

# Имущественный комплекс турбазы «Черноречье»

Московская область, Мытищинский район,  
сельское поселение Федоскинское,  
дер. Большое Ивановское

---

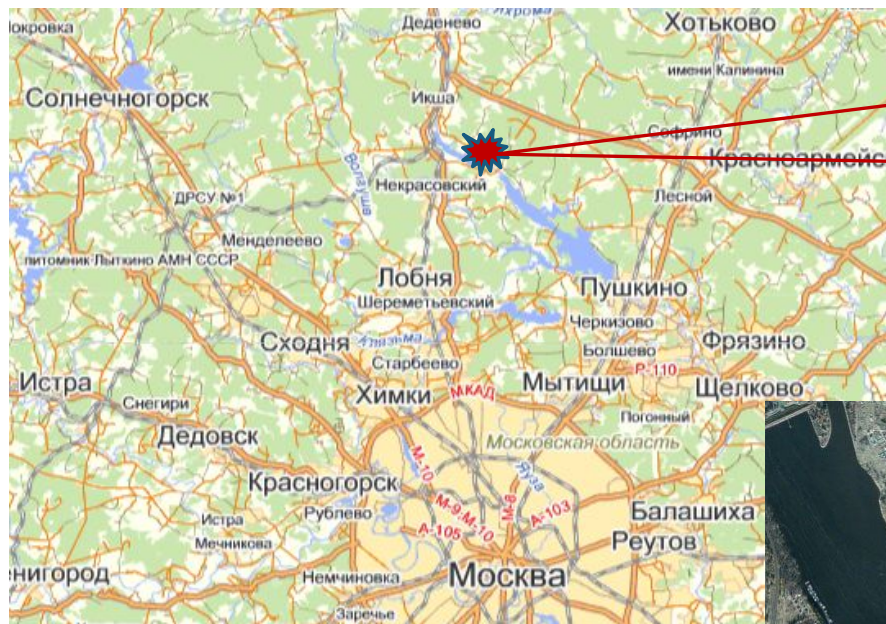
Цена: по соглашению  
Конт. тел. 8-926-75-97-580

# «Большая вода» и сосновый лес

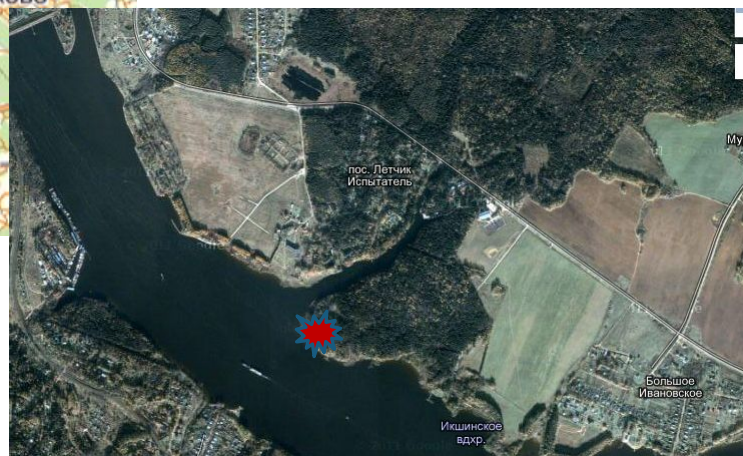
Располагаясь на берегу Икшинского водохранилища, турбаза является редким для ближайшего Подмосковья примером сочетания реликтового соснового леса и широкой водной глади.



# Объект на карте



Московская область,  
Мытищинский  
район, вблизи  
деревни Большое  
Ивановское.



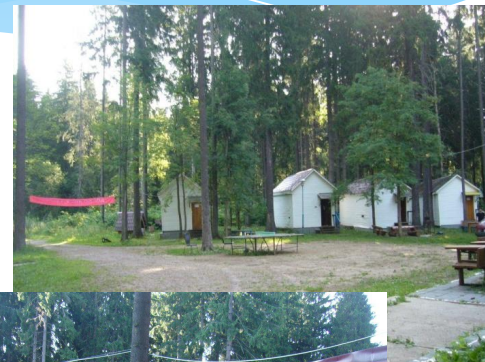
# Земельный участок

- \* Площадь участка 8,38 га.;
- \* Правовая база: договор №50-1530С-04-04-0417 аренды лесного участка 17.08.2011 г.
- \* Срок действия договора 15.08.2060 г.
- \* Категории лесов: защитные леса;
- \* Целевое использование: для рекреационных целях.



