

Общая площадь

4 га

## Земельные участки под строительство пансионата, гостиницы, базы отдыха в Мытищинском районе

Адрес: Московская обл.,  
Мытищинский р-н, с/п Федоскинское,  
юго-западнее дер. Аксаково

## Общая характеристика

**Продаются единым лотом два смежных земельных участка совокупной площадью 4 га и расположенный на них объект незавершённого строительства (здание пансионата под снос).**



З/У имеют правильную прямоугольную форму. По границам участков проходят основные коммуникации. Земля принадлежит на праве собственности физлицам. Обременения отсутствуют.

В соответствии с ПЗЗ земельные участки расположены в зоне О-4 «Зона объектов отдыха и туризма».

Условно разрешённые виды использования З/У: деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность.

# Описание земельных участков

## Земельный участок № 1:

Площадь: 24 000 кв. м.

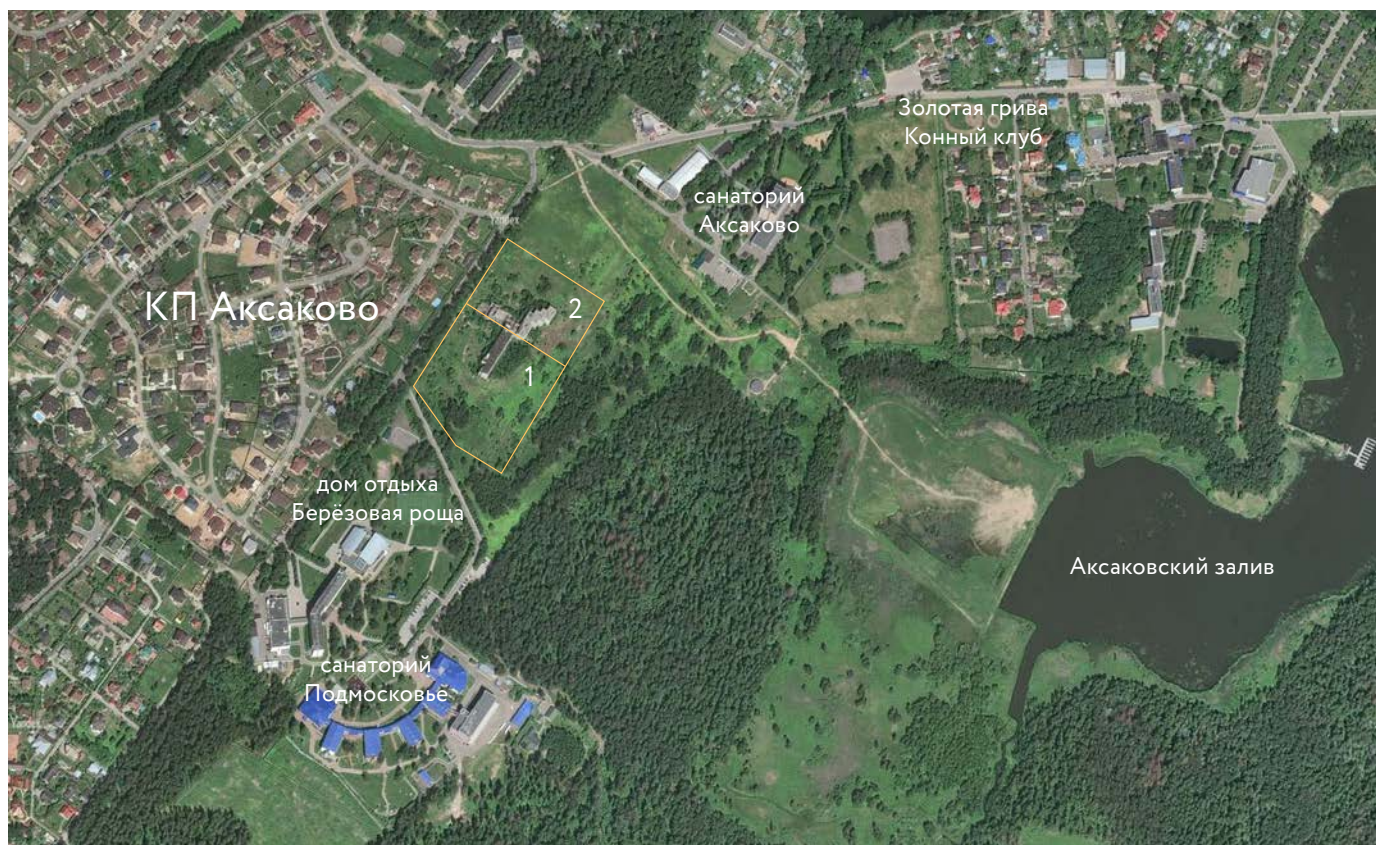
Кадастровый номер: 50:12:0060109:12.

## Земельный участок № 2:

Площадь: 16 000 кв. м.

Кадастровый номер: 50:12:0060109:11.

**Категория земель:** земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.



## Объект незавершённого строительства:

Общая площадь застройки: 2 913,7 кв. м.

Кадастровый номер: 50:42:0000000:21641.

