

Создано: 26.02.2026 в 22:18

Обновлено: 26.02.2026 в 23:09

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](#)

водопровод, канализация, электричество, газ

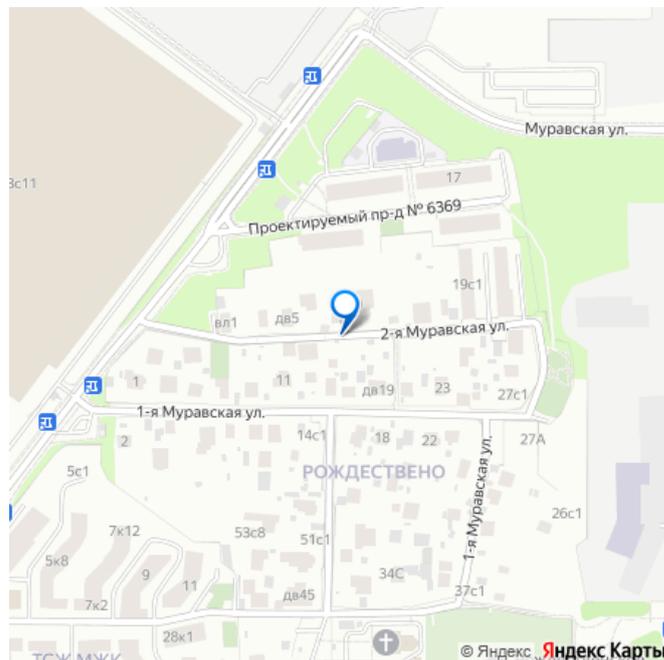
Описание

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

для заметок



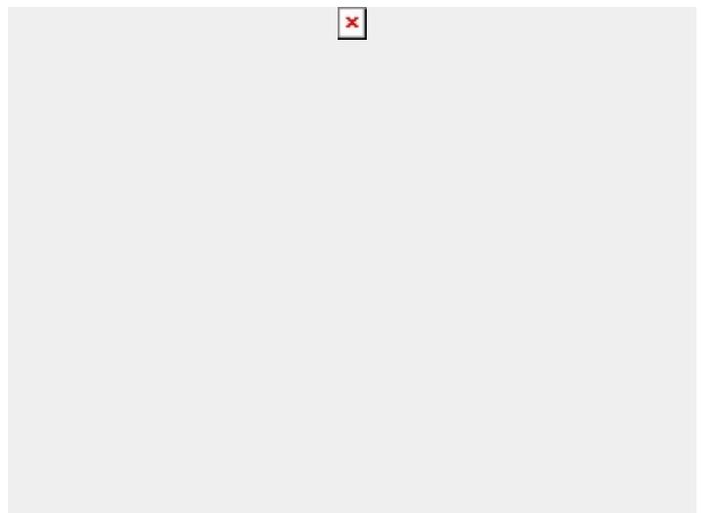
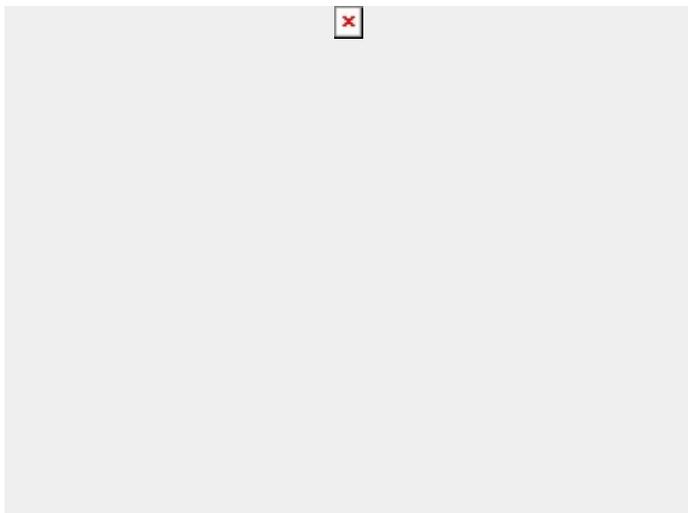
участка — все городские коммуникации:
электричество / газ / вода / канализация
Возможности застройки • Одного
представительского дома на 300-450 м² с
просторной территорией • Одного
сдвоенного дома на две семьи по 220-280 м²
с придомовой территорией • Инвестиционная
застройка участка с продажей на этапе
строительства Маржа +100%!!!

