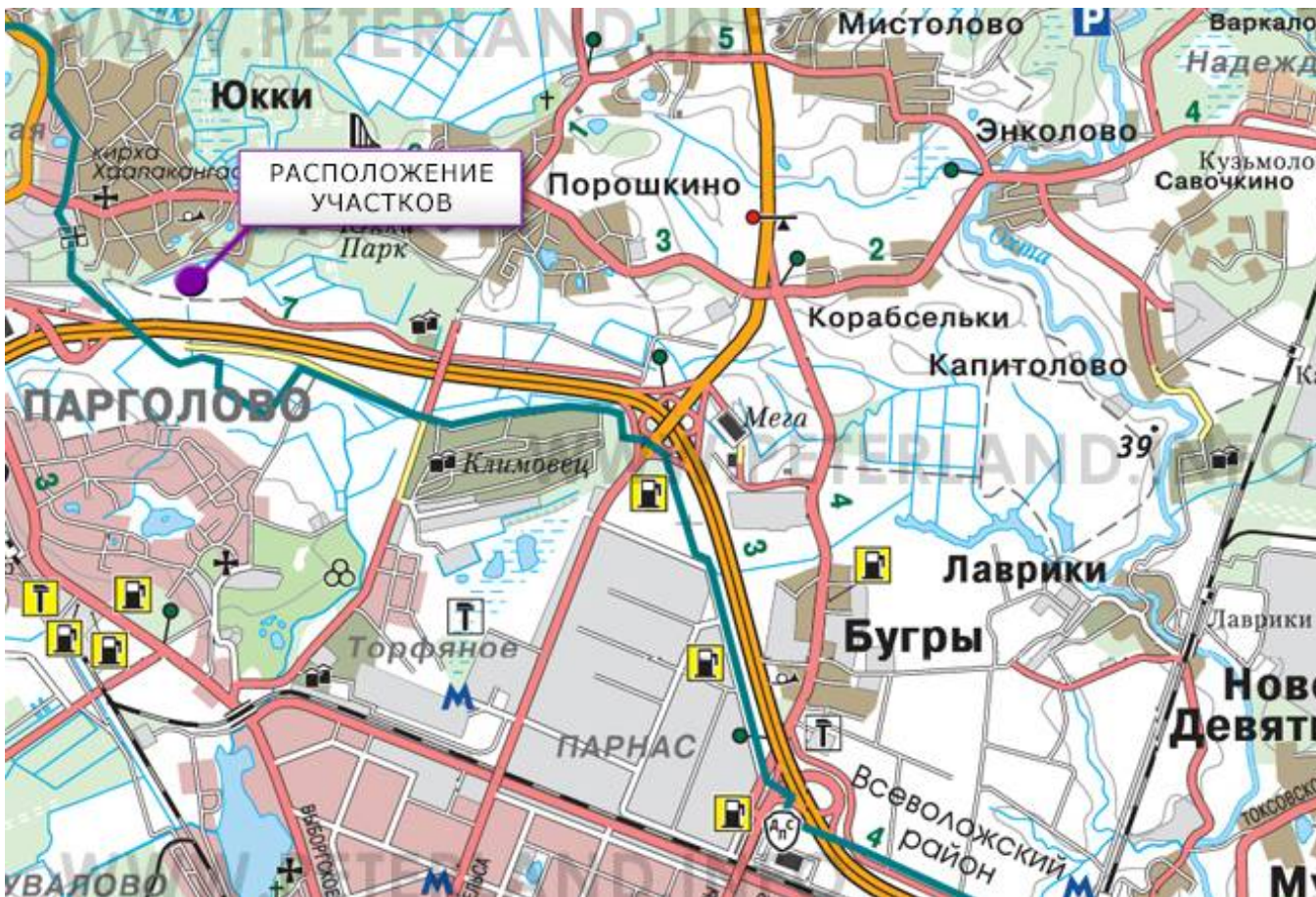


ГРУППА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Предлагаются к приобретению земельные участки общей площадью 9 га в пос.Порошкино на границе с Санкт-Петербургом



