



Лот 136004829

Земельный участок в КП Осташково



letoestate.ru
+7 495 120-08-44



Осташковское шоссе
22 км от МКАД



200 соток



180 000 000



Ваш персональный берег в одной из лучших акваторий Подмосковья!

Жизнь и бизнес на большой воде в 22 км от Москвы.

Это не просто инвестиция, а философия жизни для тех, кто не готов идти на компромиссы: место, где масштаб, природа и бизнес-возможности собираются в одной точке.

Представляем вам редкий премиальный актив на первой линии Клязьминского водохранилища — действующую базу отдыха ArtValley Resort и прилегающую уникальную территорию 2,11 га.

Масштабируйте или создайте флагманский проект вашей мечты!

Для кого этот объект:

- Для тех, кто влюблён в воду: идеальное место, чтобы жить, творить и отдыхать на собственном берегу.
- Для тех, кто ищет уединение: участок изящно огибает полуостров, создавая абсолютно приватное пространство с панорамными видами на воду из любой точки.
- Для инвесторов: высоколиквидный актив с готовой бизнес-моделью, стабильным доходом и огромным потенциалом роста стоимости.
- Для предпринимателей: возможность вывести на новый уровень уже успешный проект или реализовать собственную амбициозную концепцию с нуля.

Безграничный потенциал Вашего актива

Откройте для себя мир больших возможностей с Art Valley Resort:

Вы приобретаете не просто участок, а работающий бизнес с лояльной клиентской базой и отлаженными процессами. Вся команда профессионалов готова остаться на своих местах, обеспечивая вам плавную передачу и сохранение качества сервиса.

Действующая инфраструктура:

- 19 панорамных беседок вместимостью от уютных «Фрейм» для компаний от 6 персон и «Терра» для групп до 20 гостей, до просторной «Аркады», рассчитанной на 40 человек.



- Комфортабельные гостевые дома для круглогодичной аренды.
- Кафе, благоустроенная парковка и охраняемая территория.
- Собственный песчаный пляж, прокат SUP-бордов и всесезонные активности.

Инвестиционная привлекательность

- Уникальный актив с высоким потенциалом роста — дефицит предложения на береговой линии поддерживает устойчивый рост стоимости.
- Растущий тренд: высокий спрос на загородные форматы отдыха вблизи Москвы.
- Снижение издержек: наличие уже подведённых мощностей и инфраструктуры ускоряет запуск новых направлений.
- Высокая эмоциональная ценность: близость к воде создаёт мощную эмоциональную связь, мгновенно повышая статус и ценность объекта.

Безграничный потенциал для развития:

Расположение на первой береговой линии создаёт превосходную основу для воплощения эксклюзивных проектов:

- Частный пляжный клуб с мариной для яхт и катеров.
 - Премиальный глэмпинг, эко отель или ретрит-центр.
 - Спортивно-оздоровительный комплекс с банным кластером и SPA.
 - Закрытый элитный клуб с системой членства.
 - Ивент-площадка для статусных мероприятий: от свадеб до бренд-ивентов.
 - Эксклюзивное право на берег: официальный договор водопользования закрепляет за вами право на использование прибрежной зоны, включая разрешение на строительство понтонов
 - Готовые коммуникации: электричество 150 кВт на каждый участок, водоснабжение- скважина, канализация -центральная и септик.
 - Стратегическая готовность: разработан профессиональный план для всей территории и два бизнес-плана для дальнейшего развития.
 - Полная свобода действий: участок в долгосрочной аренде на 49 лет.
- Текущие виды разрешённого использования (ВРИ) — размещение открытой автостоянки, благоустройство территории и размещение зоны для отдыха — легко меняются, что открывает безграничные возможности для реализации ваших идей.



