

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Участок расположен в **Серпуховском районе** Московской области на **Симферопольском шоссе** в **60 км от МКАД** – в одном из развитых и востребованных направлений на сегодня.

Проект занимает равнинную территорию в **90 га**.

Возможные виды застройки:

- коттеджное строительство;
- жилой комплекс с собственной инфраструктурой;
- логистический комплекс.

Участок имеет **спокойный ландшафт, окружен лесом**. В непосредственной близости от участка расположен населенный пункт - деревня Петровское.

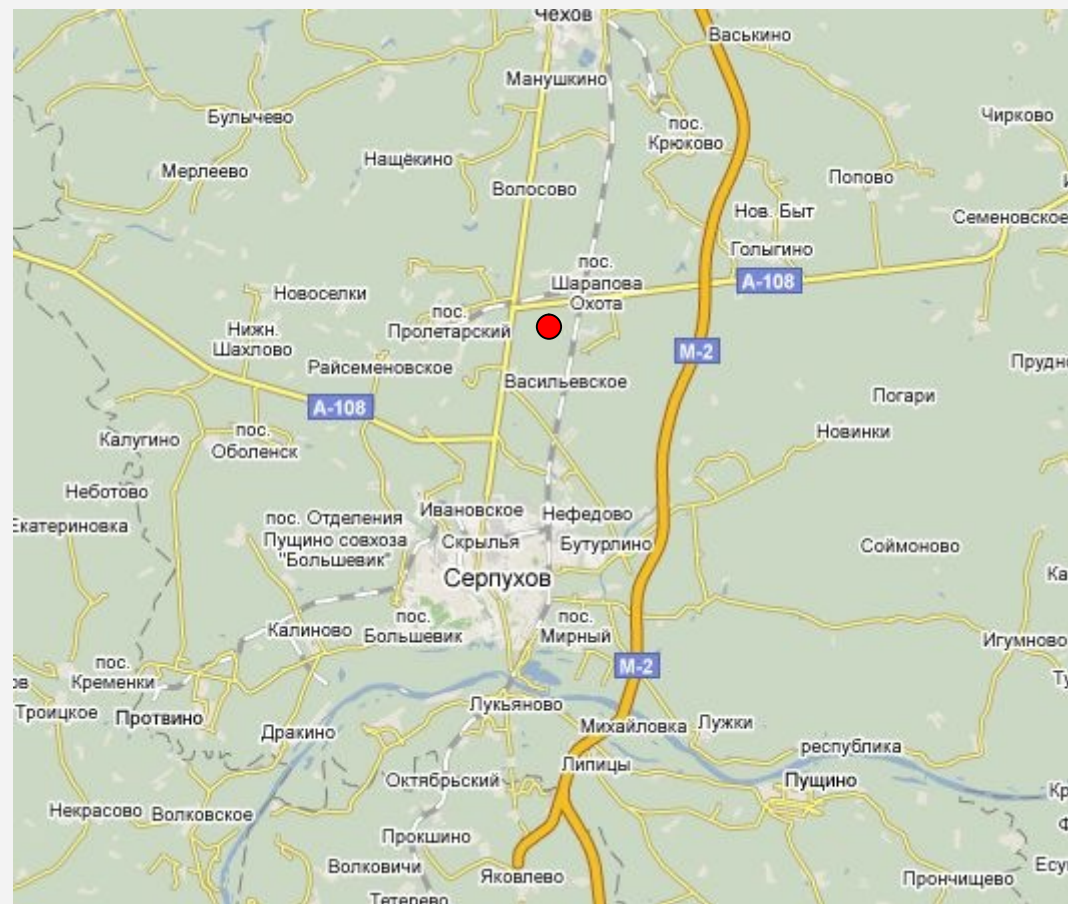
Серпуховской район имеет хорошую транспортную доступность. По территории района проходят **2 федеральные магистральные автодороги: М-2 «Крым»** (Москва - граница с Украиной) и федеральная автодорога **А-108 Московское Большое Кольцо (МБК)**.

Направление железнодорожного сообщения участка Москва - Серпухов - на юг осуществляет связь с южными районами страны.

Промышленность Серпуховского муниципального района представлена 12 крупными и средними предприятиями. Наиболее значимым видом экономической деятельности среди предприятий промышленного сектора на сегодняшний день является производство пищевых продуктов, доля которого в общем объеме продукции по состоянию на 01.01.2008г. составляет 75%.

На сегодняшний день Серпуховской район занимает одно из последних мест (28 из 39 районов) в области по валовым выбросам загрязняющих веществ в воздушный бассейн.

Общая площадь земель лесного фонда в Серпуховском районе составляет 54 142 га, из них 45 482 га относятся к ведению ОЛХ «Русский лес», а 4 945 га - к Приокско-Террасному государственному биосферному заповеднику.



ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА:**

- участки расположены в районе со стабильной экологической ситуацией;
- удобная транспортная доступность, развитая сеть автомобильного и железнодорожного сообщения;
- развитая инфраструктура окружения: гостиничный комплекс, спортивный комплекс, несколько производств;
- согласовано подключение основных коммуникаций. Точки врезки по электричеству 2000 м, газ на участке.

ПРОЕКТ

Общая площадь земельного участка: 89.54 га

Категория земель - земли сельхоз назначения.

Вид разрешенного использования - дачное строительство.

По отдельной договоренности собственник земельного участка готов оказать услуги по смене категории земли и вида разрешенного использования, подготовить разрешительную документацию.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

**Стоимость Проекта: 429 792 000 руб.
(48 000 руб. = 1 сотка)**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Продажа земельного участка на настоящей стадии Greenfield.

Возможно деление участка.

Свидетельства о праве собственности на земельный участок получено.

КОНТАКТЫ

Юлия Будник
JBudnik@gvasawyer.com
тел.: + 7 (495) 797 44 01

Ирина Жесткова
IZhestkova@gvasawyer.com
тел.: + 7 (495) 797 44 01

