

# Земельные участки под жилую застройку в ЖК «Новый Клин»

МО, г. Клин, ул. Шариха

ОБЪЕКТ



## Описание

К продаже единым лотом предлагаются 5 земельных участков под многоэтажную жилую застройку, с подведенными электрическими мощностями на 4 870 кВт, остаток которых составляет ~ 2 670 кВт, в новом экологическом районе ЖК «Новый Клин».

**Адрес:** Московская обл., г. Клин, ул. Шариха.

**Право собственности:** ООО «ПКФ «РЕГИОН».

**Виды разрешенного использования:** для размещения многоэтажной жилой застройки, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).



### Земельные участки:

1. Площадь: 23 100 +/- 106 кв. м, к/н: 50:03:0040280:182.
2. Площадь: 23 100 +/- 53 кв. м, к/н: 50:03:0040280:5648.
3. Площадь: 4 500 +/- 23 кв. м, к/н: 50:03:0040280:5694.
4. Площадь: 23 100 +/- 106 кв. м, к/н: 50:03:0040280:185.
5. Площадь: 11 864 +/- 38 кв. м, к/н: 50:03:0040280:6875.

**Кадастровая стоимость: 360 млн руб.**

### Справочно

Дополнительно с земельными участками будет передан готовый офис продаж 140 кв. м с парковкой и двумя шоурумами (имеются задний двор, крытая парковка для топ-менеджеров, подвал для хранения вещей/документов, а также готовый проект 5-этажного дома).

## Ограничения и обременения



Имеются ограничения прав на часть земельного участка площадью 506 кв. м (учетный номер части: 50:03:0040280:182/1), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.

Для з/у с кадастровым номером 50:03:0040280:5648 обеспечен доступ посредством земельных участков с кадастровыми номерами: 50:03:0040280:182, 50:03:0040280:361.

Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:03:0040280:5694, 50:03:0040280:6874, 50:03:0040280:6875.

# Местоположение и транспортная доступность



ЖК «Новый Клин» это новый полноценный микрорайон в юго-восточной части города Клин. Напротив будущего микрорайона расположен пруд, недалеко протекает река Сестра. Рядом имеется лесопарк.

Микрорайон частично застроен, возведены и введены в эксплуатацию 4 многоэтажных жилых дома, квартиры в которых полностью реализованы. В построенных жилых домах размещаются предприятия торговли и бытовых услуг, в том числе продуктовые магазины, салоны красоты, детский центр, хозяйственный магазин и пр.

Не так далеко от микрорайона находятся известные достопримечательности города Клин: Мемориальный дом-музей П.И.Чайковского, Успенская церковь, Концертный зал.

## **Транспортная доступность**

У микрорайона хорошая транспортная доступность. Рядом с построенными корпусами ЖК проходит Ленинградское шоссе.

Расстояние до МКАД – 65 км.

Расстояние до ближайших станций метро «Речной вокзал» и «Планерная» – 69 км.

Расстояние до ж/д станции Клин – 5,3 км, причем от ЖК до вокзала ходят автобусы и маршрутные такси.

# Перспективы развития Объекта

3-D проект будущего квартала



Позиции 1, 2, 3, 4 (по утвержденному ППТ) введены в эксплуатацию.

Позиция 5 (по утвержденному ППТ) – подготовлен полный комплект ИРД (исходно-разрешительной документации). Для подачи заявления на РС необходимо откорректировать проектную документацию в соответствии с выданным Свидетельством архитектурно-градостроительного облика жилого дома (замена стиля отделки кирпичной кладкой и СПОЗУ).

Позиции 6, 8 (по Новой градостроительной концепции) – согласно договоренности с администрацией и официальному ответу управления образования запланировано размещение встроенно-пристроенных детских садов по 125 мест каждый.

Согласно ранее утвержденному ППТ на позиции 8 получен полный комплект ИРД, проектная документация полностью подготовлена.

## **Общественная застройка/социальные объекты – это зоны, включающие в себя:**

- объекты общественного назначения, размещаемые как во встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий (на первых этажах), так и в отдельно стоящих зданиях;
- многофункциональный торгово-развлекательный центр: планируется размещение по утвержденному ППТ, по новой Градостроительной концепции – обвалованная стоянка-гараж.

# Факторы инвестиционной привлекательности



1. Жилой квартал «Новый Клин» располагается в районе примыкания к магистральной автодороге Москва – Санкт-Петербург в городе Клине Московской области.
2. Отличный пешеходный и транспортный трафик.
3. Развитая инфраструктура:
  - внутренние дворы благоустраиваются спортивными и детскими площадками;
  - по оси микрорайона проложен пешеходный бульвар с фонтанами, детским городком, большой спортивной площадкой и скамейками.
4. Администрации г. о. Клин передан безвозмездно земельный участок (КН: 50:03:0040280:5693) площадью 18 600 кв. м для строительства школы «Малютка» на 275 мест по программе бюджетного финансирования. Резерв мест был обещан в строящейся школе на 1 100 мест по адресу: г. Клин, Клинская ул., д. 40.
5. Участок, планируемый под размещение многоэтажной застройки, свободен от застройки и зеленых насаждений и отвечает требованиям, предъявляемым для заявленных целей.
6. Объект продажи не входит в границы зарезервированных территорий под строительство и реконструкцию Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД) и объектов ее транспортной инфраструктуры, а также не входит в границы особо охраняемых природных и исторических территорий.





#### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»

г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1, БЦ «Нобель», оф. 209

Бокова Татьяна

менеджер проекта

+7 (3452) 69-19-29

+7 (919) 939-93-63

---

Call-центр: 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

[AUCTION-HOUSE.RU](http://AUCTION-HOUSE.RU)