



Лот 139054660

Земельный участок
в **КП Ивантеевка**



letoestate.ru
+7 495 120-08-44



Ярославское шоссе
18 км от МКАД



168 соток



168 000 000



Предлагается земельный участок площадью 1,68 га в производственной зоне городского округа Пушкинский, расположенный в 18 км от МКАД по Ярославскому шоссе.

Категория земель — земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения. Основной вид разрешенного использования — производственная деятельность.

Согласно ГПЗУ участок расположен в территориальной зоне П, предназначенной для размещения производственных предприятий, складских и торгово-складских объектов, объектов оптовой торговли, дорожного сервиса и сопутствующей инфраструктуры.

Градостроительным планом предусмотрено 54 различных вида разрешенного использования, что позволяет адаптировать площадку под широкий спектр коммерческих задач.

Участок подойдет для строительства:

производственного предприятия;

складского или логистического комплекса;

торгово-складской базы;

предприятия строительной, пищевой, легкой или электронной

промышленности;

автосервиса, ремонтной базы или стоянки транспорта;

объекта дорожного сервиса;

научно-производственного центра.

Площадка свободна от объектов капитального строительства и имеет удобную конфигурацию для размещения производственных, складских и административных зданий. Организован круглогодичный подъезд, территория находится в сформировавшемся промышленном окружении.

Коммуникации:

В стоимость участка входит 100 кВт электрической мощности с возможностью увеличения до 200 кВт.

Центральные сети водоснабжения и канализации проходят через дорогу — имеется возможность технологического подключения. Подведение магистрального газа запланировано на конец 2026 года.

При необходимости площадь участка можно увеличить до 4 гектаров, что позволяет реализовать более масштабный проект или предусмотреть дальнейшее развитие предприятия.



Основные преимущества:

18 км от МКАД по Ярославскому шоссе;

круглогодичный подъезд;

производственная зона;

основной ВРИ — производственная деятельность;

54 различных вида разрешенного использования по ГПЗУ;

100 кВт электричества включено в стоимость;

возможность увеличения мощности до 200 кВт;

центральные водопровод и канализация через дорогу;

перспективное подключение магистрального газа;

возможность увеличения территории до 4 га;

участок свободен от капитальных строений.

Объект подойдет как для размещения собственного предприятия, так и для реализации инвестиционного проекта с последующим строительством и сдачей производственных или складских площадей в аренду.



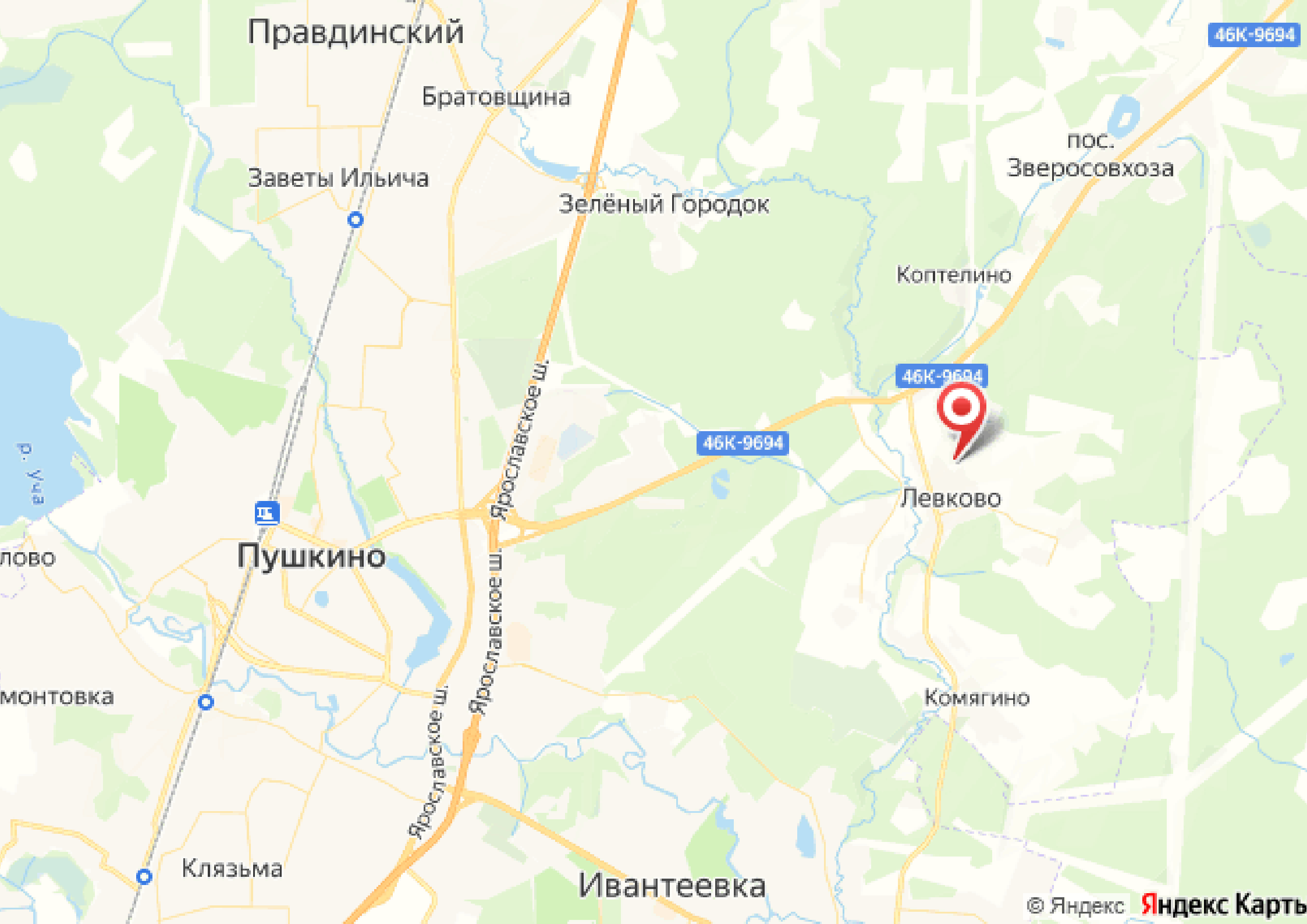


Ивантеевка

Ивантеевка – подмосковный город в Пушкинском районе Московской области, где сохранилась особая, камерная и уютная атмосфера. Расположенный всего в 17 километрах от МКАД по знаменитому Ярославскому шоссе, город раскинулся на берегу живописной реки Уча, которая делит Ивантеевку на две части: старинную, историческую и более современную. Развитая инфраструктура города позволит с комфортом проживать в нем, а транспортная доступность даст быстро добраться до г. Москва.

Микрорайон «Южный» - это место, где можно жить за городом без отрыва от цивилизации. Коттеджный уголок, где растет и развивается молодое, растущее сообщество семей. Более 150 частных домов и коттеджей. Индивидуальная застройка, для детей построены детские площадки и хоккейная коробка, где зимой заливают каток, а летом играют в футбол. В пяти минутах находится государственный детский сад, школа через железнодорожную станцию в 10 минутах пешком. Все коммуникации центральные. А рядом раскинулись Пушкинское и Гребневское лесничества – идеальное место для прогулок, сборов грибов и единения с природой.





Правдинский

46K-9694

Братовщина

пос.

Зверосовхоза

Заветы Ильича

Зелёный Городок

Коптелино

46K-9694

46K-9694



Левково



Пушкино

Монтовка

Комягино

Ивантеевка

Клязьма



letoestate.ru

Подъячев Денис

специалист

по работе с недвижимостью

+7 (499) 288-02-83