

# Микрорайон Новогорск Земельный участок

## 40000000 кв.м

микрорайон Новогорск



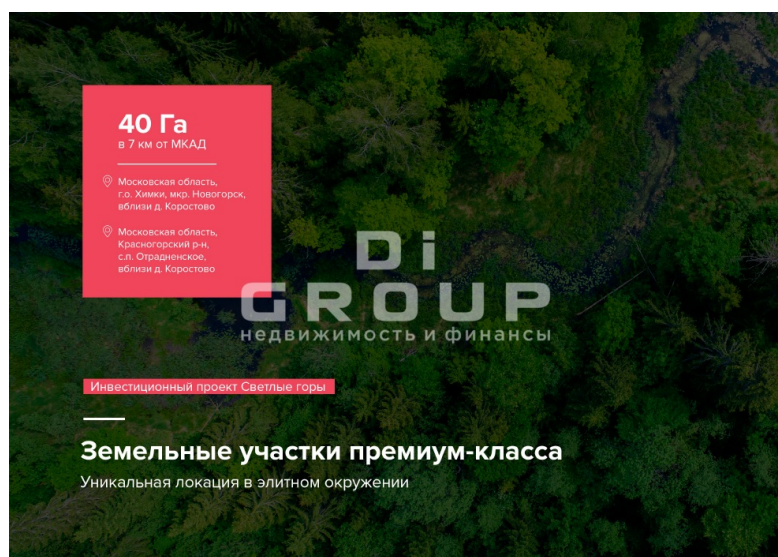
3000000000 руб.  
75 руб за кв.м



40000000 м<sup>2</sup>  
Общая площадь



1 из 1  
Этаж



|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Площадь:       | 40000000 м2          |
| Стоимость:     | 3000000000 руб.      |
| Тип помещения: | Земельный участок    |
| Тип сделки     | Продажа              |
| Адрес          | микрорайон Новогорск |
| Этаж           | 1                    |

Компания «DiGroup — недвижимость и финансы» предлагает Вам рассмотреть возможность приобретения земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов. Земельные участки премиум класса в уникальной локации. Пятницкое шоссе в 5 км от МКАД и в 5 км от станции метро «Пятницкое шоссе». Участок расположен на одном из самых перспективных и привлекательных подмосковных направлений. В ближайшем окружении элитные коттеджные поселки «Горки-5», «Горки-7», «Новогорск-2», «Новогорск-7», «Отрада», «Росинка». На участке расположен смешанный лес, поле, река, переходящая в озеро. Ближайшие инфраструктурные объекты находятся в 5 минутах езды на транспорте. На сегодняшний день получено разрешение на строительство ИЖС, есть возможность перевода назначения из ИЖС в многоквартирные дома. Администрация районов, в которых расположен участок, дала одобрение на то что бы изменить назначение участка на многоквартирные дома. Площадь территории составляет 40 га. Стоимость 3 млрд. руб. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Булат Нигметзянов — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы», г. Казань От собственника. Без комиссии.



### Элитное окружение и престижное направление

Участок расположен на одном из самых перспективных и привлекательных подмосковных направлений. В ближайшем окружении — элитные коттеджные поселки.



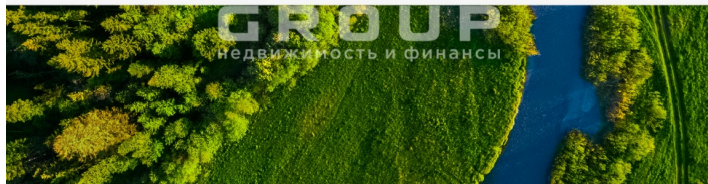
### Тихое место с великолепными пейзажами

Полное погружение в природу. На участке расположены смешанный лес, поле, река, переходящая в озеро.



### Отличные подъездные пути и транспортная доступность

Ближайшие инфраструктурные объекты находятся в 5 минутах езды на транспорте.



## История места

Здесь — настоящий оазис первозданной природы.

С точки зрения экологии эти земли составляют каркас зеленой зоны Москвы и считаются наиболее благополучными среди регионов ближнего Подмосковья. Территория Проекта с трех сторон окружена великолепным лесным массивом.

Участок располагается рядом с охраняемой территорией памятника природы "Лермонтовские места".

Недалеко располагается знаменитая усадьба «Серединово», с которой связаны известные русские фамилии: Черкасские, Всеволожские, Салтыковы, Столыпины. В 1825 году Серединово стало родовым гнездом Столыпиных-Лермонтовых.

