

Костюк Александр

79956688416

Солнечногорск

8 900 000 ₽

Солнечногорск

Шоссе

[Ленинградское](#) ~47 км от МКАД

Земельные участки

Площадь участка

587 соток

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

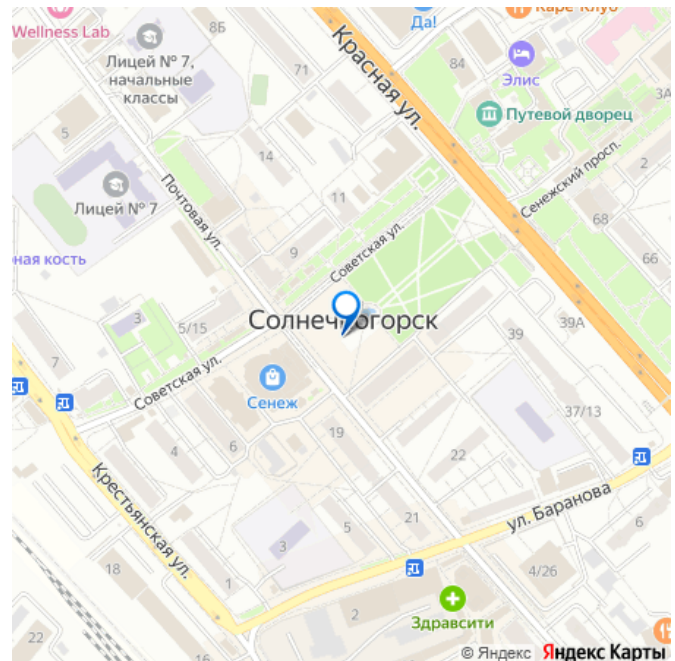
[Земельные участки](#)

возможен торг, водопровод, электричество, газ

Описание

Цена снижена!!! Срочная продажа!!!
Эксклюзивное предложение. Предлагаю приобрести в собственность земельный массив 5,87 га с/х, с перспективой перевода под Высотную застройку, Логистику, Коттеджную застройку. Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, д. Головково. Кадастровый номер: 50:09:0030237:15. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства. Общая площадь: 58 757 кв.м. Плюсы данного проекта: 1). В 5 км находится город Солнечногорск. 2). Примыкание земельного

для заметок



массива к землям поселений (землям населённых пунктов), к д. Головково — это упрощает перевод в ИЖС. Рядом находятся коттеджные посёлки, дома отдыха, пансионаты, турбазы, клубы с развитой инфраструктурой. 3). Наличие коммуникаций — электричество, газ. 4). Хорошие подъездные пути — асфальт+грунт, круглогодичный подъезд. С трёх сторон земельного массива проходят дороги. Рядом, в 2 км, Ленинградское шоссе, в 4 км Обуховское шоссе и недалеко, платная автодорога до центра Москвы. В шаговой доступности ж/д ветка, в 1 км станция Головково, скоростные электрички до Москвы. 5). Наличие водоёмов и лесов — участок примыкает к реке Истра, в 5 км находится озеро «Сенеж». 6). До г. Солнечногорск — 5 км; до ЦКАДА — 23 км; до МКАДА — 48 км; до Ленинградского шоссе — 2 км; до Обуховского шоссе — 4 км, до озера «Сенеж» — 5 км. 7). Возможные варианты использования Земельного массива — это высотная застройка жилого микрорайона; постройка коттеджного посёлка; загородного клуба; банного или туристического комплекса (сельхоз туризм), дома отдыха, пансионата, турбазы, гостевых домов, кемпингов, глэмпингов и так далее. Земля идеально подходит для строительства производств, складов, логистических центров. Можно сменить категорию и вид разрешенного использования под Высотную застройку, МЖС, ИЖС. Можно не менять категорию и вида разрешенного использования, и воспользоваться Федеральным Законом "Об основах туристской деятельности в РФ" с изменениями ФЗ № 318-ФЗ от 02.07.2021 г. и в рамках развития сельского туризма строить базу отдыха, гостевые дома, глэмпинги,

экотуризм, экоферму и пр., или построить жилой (фермерский) дом площадью до 500 кв. м. и жить в своем поместье в соответствии с ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса РФ № 299-ФЗ от 02.07.2021. Кадастровая стоимость земельного массива очень низкая, её снижали через процедуру, законным путем. Многие сейчас так делают, чтобы минимизировать налоги. Люди вкладывают деньги, проходят все этапы процедуры, снижают кадастровую стоимость, регистрируют, узаконивают. Это долго по времени, но выгодно собственнику, так как при продаже и эксплуатации земли, в десятки раз уменьшается налог. Рентабельное вложение с гарантированной окупаемостью. Координаты для навигатора: 56.214130, 36.891309 Цена — 8 900 000 рублей.