Расположение участка:

Ленинградская обл., Всеволожский район, Бугровское СП, п.Порошкино

Группа земельных участков расположена в ближайшем пригороде Санкт-Петербурга, во Всеволожском районе Ленинградской области, на территории МО "Бугровское СП", вдоль Кольцевой Автомобильной Дороги (КАД), между транспортными развязками Выборгского шоссе и пр. Энгельса, рядом с поселками Порошкино и Юкки, на территории будущего проекта КОТ "Евроград".

Расположение Объекта относительно основных транспортных узлов:

- 3 км до Выборгского шоссе;
- 4,5 км до пр. Энгельса;
- 4,5 км до развязки КАД;
- 5,3 км до станции метро "Парнас"
- 11 км до станции метро "Пр. Просвещения".

Описание участков:

Предлагаемые лоты разделены на четыре кадастра, образуя 2 участка площадью 4,7 га и 4,2 га. Общая площадь предлагаемых участков 9 га.

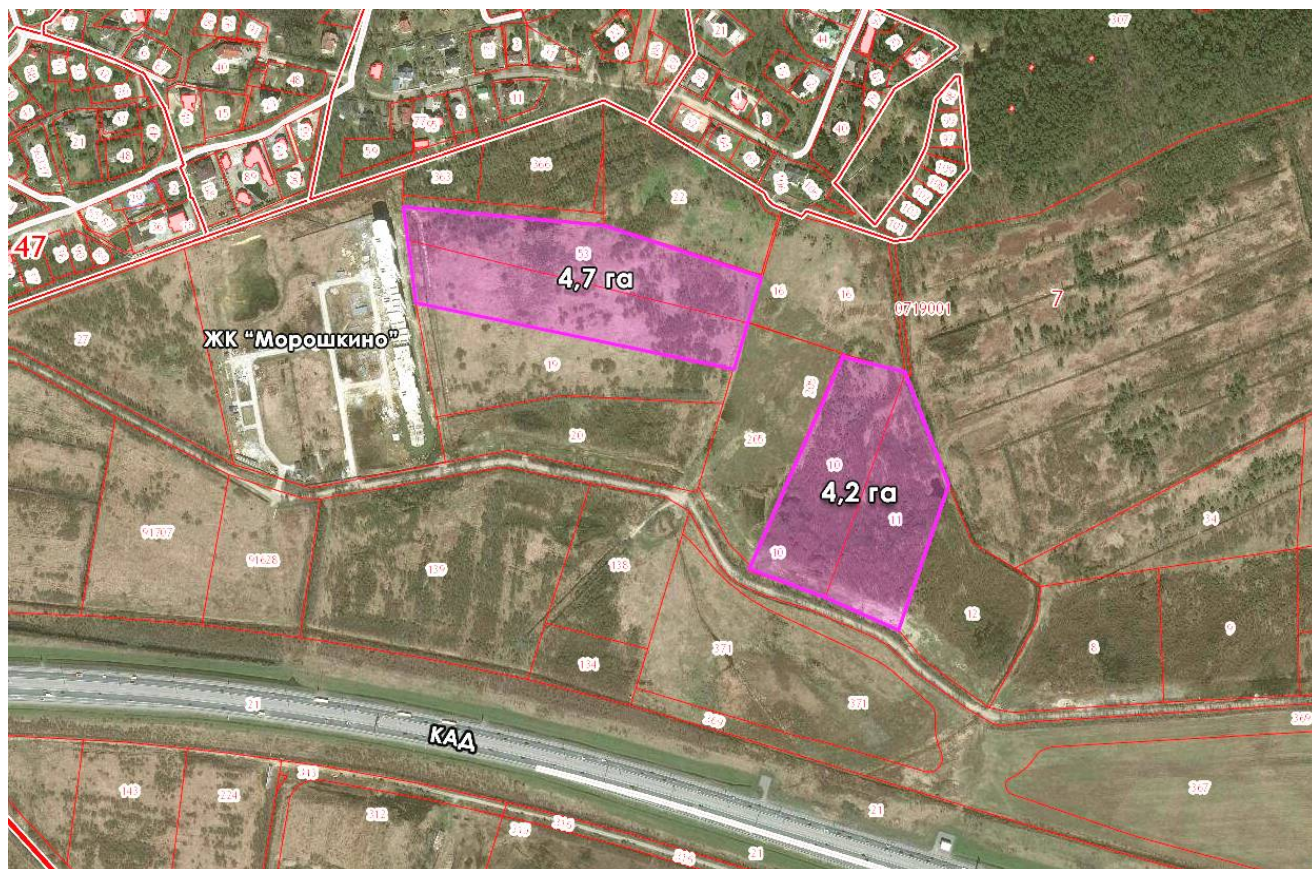
Рельеф участков ровный, форма - правильная, близкая к прямоугольной, оптимальная для застройки.