Усадьба соединила в себе дух двух гениев России из числа её прежних владельцев. Считается, что именно здесь расцвела ранняя романтическая поэзия Михаила Лермонтова, поскольку в этих местах возможно происходили встречи юного поэта и Вареньки Лопухиной. Именно ее тетки в деревне Коростово находилось близко к Серединову. Варенька Лопухина могла бывать в Коростове и вместе с кузанами навещать Серединово.

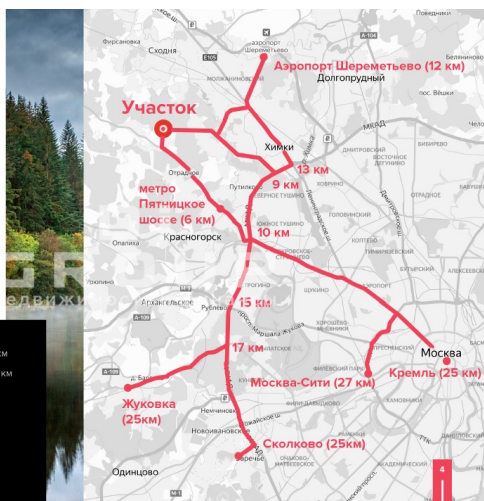
Так это или нет, но именно при Лопухиных сельцо впервые получило еще одно, романтическое название — **Светлогоры**.



## Расположение и транспортная доступность

Участок расположен на территории 2-х районов Московской области:

- г.о. Химки, мкр. Новогорск
- Красногорский и/и, с/п. Отраденское



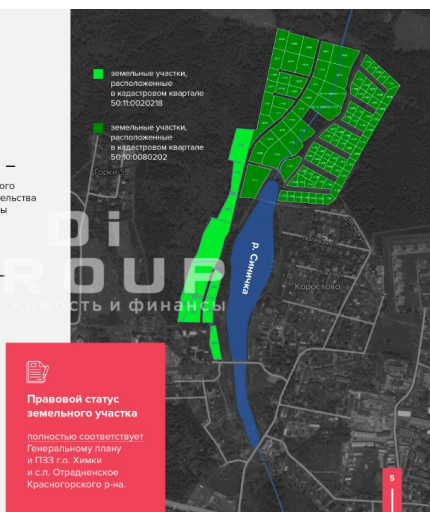
| РАССТОЯНИЯ                  |         |
|-----------------------------|---------|
| Ст. метро «Пятницкое шоссе» | — 6 км  |
| МКАД (по Пятницкому шоссе)  | — 10 км |
| Кремль                      | — 25 км |
| Жуковка                     | — 25 км |
| Сколково                    | — 25 км |
| Москва-Сити                 | — 27 км |
| Белый Дом                   | — 27 км |

## Характеристики земельного участка

- 40 га** — общая площадь земельного участка
- Вид права** — собственность
- Категория** — земли населенных пунктов
- Разрешенное использование** — для индивидуального жилищного строительства и размещения зоны отдыха
- Юридические ограничения** — отсутствуют



Получены ТУ на подключение к инженерным сетям: электричество, центральный водопровод, газ. Обустраено водоотведение, производительностью 300 м³/сутки.



**Правовой статус земельного участка**  
полностью соответствует Генеральному плану и ПЗЗ г.о. Химки и с/п. Отраденское Красногорского р-на

## Природа и ландшафт

Участок расположен в живописном и экологически благополучном уголке ближайшего Подмосковья в окружении смешанного леса на берегах реки р. Синичка, переходящей в живописное одноименное озеро



Рельефный ландшафт с перепадами высот

- эффективные видовые характеристики



Русло р. Синичка, пересекающее всю территорию с севера на юг

- уникальный микроклимат



Сочетание лесной и полевой частей земельного массива

- престиж и широкие возможности



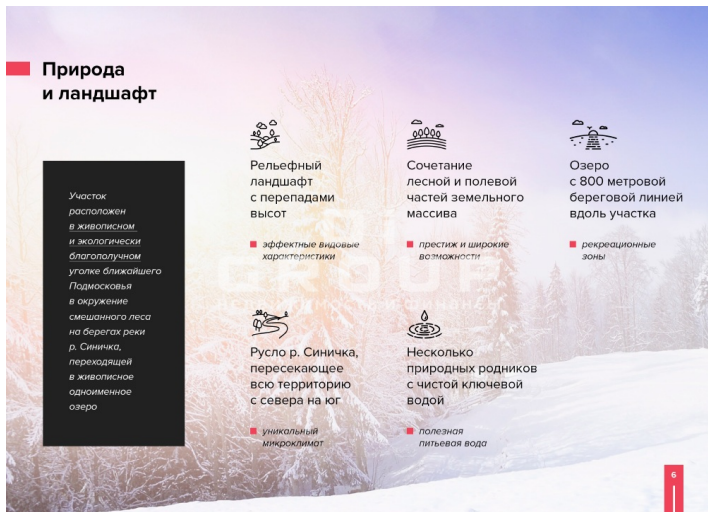
Озеро с 800 метровой береговой линией вдоль участка

