

🕒 Создано: 26.02.2026 в 22:58

🔄 Обновлено: 26.02.2026 в 23:12

Собственник

79801740538

Москва, 2-я Муравская улица

25 000 000 ₺

Москва, 2-я Муравская улица

Округ

[СЗАО, район Митино](#)



Земельные участки

Площадь участка

4.5 соток

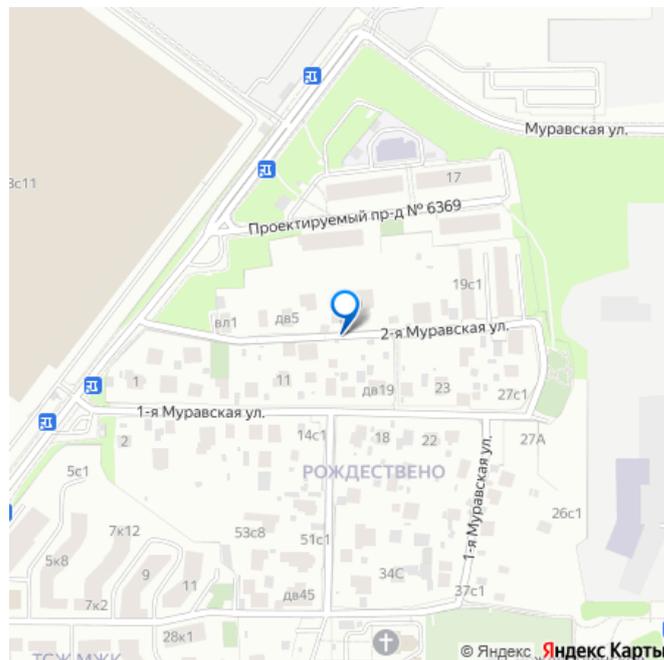
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Земельные участки](#)



Описание

Москва, Митино (д. Рождествено). Участок 4,5 сотки ИЖС, 10 минут пешком до м.

Пятницкое шоссе. Асфальт до участка, благоустроенный посёлок. Коммуникации по границе: свет/газ/вода/канализация. Цена 25 млн ?. Редкое предложение в черте Москвы: зелёная локация и солидное окружение при шаговой доступности метро. Локация и транспорт • 10 минут пешком до м.

Пятницкое шоссе • Благоустроенный посёлок • Асфальтированный подъезд до участка, круглогодичный доступ Участок • Площадь: 4,5 сотки • Назначение: ИЖС • Участок огорожен забором Коммуникации По границе участка — все городские коммуникации:

электричество / газ / вода / канализация

Возможности застройки • Одногo представительского дома на 300-450 м2 с просторной территорией • Одногo сдвоенного дома на две семьи по 220-280 м2 с придомовой территорией • Инвестиционная застройка участка с продажей на этапе строительства Маржа +100%!!!

Инфраструктура для жизни • 2 минуты пешком до ультрасовременной школы • 2 минуты пешком до ультрасовременного детского сада • Современная детская и спорт площадка рядом с участком • 5 минут пешком до магазинов, аптек, банков, кафе в квартале МИТ

Окружение и прогулочные места В 10 минутах — церковь XVI века, пруд, 2 речки и парк: приятная среда для жизни и прогулок. Документы • Собственность • Готовы к сделке Честное сравнение покупки дома/квартиры 400 м2

Вариант 1. Дом в Митино • Земельный участок: 4,5 сотки — 25 млн ? • Строительство дома: 400 м? 100 000 ? = 40 млн ? • Строительство собственной бригадой будет на 30-40% дешевле! • Итого инвестиция: 65 млн ? • Формат: отдельный дом для семьи

Вариант 2. Квартира бизнес-класса • ЖК МИТ, бизнес-класс • Цена: 400 000 ?/м? • Аналогичная площадь: 400 м? • Стоимость квартиры: 160 млн ? • Формат: квартира в многоквартирном доме

Прямая финансовая выгода (ключевой аргумент)

Сравнение затрат

Параметр	Дом	Квартира
Стоимость за 1 м?	162 500 ?	400 000 ?
Общая стоимость	65 млн ?	160 млн ?
Разница	— +95 млн ?	

Дом дешевле на ~95 млн ? при той же площади. Это не чуть выгоднее, а принципиально другой уровень капитальных затрат. Ниже Ваши плюсы при покупке данного объекта! Качество жизни и функциональность • Отдельный вход, нет соседей за стеной • Собственный участок: -

терраса, сад, зона BBQ; -детская зона,
парковка • Возможность: -спортзала /
кабинета; -SPA / сауны; -гостевого блока •
Гибкая планировка под семью, а не под
застройщика Владение и контроль над
активом • 100% контроль над объектом •
Нет: -ТСЖ; -навязанных платежей; -правил
пользования • Можно: -перестраивать; -
расширять; -менять функционал • Земля —
отдельный актив, который: -Дорожает во
времени; -не амортизируется как квартира.
Дом обеспечивает более высокий уровень
приватности, функциональности и контроля
над активом, а также включает в себя
земельный участок — самостоятельную
инвестиционную ценность. С финансовой и
жизненной точки зрения выбор дома
является более рациональным и долгосрочно
выгодным решением. Оперативный показ.

ЗВОНИТЕ