Участки принадлежат на праве частной собственности юр.лицу.

Категория земель - Земли населённых пунктов

Вид разрешенного использования - Многофункциональная общественно-деловая застройка, включая многоэтажную жилую застройку

Спутниковая карта расположения участков:



Окружение

С севера к участкам прилегает территория со сложившейся застройкой частными жилыми домами пос. Порошкино и элитными коттеджными поселками. По западной границе расположен строящийся ЖК "Морошкино" компании Normann. Иного строительства в настоящее время вблизи участков не ведется.

Исходно-разрешительная документация

Утвержден проект планировки и межевания территории (ППТ) в 2018 году.

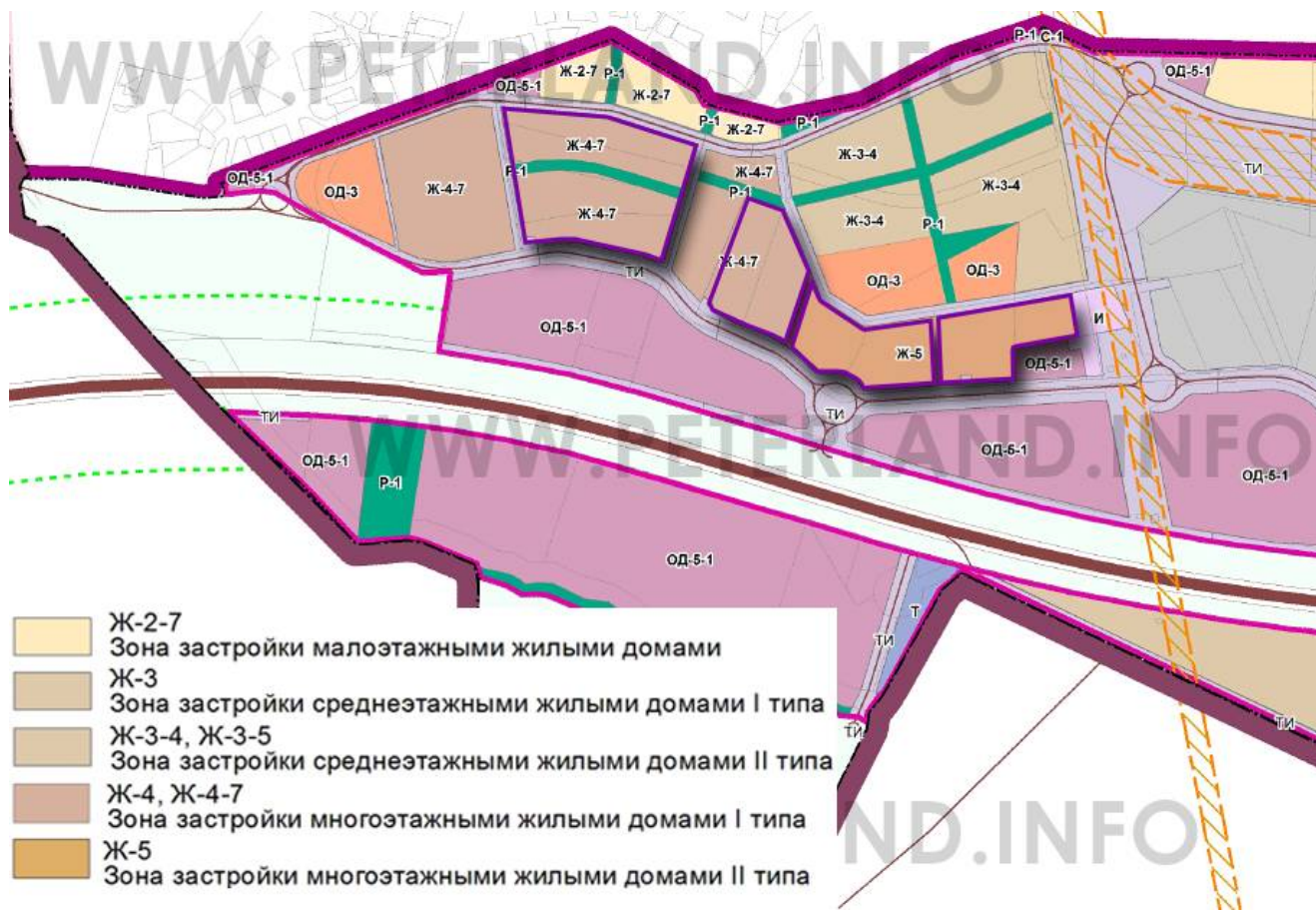
Получено разрешение на строительство внутриквартальных дорог, съезда с КАД с организацией кругового движения, а также инженерных внутриквартальных сетей: водоснабжение, канализация, распределительного газопровода, сетей наружного освещения.