- рекреационные зоны



Несколько природных родников с чистой ключевой водой

- полезная питьевая вода



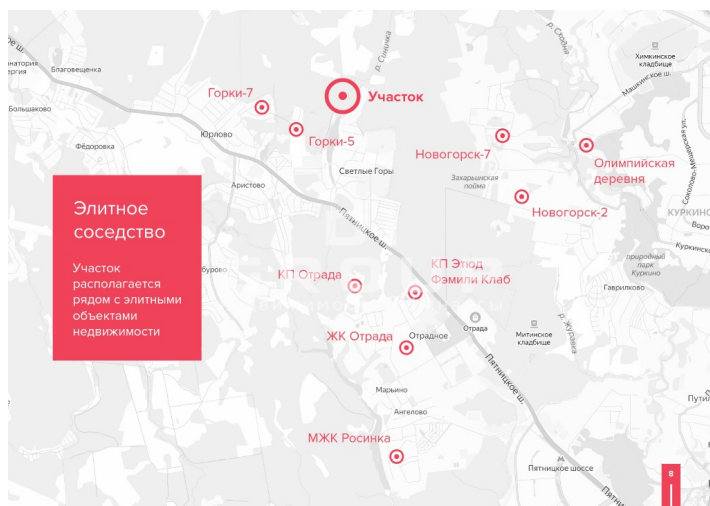
## Социальная инфраструктура

Развитая инфраструктура в ближайшем окружении

В пределах 5 км от участка (в 10-минутной транспортной доступности) расположены:

- 5 школ, в том числе знаменитая Международная Школа в Росинке (ISM)
- 5 детских дошкольных учреждений, в том числе частные: Elt club, Домовенок, Скалка
- 4 медицинских клиники и одна ветеринарная клиника
- детские досуговые и развивающие центры
- магазины: Окей, Магнит, Азбука вкуса, рыболовный клуб на реке Синичка
- рестораны и фитнес-центры





**Элитное соседство**

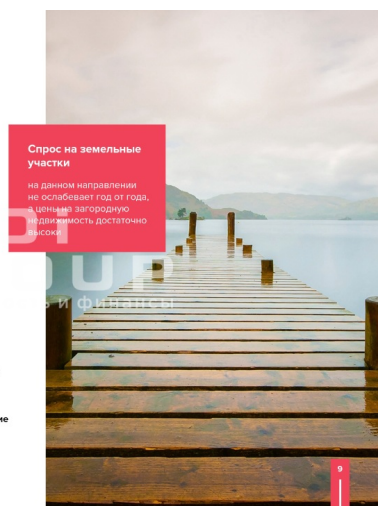
Участок располагается рядом с элитными объектами недвижимости

## Инвестиционная привлекательность

Пятницкое шоссе — одно из самых перспективных и востребованных направлений, которое привлекает потенциальных покупателей инфраструктурой, хорошей экологической обстановкой, обилием водных ресурсов, лесов и мест для отдыха (пляжи, яхт-клубы, базы отдыха, санатории).

Развитию высокого спроса способствует:

- активное развитие инфраструктуры направления
- повышение новых перспективных проектов загородного строительства
- открытие станции метро
- реконструкция и расширение Пятницкого шоссе



**Спрос на земельные участки**

на данном направлении не ослабевает год от года, а цена на загородную недвижимость достаточно высока

## Текущее состояние проекта

- Разработана базовая концепция проекта строительства многофункционального жилого комплекса
- Получены ТУ по подключению к инженерным сетям:
  - водоснабжение и водоотведение (300 м³/сутки, ТУ выполнены)
  - электроснабжение (1,2 МВт)
  - газоснабжение
- Выполнены эскизные проработки проекта многофункционального жилого комплекса
- Проведено межевание территории земельного участка проекта
- Проведена санитарная рубка леса
- Выполнено устройство внутриквартальных дорог



## Базовая концепция проекта

Дома возведены в нескольких архитектурных стилях и удачно вписанных в ландшафт. Некоторые из них имеют собственные выходы к водоему, парку или лесу.

