



АЛЬЯНС ИНВЕСТ

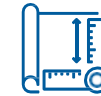
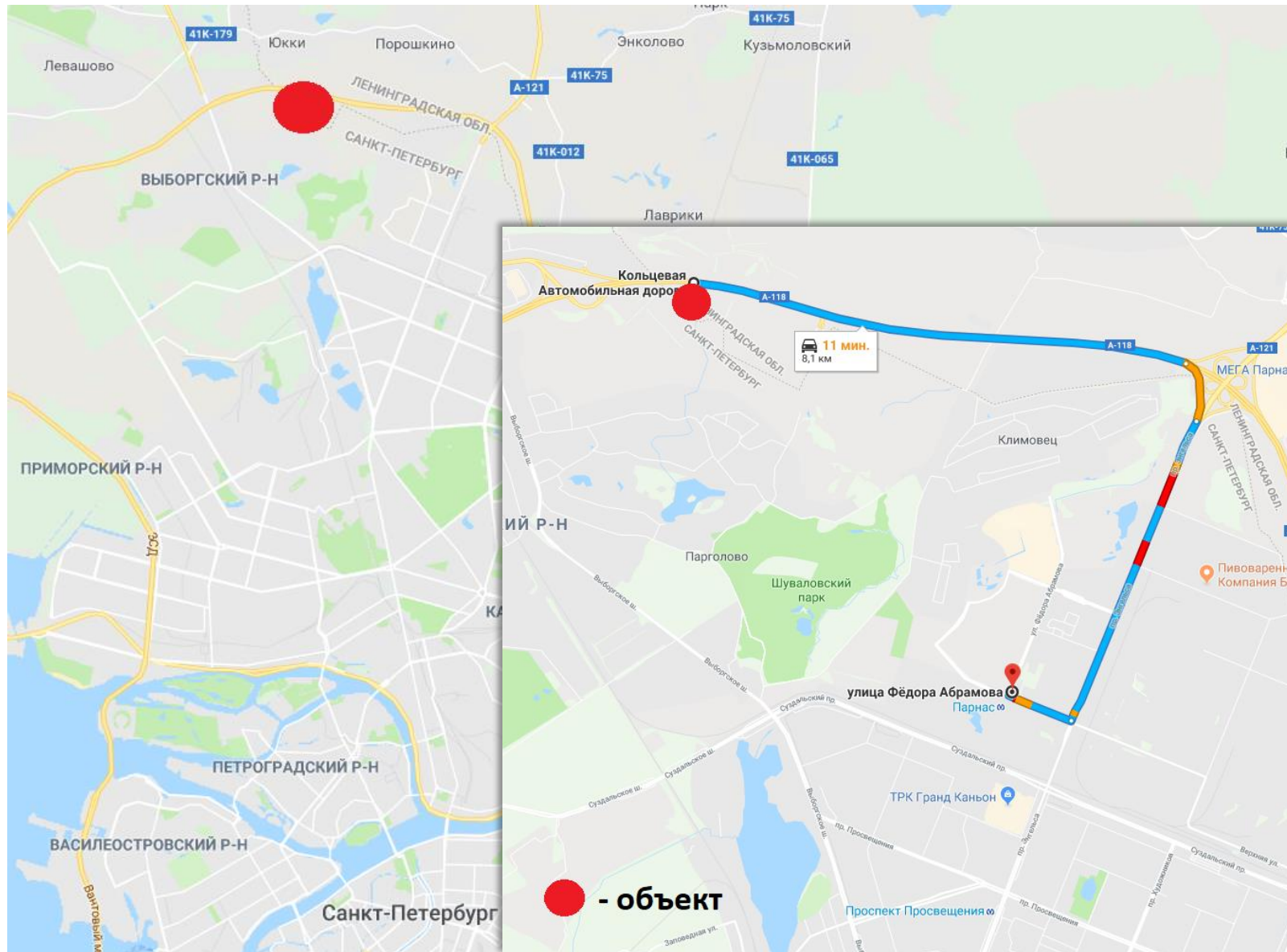
холдинговая компания

**Ленинградская область,
Всеволожский район,
массив «Ольгино-2»
2,3 га**

Земельный участок в северной части
КАД для размещения объектов
общественно-делового назначения



Описание территории



Адрес объекта:

Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Ольгино-2»

Площадь земельного участка – 2,3 га

Кад. номер 47:07:0719001:143



Правила землепользования и застройки:

Зона размещения общественно-деловых центров (ОД 5-1)

Категория земель:

Земли поселений



Разрешенный вид использования по ПЗЗ:

Размещение объектов общественно-делового назначения

Преимущества:

- Съезд с КАД
- Наличие грунтовой дороги
- 11 минут до ст. м. Парнас
- Участок в собственности

Возможности использования



- Участок входит в состав проекта планировки юго-западной части деревни Порошкино МФК Евроград МО «Бугровское сельское поселение».

