

# **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ**



## **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

**для строительства жилого коттеджного комплекса на Южном берегу Крыма**



**Вниманию инвесторов предлагается земельный участок на Южном берегу Крыма для жилого коттеджного комплекса со своей инфраструктурой.**

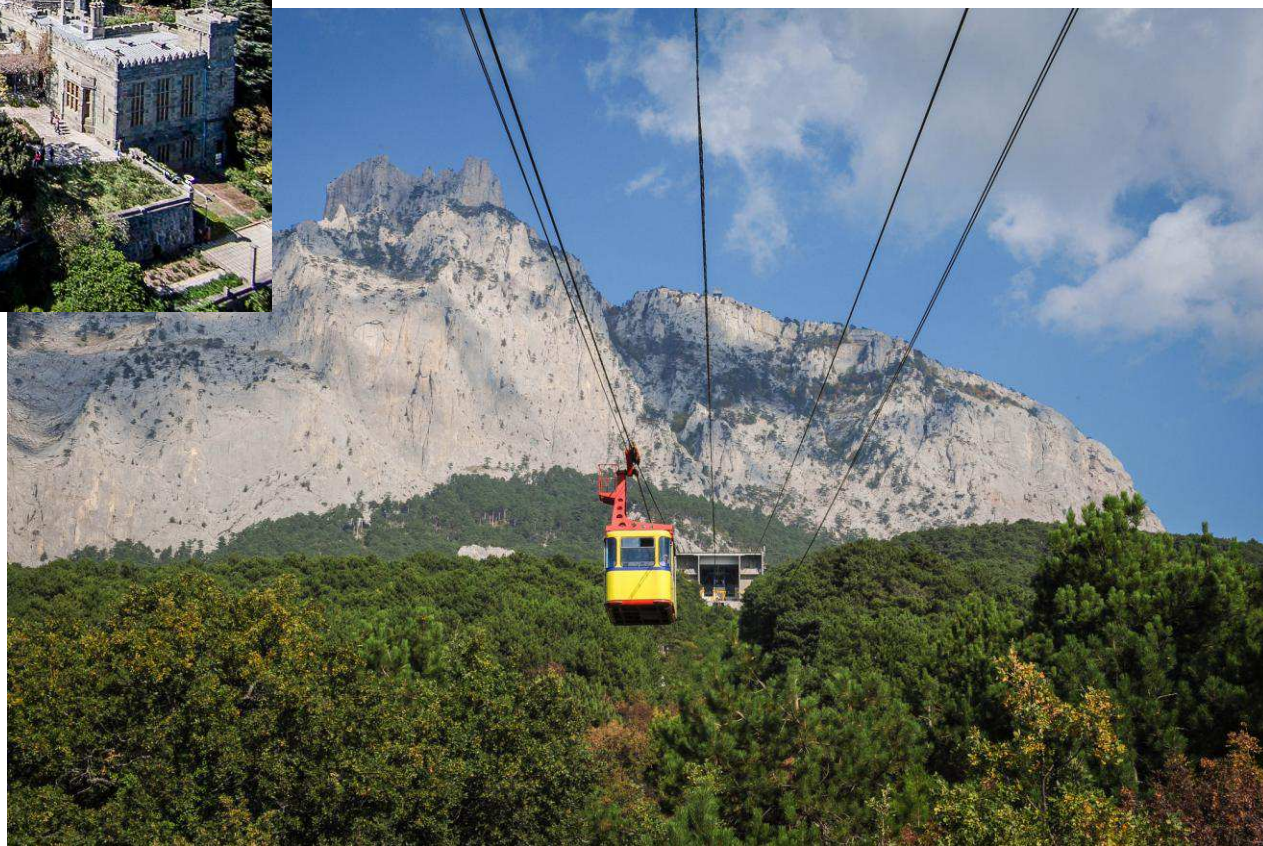
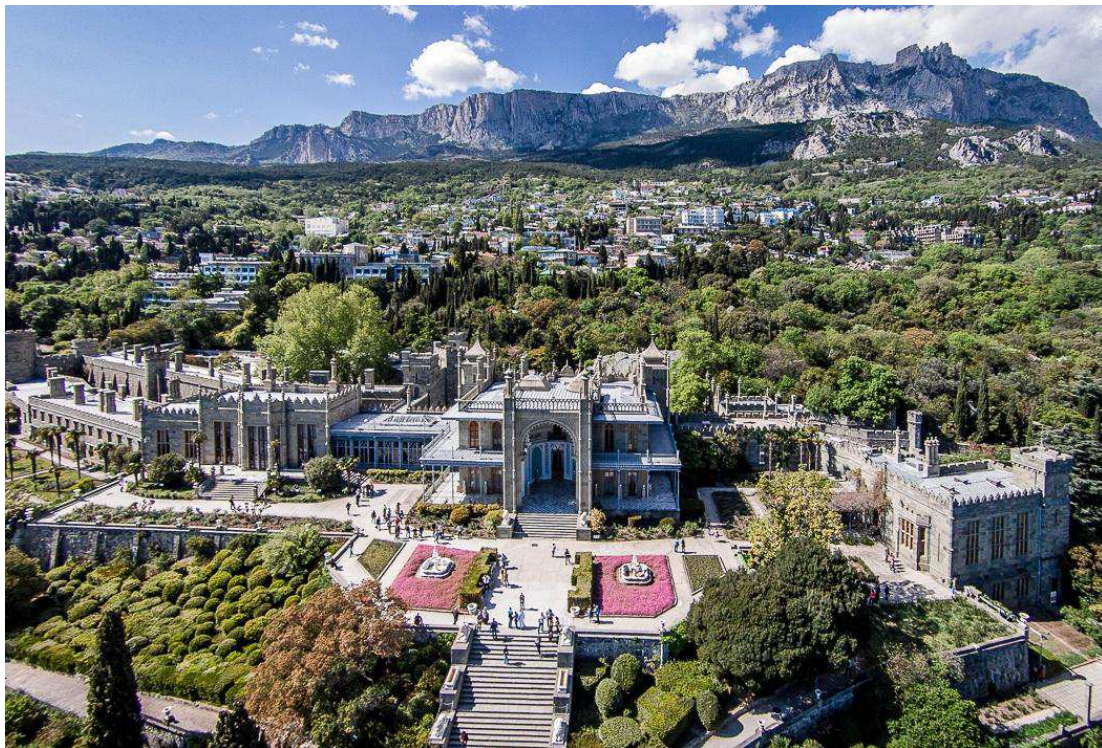
## **1. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА**

