

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

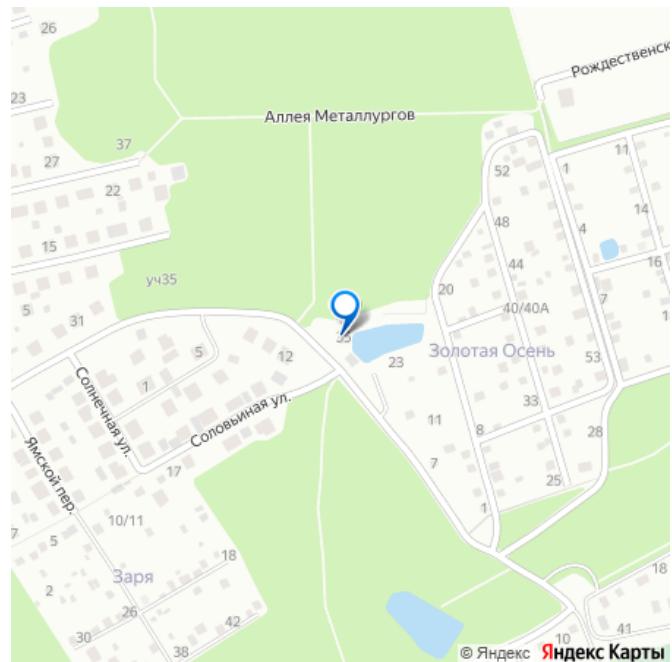
Детали объекта

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

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 м?, 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 м?, 2 этажа *

Парная, помывочная, санузел * Кухня-гостиная * Комната отдыха со спальными местами * Выход к бассейну и собственному пирсу Пруд * Частный доступ * Зарыблен (карп, карась) * Рыбалка, летний отдых, зимой — каток

Коммуникации и мощности *

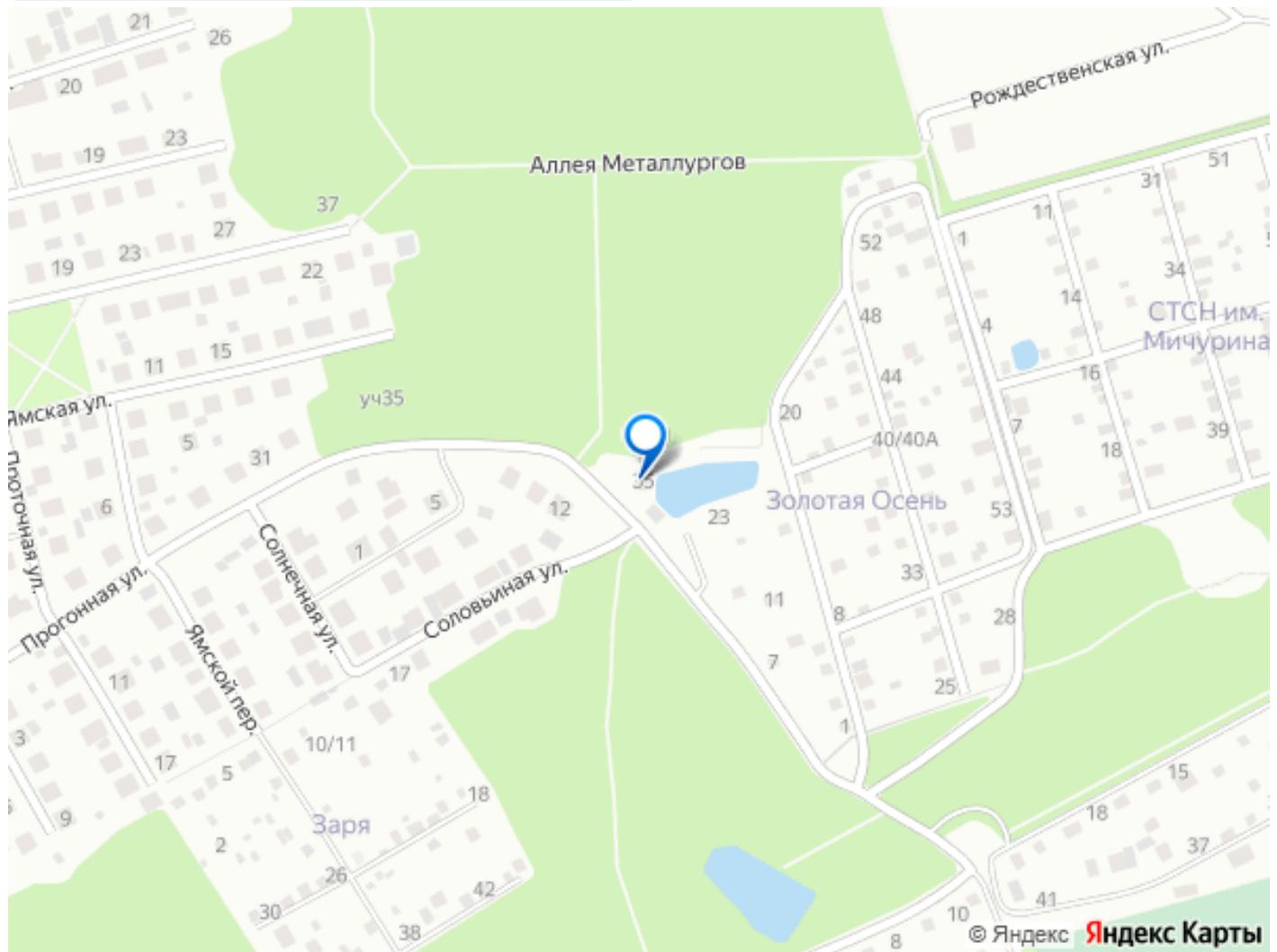
Электричество — 50 кВт (подходит для коммерческой нагрузки: баня, кухня, освещение, оборудование) * Магистральный газ — мощности достаточно для круглогодичной эксплуатации и бизнеса *

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