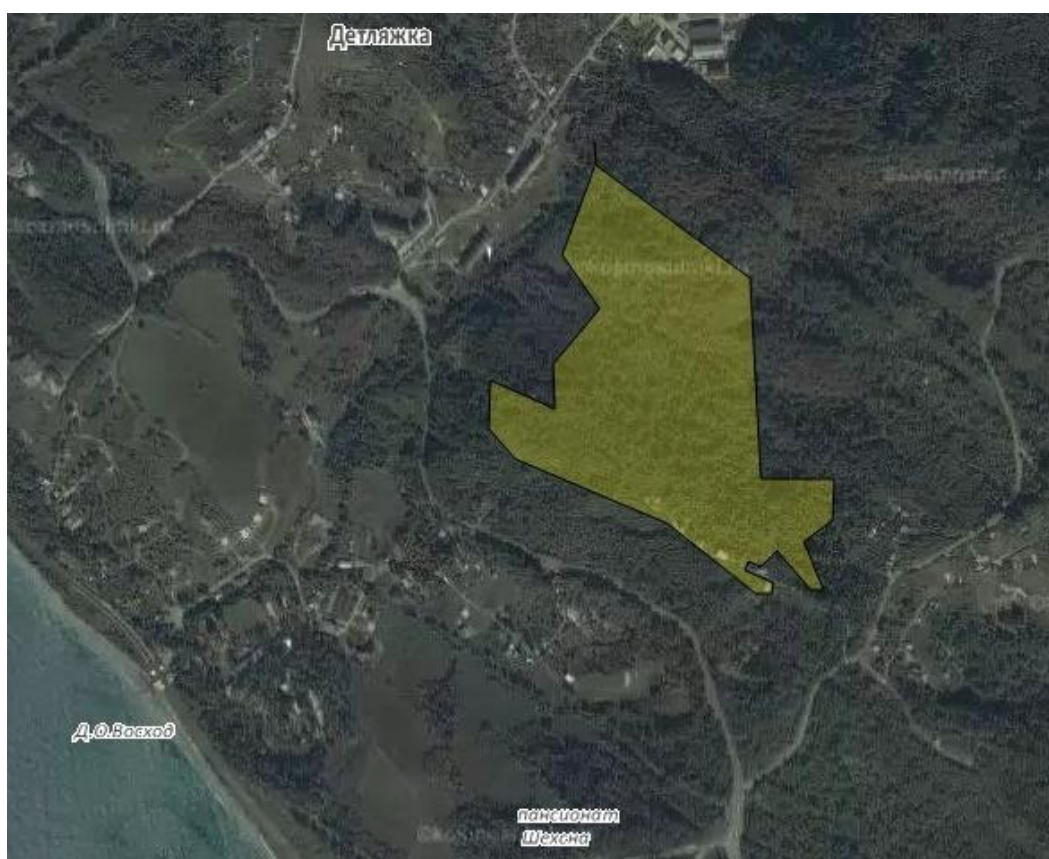


Уважаемые партнеры!

Предлагаем рассмотреть возможность приобретения прав на смежные земельные участки общей площадью 24,4 Га на берегу Черного моря в г. Сочи.

Описание

Земельные участки 23:49:0121001:161 площадью 20,33 Га, 23:49:0132004:393 площадью 3,6 Га и 23:49:1000001:1109 площадью 0,53 Га далее просто Участок, расположены в Лазаревском районе г. Сочи вблизи поселка Детляжка напротив пансионата «Шексна» вдоль федеральной трассы М27 на расстоянии 1 км от морского побережья.



Земельный участок расположен в благоприятной экологически чистой зоне с великолепными видовыми характеристиками. Практически ровная долина защищена почти со всех сторон небольшими подъемами от ветров. По границе участка со стороны пос. Детляжка течёт ручей.

Расстояние от пос. Детляжка до Сочи 24 км, время в пути по федеральной трассе до центра Сочи составляет 30 минут езды при скорости передвижения 60 км/ч.

Расстояние до других важных населенных пунктов, км	
пос. Лазаревское	22
Адлер	49
Красная Поляна	92
аэропорт	54
Туапсе	51
Джубга	98
Геленджик	170
Новороссийск	200
Краснодар	200
Ростов-на-Дону	454
Москва	1450

Инженерное обеспечение.

Границы участка находятся в жилой зоне поселка Детляжка, вся инфраструктура и коммуникации доступны для подключения.

1. Водоснабжение, канализация и водоотведение - от городских сетей.
2. Электроснабжение. Получение ТУ и организация электроснабжения (строительство линии и установка ТП от 10 кВ линии (150 м до участка).
3. Газопровод среднего давления расположен в 50 м от участка.



Панорамный вид на участок со стороны ул. Рязанская. Городские коммуникации по границе участка.

Участок имеет 2 удобных подъезда – въезд с западной стороны непосредственно из жилого массива пос. Детляжка и въезд на высшую точку участка с восточной стороны напротив пансионата «Шексна».

Пос. Детляжка - это маленький живописный район в Лазаревском районе неподалеку от Сочи. Именно отсюда начинается климатическая зона влажных субтропиков. Благодаря влиянию Черного моря и высоких гор Кавказа в Детляжке продолжительное лето и практически нет зимы.



Вид на участок со стороны ул. Рязанская.

К Олимпиаде 2014 во всех районах г. Сочи построено много новых качественных дорог и пущены прекрасно оборудованные электрички. Недалеко от пос. Детляжка через поселок Вардане проходит железнодорожная ветка, здесь останавливаются электрички. Электричкой добраться до центра Сочи можно всего за 15 минут. Немногим дольше ехать до Адлера, расположенного в 49 км от Детляжки.

Варианты использования.

1. Инвестиционное использование. Размежевание участка и продажа востребованных малоформатных наделов под индивидуальное жилое строительство с подрядом и без.
2. Строительство жилья. Участок расположен в градостроительной зоне Ж2, что позволяет изменить вид разрешенного использования для строительства малоэтажного жилья в уведомительном порядке за 14 дней.
3. На участке существует возможность организовать производство растительной и животной с/х продукции. Вид разрешенного использования позволяет начать деятельность практически сразу.

Стоимость предложения.

Переуступка прав на 3 ЗУ общей площадью 24,4 Га - 219 600 000 рублей за все предложение (**90 000 руб. за сотку**). Участки представляют собой единый блок и продажа отдельно не рассматривается. Торг уместен.