Земельный участок под строительство и обслуживание жилой застройки общей площадью 1,0007 га расположен в Алушке по ул. Севастопольское шоссе, в районе бывшего хлебокомбината. Расстояние до моря от нижней границы участка 590 м.





Ниже участка расположены главные достопримечательности Алупки – знаменитые Воронцовский дворец и парк и канатная дорога «Мисхор – Ай-Петри».





Участок ровный, правильной квадратной формы. С участка открывается панорамный вид на море и горы, а также на великолепную Ротонду.





Фото участка с высоты:





К участку обустроена подъездная дорога с трассы.

На участке есть несколько зданий, на которые также получены все правоустанавливающие документы.



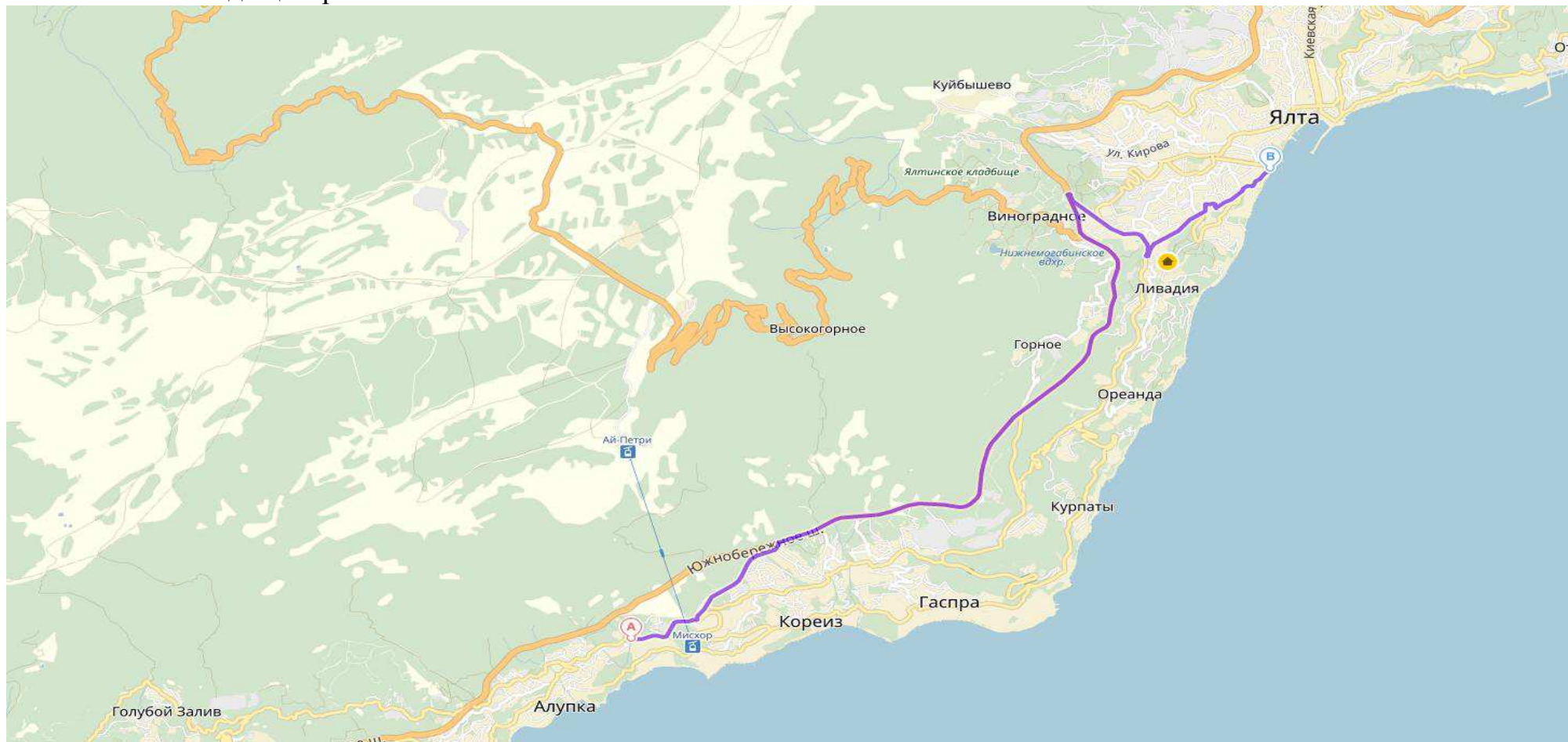
Удобное расположение участка сочетает в себе тишину курортного города, прекрасные панорамные виды на море и гору Ай-Петри, развитую инфраструктуру и транспортную развязку.

