

Создано: 24.12.2025 в 11:31

Обновлено: 07.01.2026 в 12:52

<https://move.ru/objects/9287637912>

Верона, Верона

79337869522

**Московская область, Ногинский район,
Ногинск, улица Прогонная, 35**

15 000 000 ₽

Московская область, Ногинский район, Ногинск, улица
Прогонная, 35

Улица

[улица Прогонная](#)

Шоссе

[Горьковское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

132.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

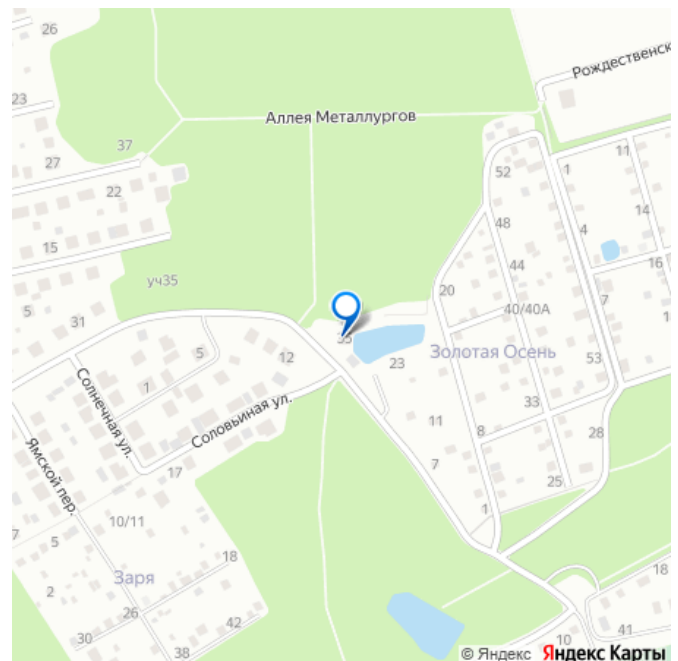
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 128034728 Участок с домом, баней и прудом в районе Благовещенье (Ногинск).
Под бизнес или частную резиденцию.
Продаётся участок с готовым комплексом: жилой дом, банный комплекс с бассейном и собственный выход к зарыбленному пруду.
Район Благовещенье — одна из самых комфортных загородных локаций Ногинска.
Формат подходит как для проживания, так и для коммерческого использования. Локация *
Ногинск, район Благовещенье * 23 км (10

для заметок



мин) до ж/д станции Ногинск, автовокзала, центра города и Горьковского шоссе (М7) *

Удобный подъезд, городская инфраструктура рядом *

Участок граничит с лесным массивом

Варианты использования *

Гостевой дом / мини-отель у пруда *

Продуктовый магазин «у дома» (типа «Фасоль») + ПВЗ *

Банный комплекс с проживанием *

Event-площадка / корпоративные заезды / семейные мероприятия *

Частная резиденция с собственной территорией и водой Участок *

Облагороженная территория *

Несколько подъездных путей, двое откатных ворот *

Парковочная зона перед въездом *

Ландшафт: мощение, хвойные деревья *

Есть резерв под дополнительную застройку (коттеджи, глэмпинг, отдельные корпуса)

Дом — 132,5 м², 2 этажа *

1 этаж: холл, кухня, санузел, котельная, выход на террасу

* 2 этаж: гостиная, комната отдыха с санузлом *

Магистральный газ, автономная вода Банный комплекс — 52,1 м², 2 этажа *

Парная, помывочная, санузел *

Кухня-гостиная *

Комната отдыха со спальными местами *

Выход к бассейну и собственному пирсу Пруд *

Частный доступ *

Зарыблен (каarp, карась) *

Рыбалка, летний отдых, зимой — каток

Коммуникации и мощности *

Электричество — 50 кВт (подходит для коммерческой нагрузки: баня, кухня, освещение, оборудование) *

Магистральный газ — мощности достаточно для круглогодичной эксплуатации и бизнеса *