Ограничение: нет.



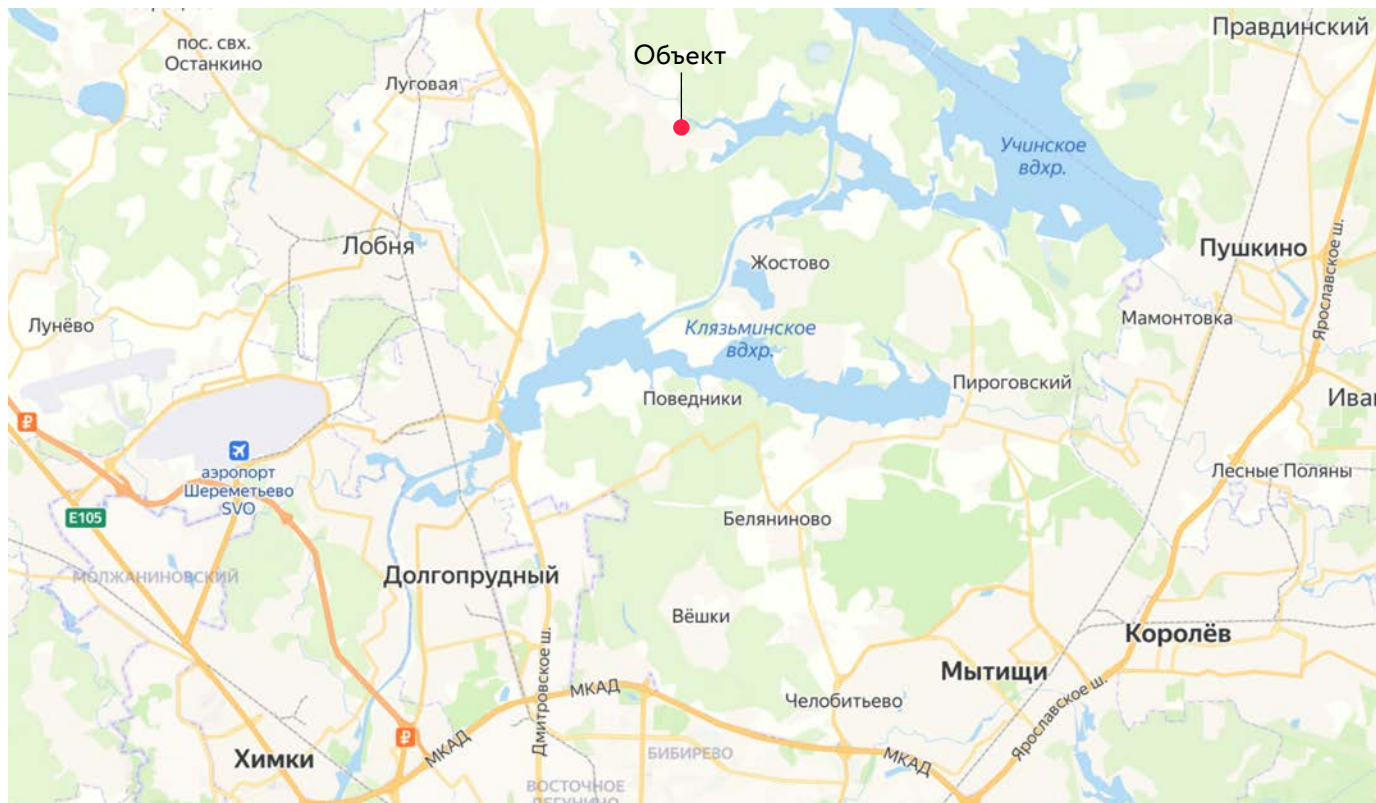
# Местоположение и транспортная доступность



Земельные участки расположены в дер. Аксаково в Мытищинском районе Подмосковья, на территории которой располагаются благоустроенные охраняемые коттеджные посёлки «Аксаково», «Усадьба Аксаково», Vita Verde и другие. Данный район относится к самой экологически чистой зоне Подмосковного района, окружён живописными лесами и водоёмами.