Водопровод
скважина



Канализация
центральная



Электричество



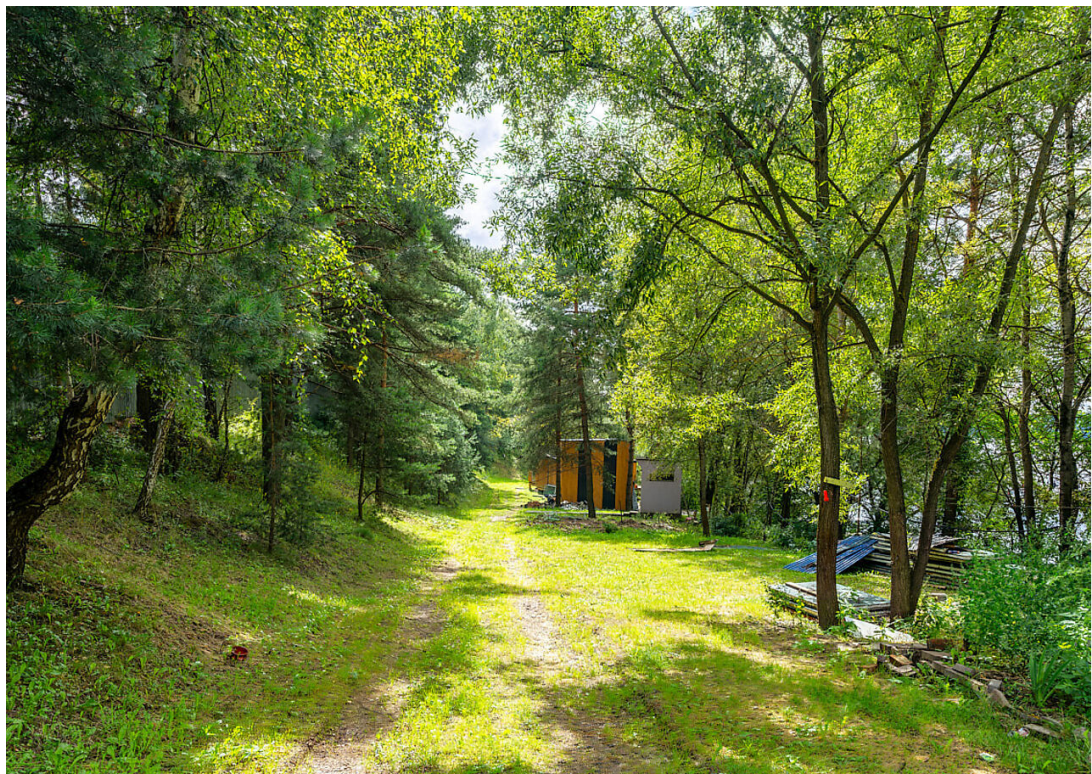
Газ



Планировки

Площадь участка - 2 Га







Осташково

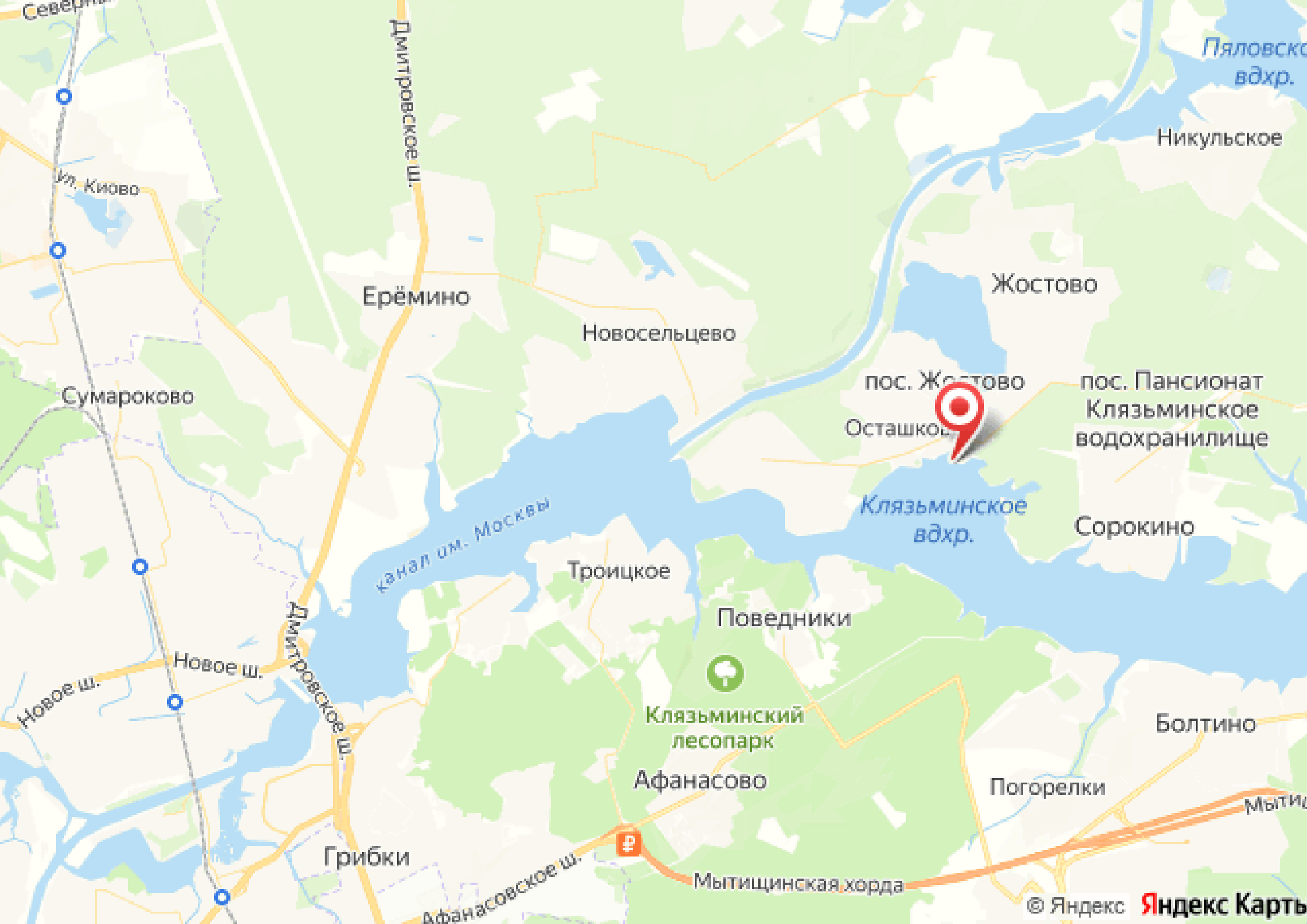
Осташково — это уголок спокойствия и гармонии всего в 22 км от МКАД по Осташковскому шоссе. Поселок расположен в самом сердце популярной рекреационной зоны на Пироговском водохранилище, где живописные берега и уютные бухты открывают безграничные возможности для отдыха на воде.

В непосредственной близости находятся знаменитые пляжные комплексы с прибрежными ресторанами и яхт-клубами: «Малибу», «Ибица», «Тихая бухта» и «Бухта радости». Ценители активного досуга также найдут неподалеку гольф-клуб «Пирогово», конный клуб, мотодром и даже мини-ферму со страусами. Акватория канала имени Москвы и чистые воды Клязьмы и Жостовского карьера дополняют картину идеального места для отдыха.

Осташково предлагает комфорт круглогодичного проживания благодаря развитой инфраструктуре. В поселке есть все необходимое: магазины, аптека, медицинский центр, школа, детские сады и пункты выдачи заказов. Для жителей оборудованы современные площадки для отдыха и спорта, что делает жизнь здесь удобной и насыщенной.

Транспортная доступность — еще одно важное преимущество.





Пяловское
вдхр.

Никульское

Жостово

Ерёмино

Новосельцево

пос. Жостово
Осташковское

пос. Пансионат
Клязьминское
водохранилище

Сумароково

Сорокино

Клязьминское
вдхр.

канал им. Москвы

Троицкое

Поведники

Клязьминский
лесопарк

Афанасово

Болтино

Погорелки

Мытищинская хорда

Грибки

Афанасовское ш.

Дмитровское ш.

Новое ш.

Новое ш.

ул. Киово



letoestate.ru

Руденко Мария

специалист

по работе с недвижимостью

+7 (499) 288-14-35