Скважина + городской летний водопровод *

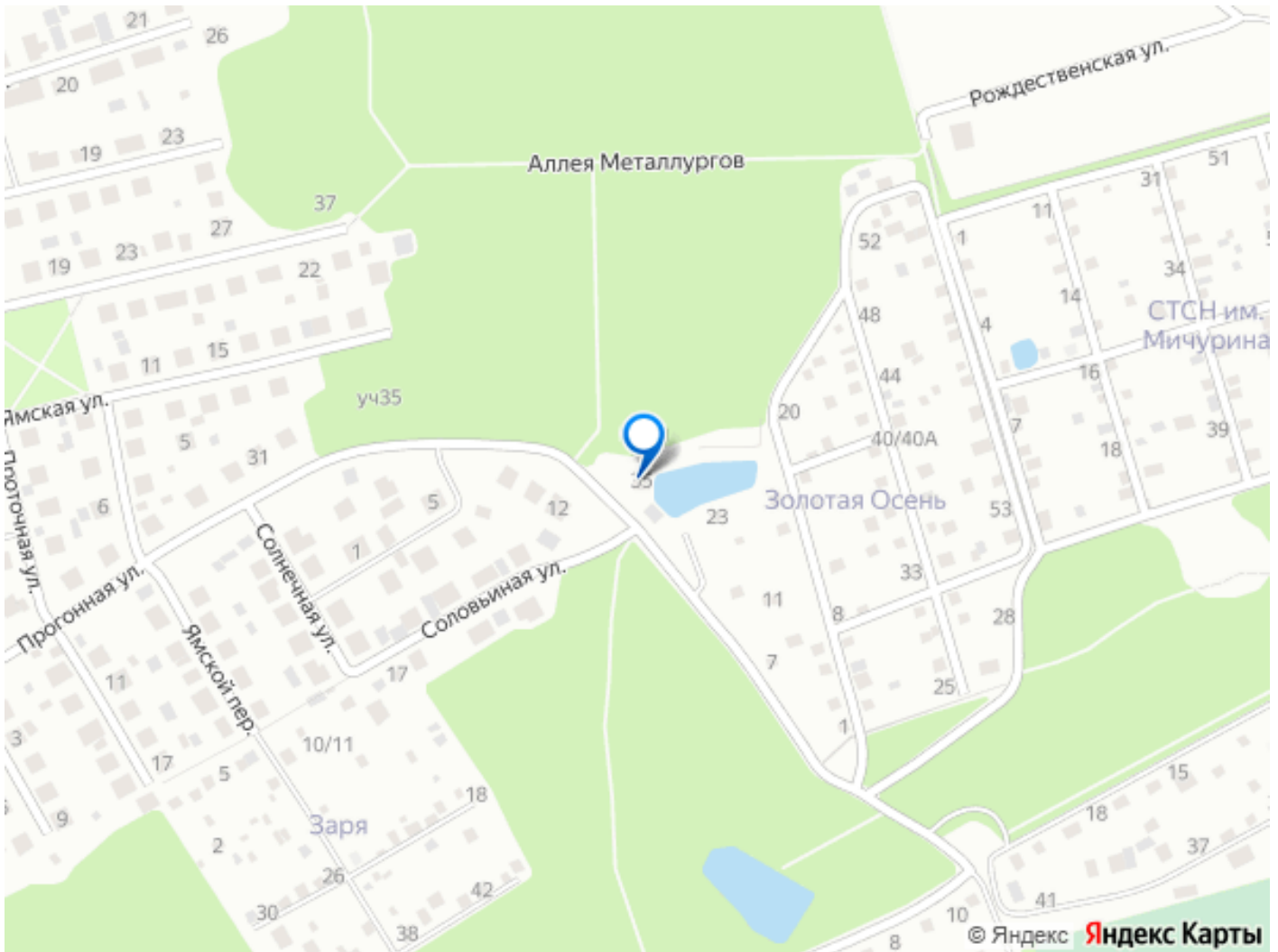
Две независимые системы канализации (2 септика) Состояние *

Требуется небольшая косметическая реставрация (обновление краски на дверях, покос травы, ремонт пирса, вывоз мешающих объектов) *

Можно запускать бизнес или использовать для проживания без длительной подготовки

Хороший вариант для тех, кто ищет участок с домом, баней и прудом в Ногинске — с готовыми коммуникациями и возможностью коммерческого использования. Звоните, договоримся о просмотре.





Move.ru - вся недвижимость России