На участке подведены вода и электричество (есть свободные мощности - 250 квт) и канализация. Ближайшая точка подключения газа-900 м, к 2018 году планируется завершение газификации всего района.

Уникальный климат Южного Берега Крыма – это сочетание моря и субтропических парков с горным сосновым лесом, среднегодовая температура +13,6 °С, мало осадков и умеренная влажность.

## 2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Расположение: Республика Крым, г. Алушка, Севастопольское шоссе.
- Расстояние до центра г. Ялта: 15 км.



- Общая площадь участка – 1,0007 га.
  - Целевое назначение – строительство и обслуживание жилой застройки;
  - Состав объекта продажи и правоустанавливающие документы перерегистрированы в соответствии с законодательством Российской Федерации;



- 5 строений на участке, площадью от 37,3 кв.м. до 595,7 кв.м. (свидетельство о праве собственности);
- участок имеет ограждение по периметру и внутри;
- участок не попадает в 100 метровую зону, что позволяет без препятственно вести строительство и реализацию жилой недвижимости.
- Собственник (пользователь) объекта продажи – юридическое лицо (регистрация в Крыму).





### **3. ИНВЕСТ ПРОЕКТ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ:**

#### **Основные характеристики коттеджного поселка:**

- количество предполагаемых участков – 34 участков (под каждым коттеджем),
- площадь участков – от 2 до 5 соток (возможно объединение),
- вид использования – жилая застройка,

#### **Расположение коттеджного поселка:**

- Республика Крым, г. Алушка, Севастопольское шоссе (район реки Хаста-Баш),
- вдалеке от шумных автомагистралей,
- 15 км от центра г. Ялта,
- ближайший населенный пункт – г. Алушка.

#### **Коммуникации и инфраструктура:**

- подведены: вода и электричество,
- высокий забор по периметру поселка,
- охрана и КПП (контрольно-пропускной пункт),
- гостевая парковка,
- детская площадка,
- зона отдыха и барбекю.



### **Рядом с коттеджным поселком находится:**

- большой лесной массив (в шаговой доступности),
- до кромки морского берега 590 м.,
- продуктовый магазин,
- Воронцовский дворец и парк (в шаговой доступности),
- санатории с лечебной базой, SPA комплекс, бассейны.

Особое внимание в инфраструктуре занимает – **Национальная академия тенниса**. Общая площадь строительства будущей академии составляет порядка 10 гектаров. На этой территории будет построено порядка 20 кортов, а также вся инфраструктура, необходимая для тренировок и полноценного восстановления теннисистов, а также для всех жителей и гостей полуострова.

### **4. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА ПО УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТОМ:**

- ✓ проектирование и согласование проекта в главной архитектуре Республики Крым;
- ✓ генподряд на ведение строительных работ;
- ✓ ввод в эксплуатацию;
- ✓ работа кадастровых инженеров;
- ✓ регистрация права собственности;
- ✓ создание отдела продаж для реализации объектов недвижимости;
- ✓ своя управляющая компания.







Условия приобретения земельного участка и более детальная информация для заинтересованного инвестора при личных переговорах.