Основа концепции - деление территории проекта на:

- зону индивидуальной (коттеджной) застройки в лесной части участка
- зону малоэтажной (кавальной) застройки в полевой части участка

Отдельно выделяются рекреационные зоны:

- у пруда
- вдоль ручья



## Преимущества проекта

- Расположение в экологически благоприятном районе
- Премьерная локация - 7 км от МКАД
- Великолепная транспортная доступность
- Интересный ландшафт
- Лес в окружении
- Близость озера
- Оригинальная концепция проекта, совмещающая индивидуальную и малоэтажную застройку
- Высокий спрос на недвижимость в районе расположения участков
- Развитая инфраструктура
- Элитное окружение

Все это делает место максимально привлекательным с точки зрения реализации проекта жилого комплекса премиум-класса.

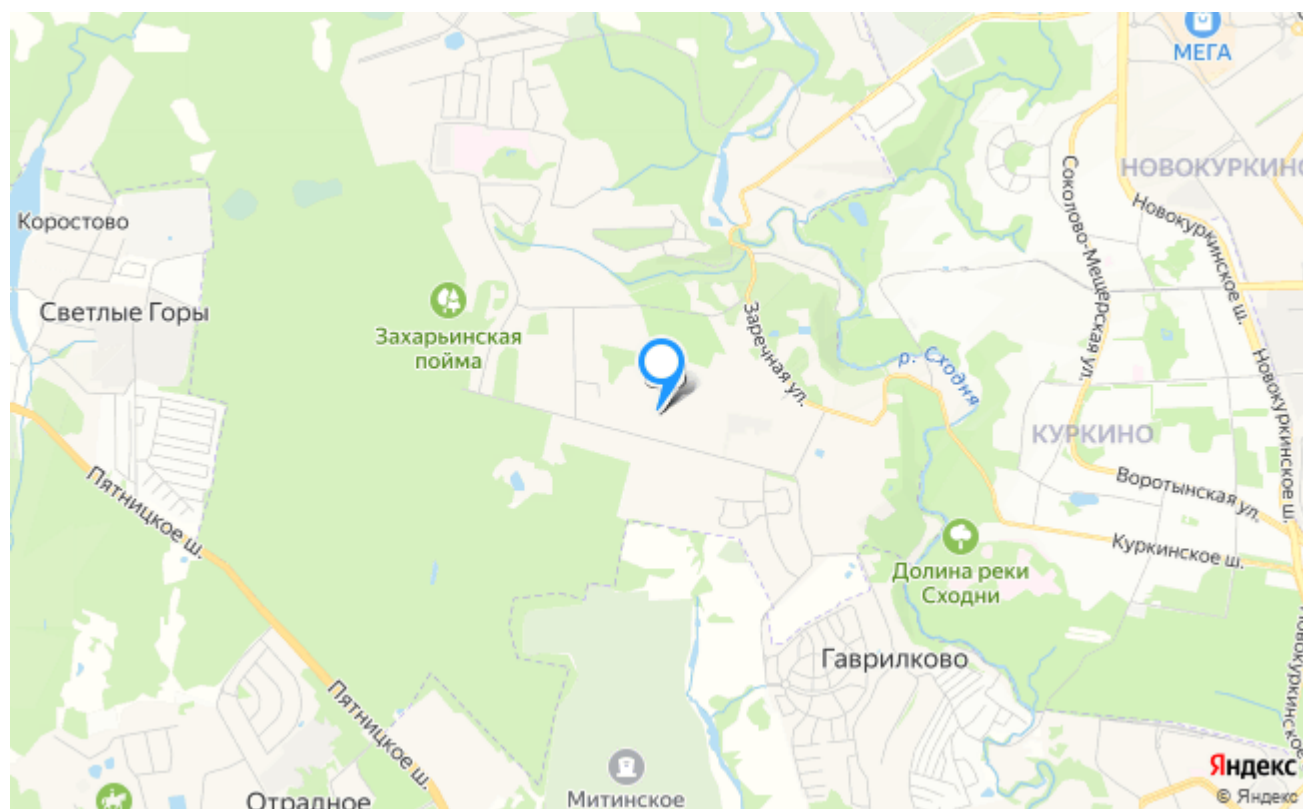




Инвестиционный  
проект

**Светлые  
горы**

**Di  
GROUP**  
недвижимость и финансы



## Консультации и подбор недвижимости

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. Обращаем ваше внимание на то, что цены носят информационный характер и ни в какой мере не являются публичной офертой, определенной положениями ст. 437 ГК РФ. Представленная информация может содержать неточности, орфографические и иные ошибки, она не является полной, окончательной и исчерпывающей