



Лот 96485832

Земельный участок  
в **КП Пестово Лайф**



letoestate.ru  
+7 495 120-08-44



Дмитровское шоссе  
26 км от МКАД



13.63 соток



**16 990 000**



Вашему вниманию представлен участок площадью 13,63 сотки ровной прямоугольной формы, расположенный перед КПП коттеджного поселка Пестово Лайф, расположенного в 26 км от МКАД по скоростному Дмитровскому шоссе.

Данный участок – идеальное решение для реализации коммерческих проектов, так как расположен в округе густозаселенных, живых и активных поселков, населенных платежеспособными жителями:

Пестово Лайф (101 домовладений), Пестово (428 домовладений), Калипсо, Монаково (51 домовладений), Адмирал (99 домовладений), Немо (70 домовладений), Резиденции Пестово (40 домовладений) и другие, что в совокупности составляет более 1000 домовладений в 5-ти минутной транспортной доступности.

Идеально подойдет для размещения:

- Магазины
- Автомойки или автосервиса, которые будут востребованы
- Кафе или заведения общественного питания, где гости и жители поселка смогут наслаждаться уютной атмосферой
- Спортивного комплекса (большой теннис, фитнес зал, сквош, фок и прочее)
- Здания под аренду ритейла или услуг, что обеспечит стабильный пассивный доход.

Участок обладает высоким потенциалом окупаемости благодаря своему выгодному расположению, развитой инфраструктуре поселка и постоянному потоку людей.

- Удобная транспортная доступность
- Расположение перед КПП коттеджного поселка Пестово Лайф обеспечивает высокий трафик и видимость.
- Возможность реализации разнообразных коммерческих проектов.
- Потенциально высокая окупаемость и прибыльность.

Коммуникации: газ и электричество по границе, вода и канализация -



индивидуальные.





Водопровод  
скважина



Канализация  
Септик



Электричество



Газ



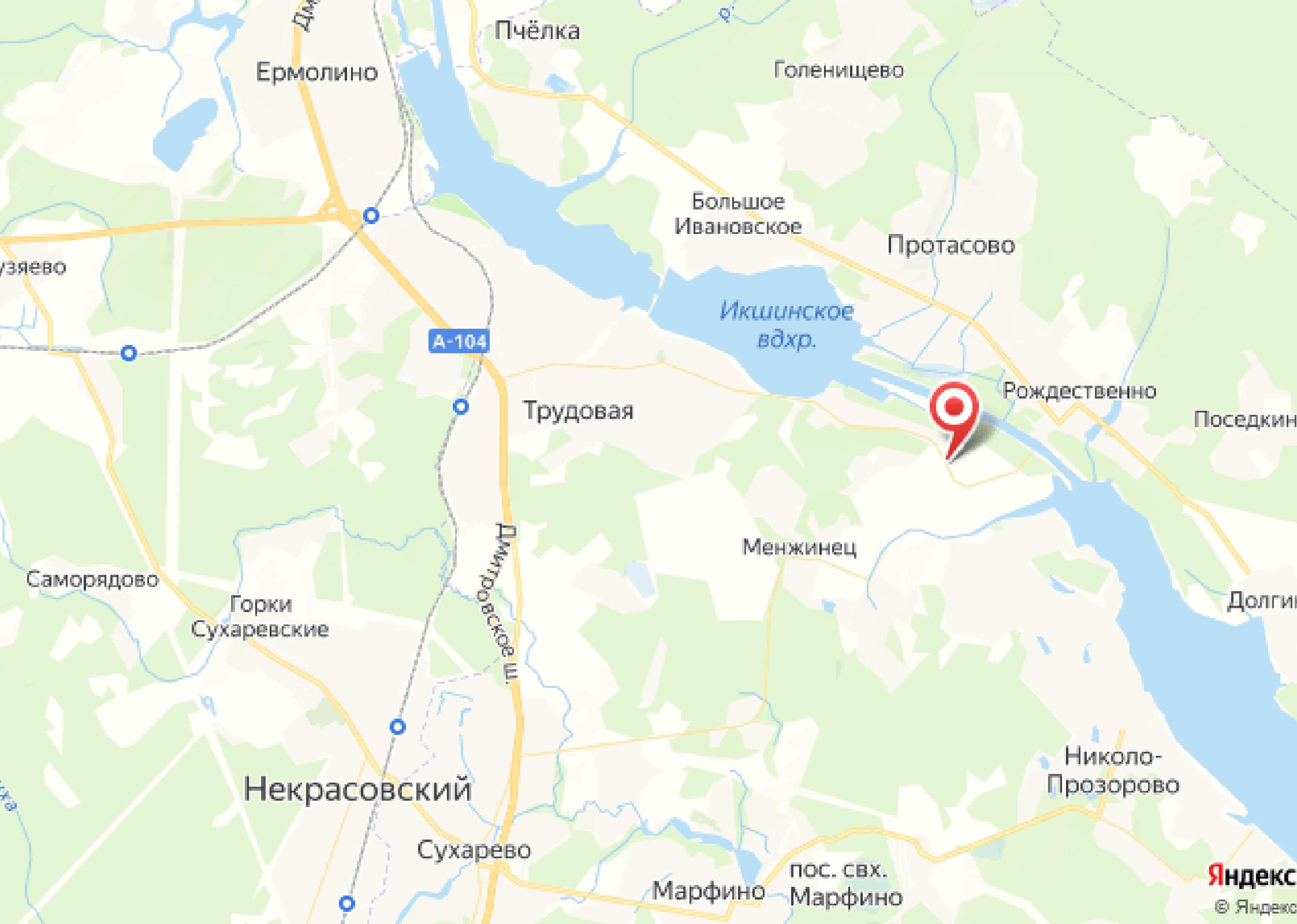


# Пестово Лайф

Пестово Life – коттеджный поселок бизнес-класса, расположенный на берегу канала имени Москвы. От поселка до МКАД можно добраться всего за 30 минут, ведь поселок расположен в 26 км от столицы по Дмитровскому шоссе. Прекрасная транспортная доступность - до ж/д станции "Трудовая" на автобусе 8 минут езды (остановка рядом со въездом в поселок), до Савеловского вокзала на электричке - 50 мин. При этом Пестово Life отличается прекрасной экологией: с трех сторон он окружен лесом, а с четвертой находится красивейшая набережная канала имени Москвы. Поселок Пестово Life абсолютно пригоден для постоянного, круглогодичного проживания. В поселке есть все центральные коммуникации, по близости расположен торгово-развлекательный комплекс Каштановая роща.

В непосредственной близости от участка расположены горнолыжные курорты Московской области Сорочаны, Яхрома, рестораны, гольф-клубы, конные и яхт клубы, усадьба "Марфино", музеи. Рядом - лес, деревня (магазин, где есть самые необходимые продукты и товары), церковь 19 века. Ближайшие детские сады, школы - муниципальные в с. Марфино.





Ермолино

Пчёлка

Голенищево

Большое  
Ивановское

Протасово

Икшинское  
вдхр.

А-104

Трудовая

Рождественно

Поседкино

Саморядово

Горки  
Сухаревские

Дмитровское ш.

Менжинец

Долгие

Некрасовский

Никола-  
Прозорово

Сухарево

Марфино

пос. свх.  
Марфино



letoestate.ru

Карлова Полина

специалист

по работе с недвижимостью

7 (499) 110-34-98