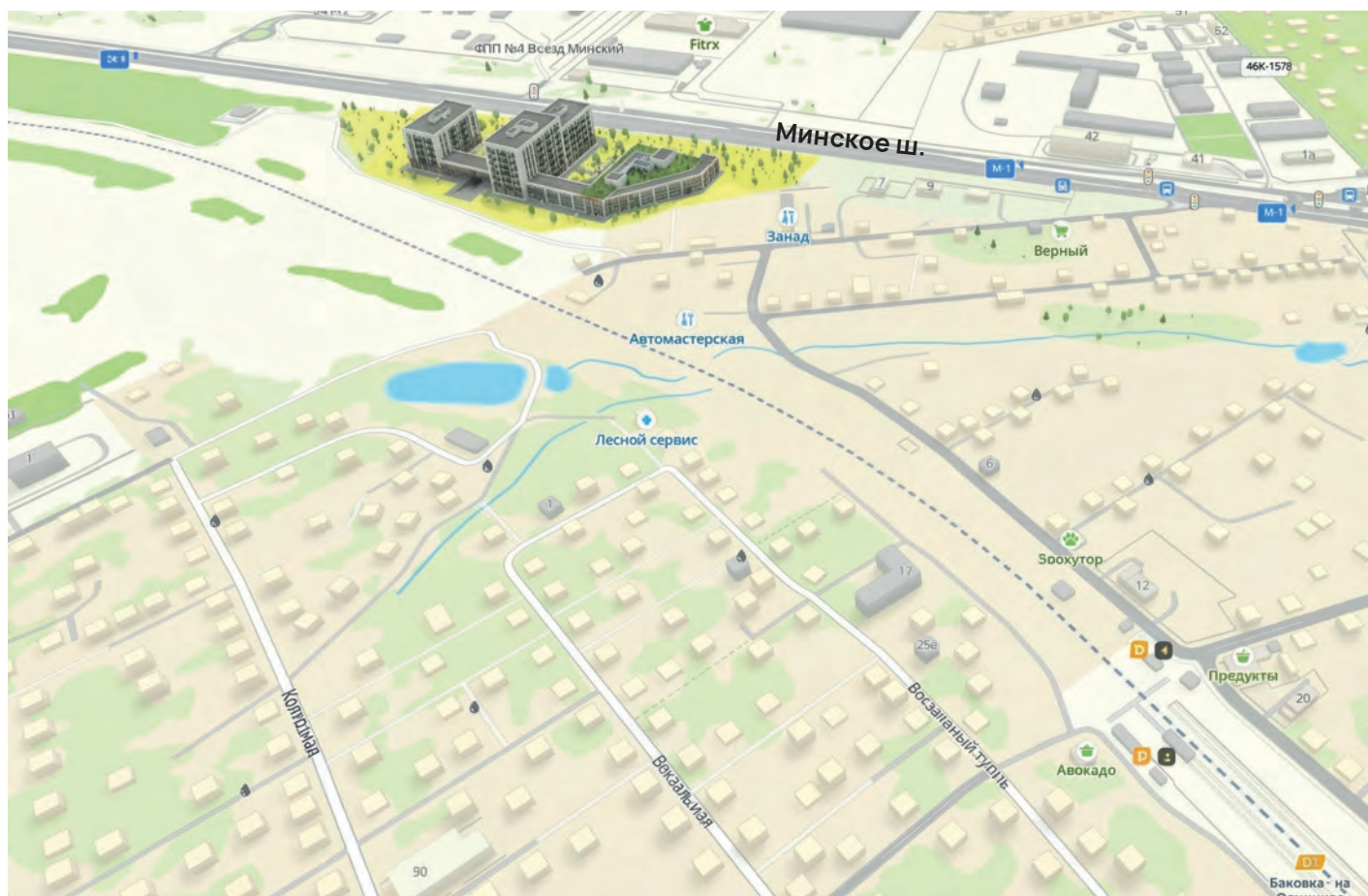
Инвестиционная привлекательность



В Одинцово формируется современная городская комфортная среда, направленная на улучшение эстетического состояния городского округа путём формирования его архитектурно-художественного облика, обеспечение и повышение комфортности условий для проживания. Это создание новых и развитие существующих озеленённых территорий, систем наружного и архитектурно-художественного освещения, привлечение населения к здоровому образу жизни, физической культуре и спорту, прогулкам на свежем воздухе, развитие уличной детской игровой, спортивной, велосипедной и пешеходной инфраструктур.

Привлекательность Минского шоссе заключается в том, что по всей длине его обрамляют живописные хвойные массивы, дачные комплексы, санатории, чистые водоёмы, богатые рыбой. Благоприятная экологическая обстановка обеспечивается за счёт того, что около половины земель, этого района, покрыта лесами. Именно это, во многом, и определило популярность недвижимости в данной местности.

Инвестиционная привлекательность



Учитывая дефицит площадок под энергоёмкие объекты (ЦОД) и складские комплексы вблизи Сколково, стоимость земли в этой локации демонстрирует устойчивый рост.

Минское шоссе – это федеральная трасса М-1 «Беларусь» идёт практически прямой линией на запад. Исторический предшественник – Смоленский тракт, который веками связывал Москву с западными землями. Современная история началась в 1934 году: советское правительство постановило построить автомагистраль Москва – Минск.

В этом районе уже сложилась сильная складская инфраструктура. Яркий пример – производственно-складской комплекс «СИВМА». Он расположен всего в 5 км от МКАД по Минскому шоссе, что даёт отличный логистический доступ: удобно принимать и отправлять грузы в любую точку России, в СНГ и даже в Европу. На территории комплекса уже работают несколько складов разной специализации (для долгосрочного хранения, продуктов питания, товаров для маркетплейсов), есть автоматизированная система управления (WMS), зоны для комплектации заказов, административный корпус с интернетом и охраняемая парковка для большегрузов.



РАД-ХОЛДИНГ

Контактная информация:

Москва, Чистопрудный бульвар, д. 17, стр. 2

БЦ «Бульварное кольцо»

Полина Гоникберг

Руководитель проекта

+7 (495) 234-04-00, доб. 354

+7 (916) 963-81-54

+7(967) 246-44-02

Не является публичной офертой