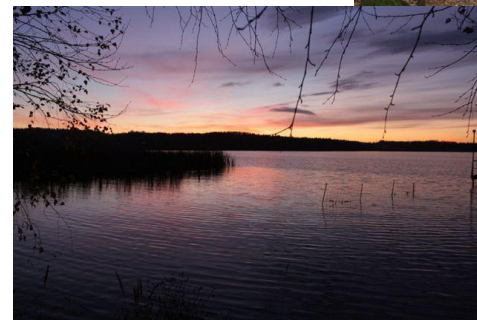
# Здания и сооружения

На земельном участке  
располагаются: 18 летних 1-но  
этажных домиков, 8 летних 2-х  
этажных домиков, баня, 2 ангара  
для яхт, 2 причала,  
электрощитовая и др.

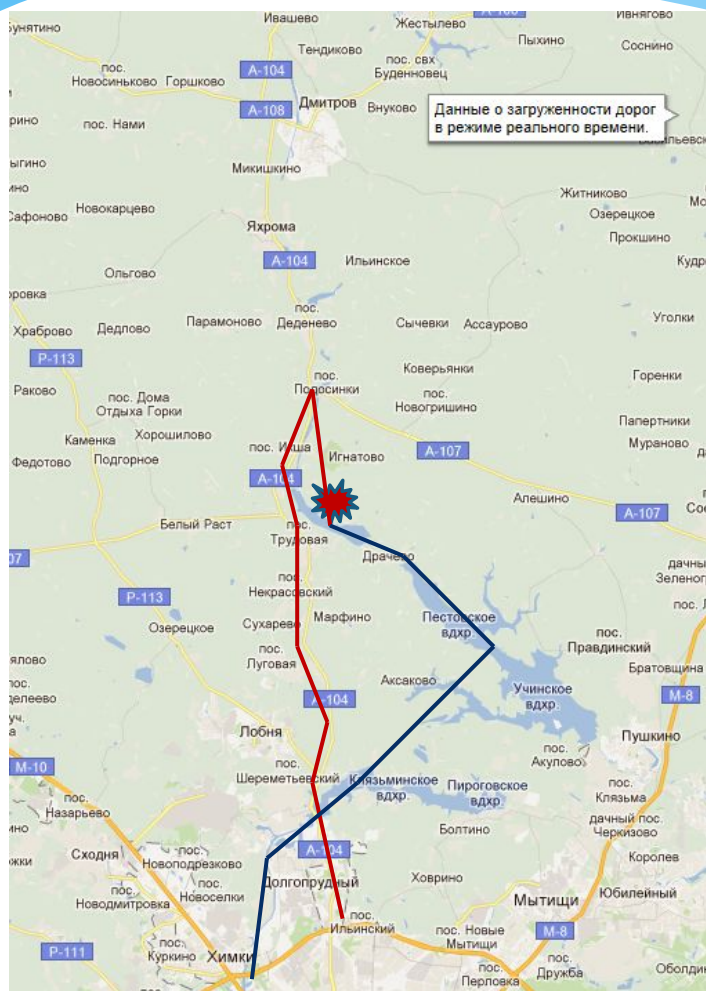


# Особенности земельного участка

- \* По форме участок близок к квадрату;
- \* С двух сторон участок имеет выход к «большой воде»;
- \* 1 из 2-х береговых линий непосредственно соприкасается с судоходной частью водохранилища;
- \* Протяженность береговой линии 1,15 км.;
- \* Вдоль всей береговой линии песчаное дно.



# Транспортная доступность



Транспортное сообщение с Москвой осуществляется

- 1) автомобильным транспортом: по Дмитровскому шоссе (А104) 36 км и по Московскому малому кольцу (А107) 10 км.;
- 2) водным транспортом: по каналу им. Москвы 40 км. от Северного речного порта.

# Правовой аспект

**Земельный участок оформлен в долгосрочную аренду до 2060 г.;**

**Здания и сооружения оформлены в собственность.**



# Дополнительные возможности

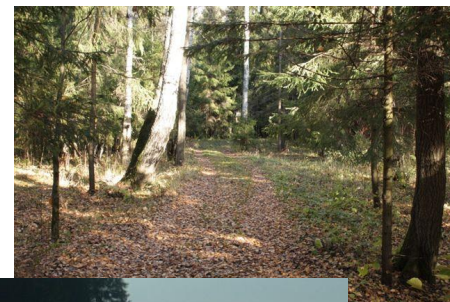
- \* **Возможное использование:**  
поместье/ усадьба, рекреационный бизнес;
- \* **Устройство яхт-клуба с развитым береговым сервисом**
- \* **Завершается работа по обеспечению базы энергоснабжением до 110 кВа.**



# Иные условия продажи объекта

Продажа 100% долей в уставном капитале хозяйственного общества;

Возможна кредитная поддержка.





**Благодарим за внимание!**