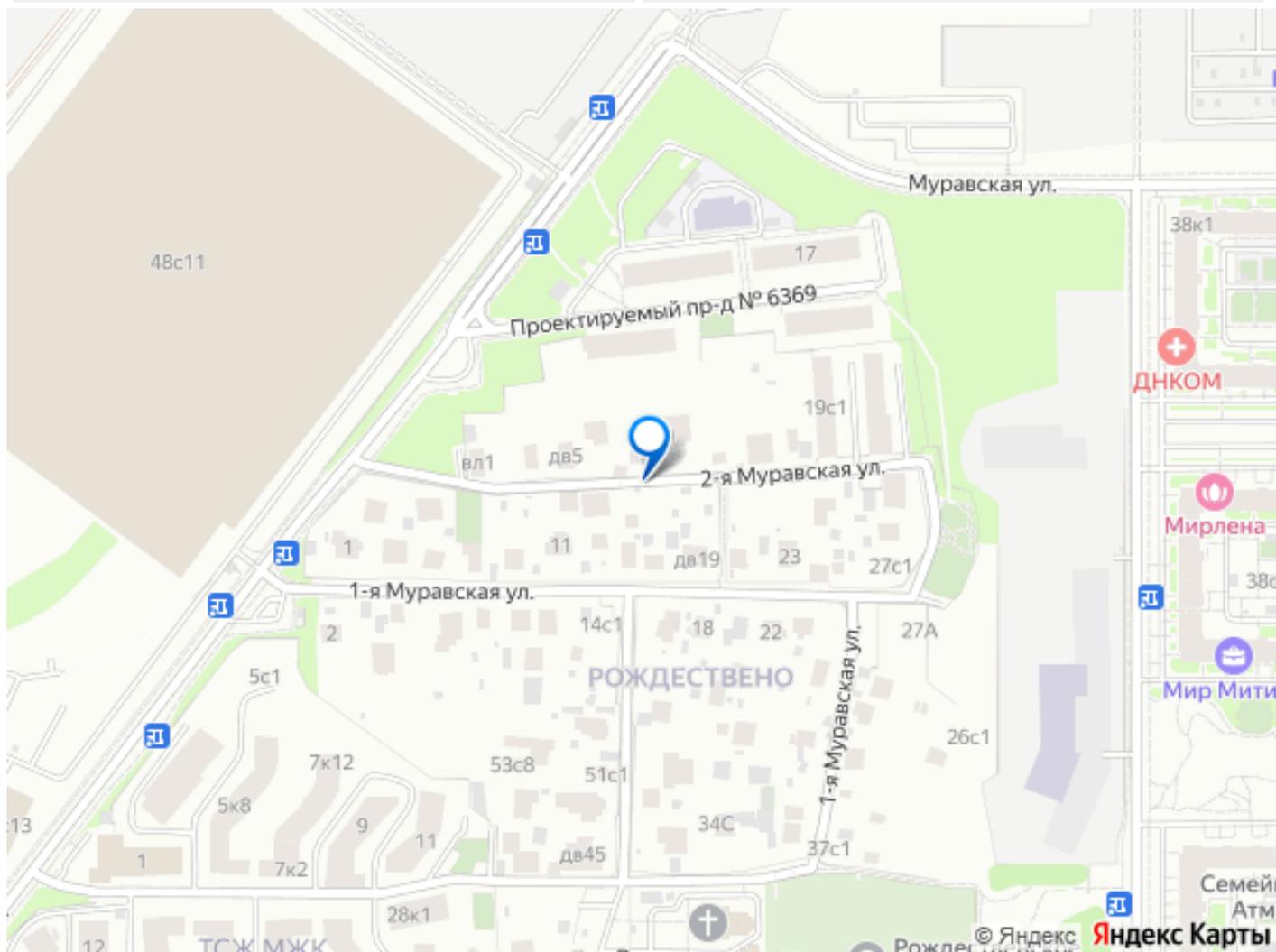
Инфраструктура для жизни • 2 минуты
пешком до ультрасовременной школы • 2
минуты пешком до ультрасовременного
детского сада • Современная детская и спорт
площадка рядом с участком • 5 минут
пешком до магазинов, аптек, банков, кафе в
квартале МИТ Окружение и прогулочные
места В 10 минутах — церковь XVI 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 м² 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 ?/м² • Аналогичная площадь: 400 м² •
Стоимость квартиры: 160 млн ? • Формат:
квартира в многоквартирном доме Прямая
финансовая выгода (ключевой аргумент)
Сравнение затрат Параметр Дом Квартира
Стоимость за 1 м² 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





Move.ru - вся недвижимость России