- Возможно размещение любых объектов общественно-деловой застройки: торговых комплексов, торгово - транспортных терминалов, административных зданий, гостиниц.

- Участок расположен на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в составе общественно-делового кластера, который уже осваивается: построен торговый комплекс «Петрович».

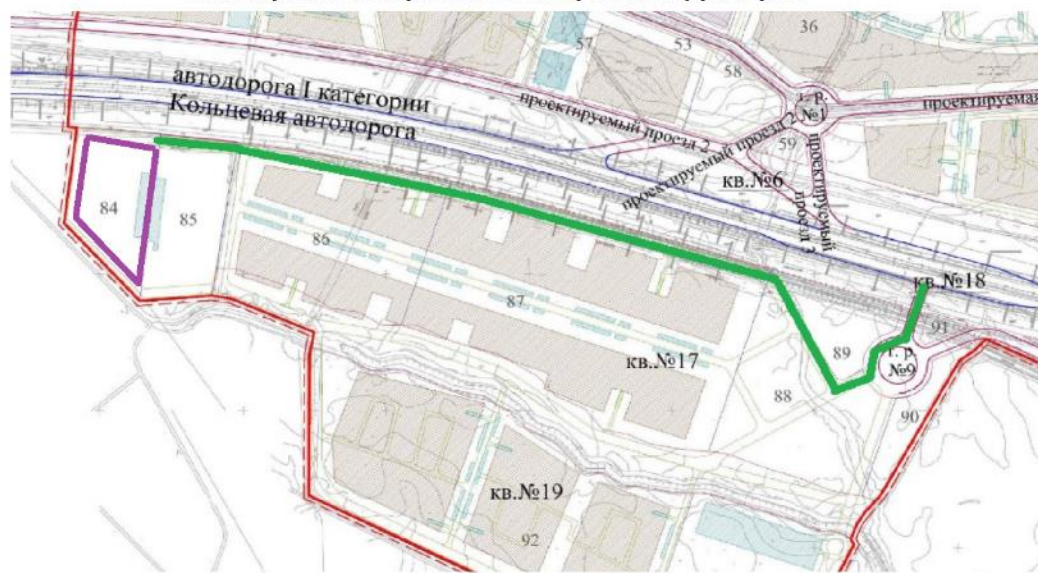
- Наличие технической возможности инженерного обеспечения участка. Технические условия на инженерное обеспечение учтены в проекте планировки, разработанном ЗАО «Евроград». После подведения газа и электричества к Т/ц «Петрович», инженерная подготовка территории существенно упростилась.

Подготовка к использованию

Схема территории в правилах землепользования и застройки



Схема участка в проекте планировки территории



Для размещения на территории объектов недвижимости необходимо выполнить следующий комплекс мероприятий:

- Внести в сведения кадастра недвижимости изменение категории земли с «земли сельскохозяйственного назначения» на «земли поселений». Данные изменения вносятся быстро на основании принятых правил землепользования и застройки.
- Установить сервитут на использование грунтовой дороги, поскольку дорога принадлежит другому лицу. Дорогу планируется расширить и заасфальтировать.
- Получить технические условия на инженерное обеспечение, которые были согласованы в проекте планировки территории в следующем объеме: электроснабжение - 2096 кВа, холодная вода - 97 куб.м/сут., горячая вода – 47 куб.м/сут., водоотведение – 145,4 куб.м/сут., по газу общая тепловая нагрузка - 3 Гкал/час (расход 450 м³/час).
- Указанные выше мероприятия могут быть выполнены за дополнительную плату.

Цена участка - 35 млн. рублей

Направляйте предложения, мы непременно договоримся!

— схема проезда — участок