В настоящее время ведется строительство съезда с КАД, которое будет завершено в 2020 г.

Генеральный план

В соответствии с Генеральным планом МО "Бугровское СП" рассматриваемые территории относятся к зонам размещения среднеэтажных и многоэтажных жилых домов. На рисунке далее приведен фрагмент карты градостроительного зонирования д. Порошкино, к которой относятся данные участки.

Фрагмент карты Генерального плана МО "Бугровское СП":



Концепция застройки территории и предлагаемые участки:



Схема посадки зданий на предлагаемых участках:



*Предлагаемые участки выделены на карте желтым цветом.

Технико-экономические показатели проекта строительства:

Таблица 1. ТЭПы проекта (многоэтажная застройка)

№ квартала по ППТ	Площадь участков, кв.м	Общая площадь возводимых зданий	Жилая площадь, кв.м	Коммерческая площадь, кв.м	Итого продаваемая площадь возводимых улучшений	Высотность
4/1	46 927	137 100	72 000	32 000	104 000	до 12 этаж.
5/5	42 400	145 850	75 000	37 000	112 000	до 12 этаж.
Итого:	89 327	282 950	147 000	69 000	216 000	

Визуализация проекта застройки территории



Стоимость: стартовая цена для переговоров - 8 700 руб. за кв.м возводимых улучшений, или общая стоимость за лоты:

Таблица 2. Стоимость лотов

№ лота	Площадь участков, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Коммерческая площадь, кв.м	Итого продаваемая площадь, кв.м	Цена лота, руб
1	46 927	72 000	32 000	104 000	904 800 000
2	42 400	75 000	37 000	112 000	974 400 000
Итого:	89 327	147 000	69 000	216 000	1 879 200 000

Условия сделки гибкие: единовременная оплата с дисконтом, рассрочка, различные схемы вхождения в проект на партнерских условиях.

Для получения дополнительной информации обращайтесь в офис компании PETERLAND:
 (812) 600-99-29, 600-99-28
mail@peterland.info