

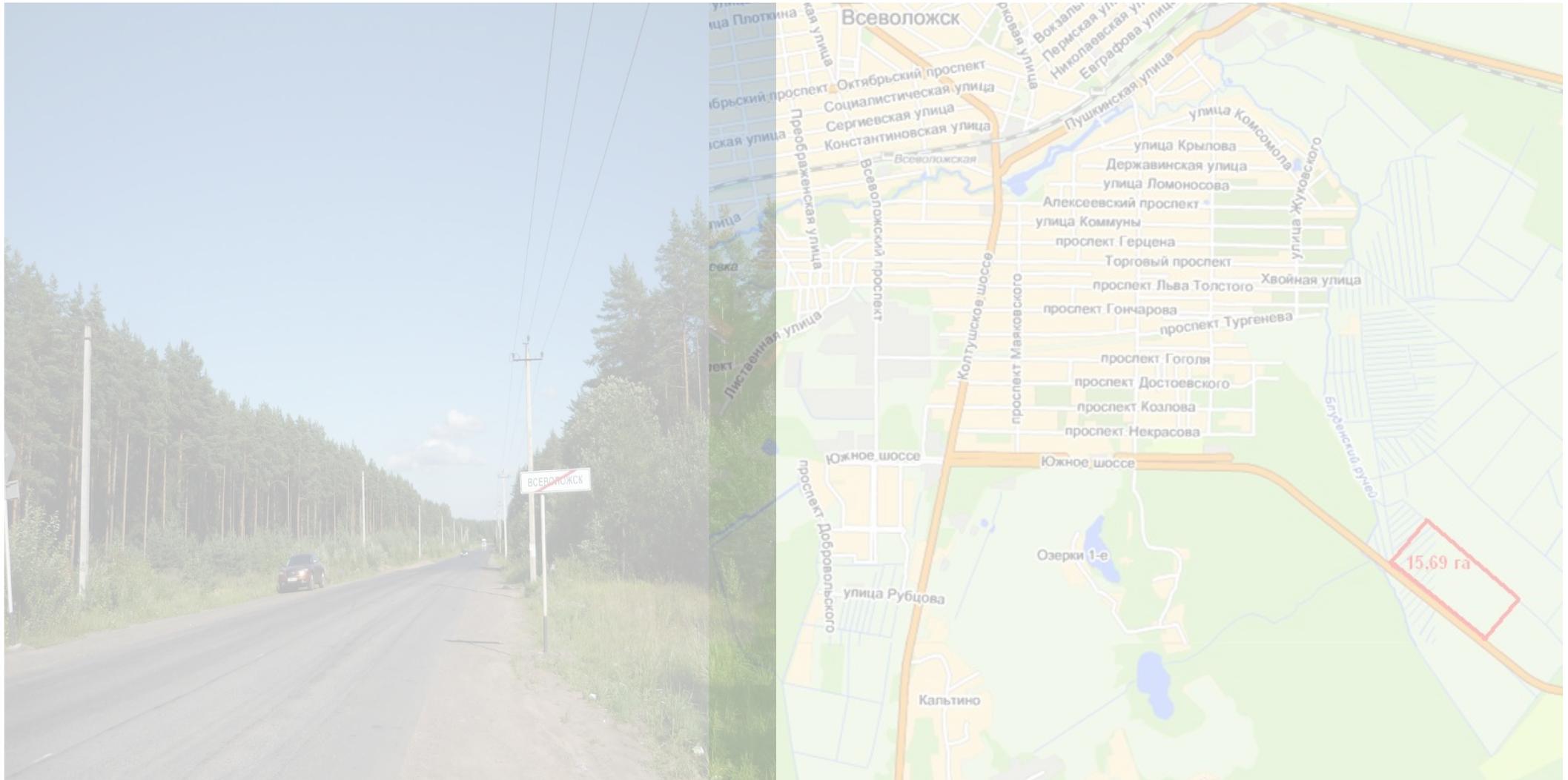


CONSULTING  
BROKERAGE  
PROPERTY &  
FACILITY MANAGEMENT

---

## Коммерческое предложение

**Продажа объекта: земельный участок для комплексного жилищного строительства**



Ленинградская область, г. Всеволожск, Южное шоссе, мкр-н «Березки», квартал №3 и №4.

- Земельный участок состоит из двух земельных участков площадью **7,92 га** и **7,77 га**. Категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства. Утвержден градостроительный план на участки - для **комплексного жилищного строительства**. Предлагаемый участок входит в большой массив площадью около 400 га, который включен в границы города Всеволожска для мало- и среднеэтажной застройки.
  
- **Варианты использования:**
  - *1 вариант.* Утвержден проект планировки и проект межевания строительства индивидуальных жилых домов. По этому проекту возможно строительство 90 домов ИЖС с участками 10-15 соток.
  - *2 вариант.* Разработка и утверждение нового проекта планировки и нового плана межевания с учетом градостроительного плана земельного участка, разрешающего комплексное жилищное строительство с высотным регламентом 20 метров. При этом возможно строительство 100 000 -150 000 кв.м. жилья квартирного типа.
  - *3 вариант.* Разработка проекта под строительство таунхаузов. При этом возможно строительство таунхаузов общей площадью 80 000 кв.м.

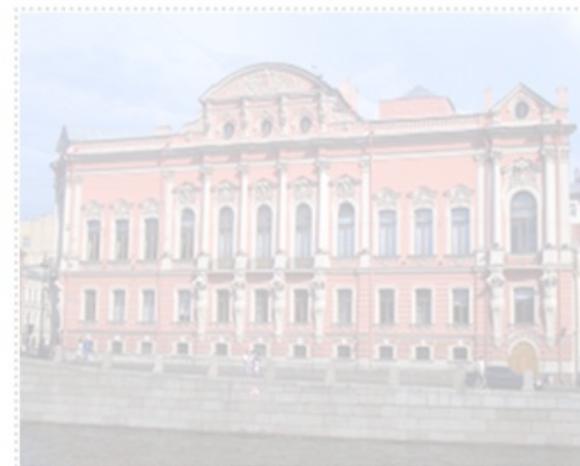
- **Инженерное обеспечение:**

- Электроснабжение возводимого жилья возможно от подстанции «ОАО Ленэнерго» промзоны «Кирпичный завод».
- Теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение возможно от существующих мощностей ОАО «Всеволожские тепловые сети», которые проходят вдоль Южного шоссе, рядом с участком.
- Газопровод высокого давления с ГРП проходит также по границе участка.

- **Транспортная доступность:**

- по Дороге Жизни - от развязки КАД в районе Ржевки до Всеволожска проложена новая четырехполосная автомагистраль;
- по Колтушскому шоссе - от развязки КАД в районе Янино до г. Всеволожска 10-15 минут езды, здесь также запроектирована новая автодорога в объезд Колтушей;
- по Мурманскому шоссе - через Разметелево на Всеволожск, с южных районов Санкт-Петербурга можно добраться за 30 минут.
- На общественном транспорте добраться до г. Всеволожска можно с помощью пригородных электропоездов Ириновского направления с Финляндского вокзала, либо с помощью маршрутных такси №№ 430, 462, 531 с Ладожского вокзала.

- **Стоимость участка: 250 000 000 рублей.**



**Praktis Consulting & Brokerage**  
**Дворец Белосельских-Белозерских**  
**191025, Санкт-Петербург,**  
**Невский пр., 41**  
**Телефон/факс: (812) 3245606**  
[www.praktis.ru](http://www.praktis.ru)