# Местоположение и транспортная доступность



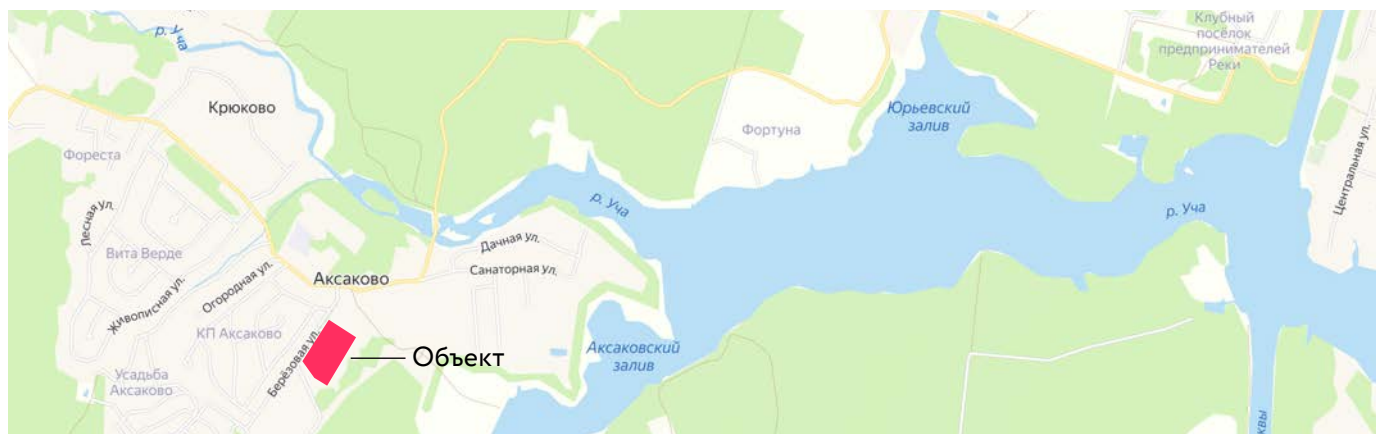
Добраться можно на личном авто, от МКАДа по Дмитровскому шоссе земельные участки отделяет 20 км.

С Савёловского вокзала на электричке до станции «Катуар».

До посёлка «Аксаково» ходят рейсовое автобусы и маршрутные такси.

В состав деревни входят несколько санаториев и пансионатов.

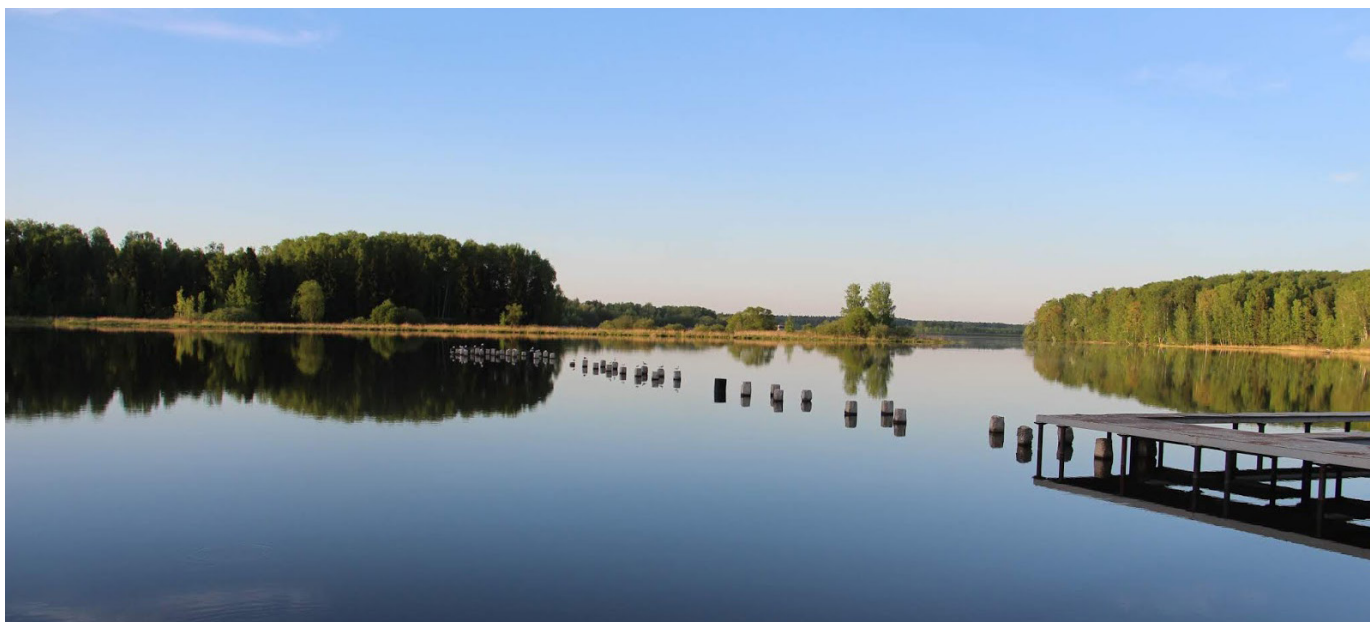
Ближайшие населённые пункты – деревни: Крюково, Семенищево, Степаньково, Федоскино и Юрьево.



## Ближайшее окружение



В окрестностях деревни Аксаково расположено несколько санаториев, спортивных комплексов, яхт-клуб и конный клуб. Локация отлично подходит для размещения пансионата. Здесь живописные леса и водоёмы. Места для пляжного отдыха могут предложить многие районы Московской области, однако на территории Мытищинского района их особенно много. Стоит выделить Пяловское водохранилище. Направление «Дмитровское шоссе» входит в 5-ку востребованных на рынке направлений, оно уникально широким выбором жилья (от эконом до элит-класса) и близостью нескольких водохранилищ.



# Инвестиционная привлекательность

## Возможные варианты использования

Данные смежные земельные участки можно использовать под строительство пансионата, гостиницы, базы отдыха либо перевести под ИЖС.



## Факторы инвестиционной привлекательности

- › Отличный потенциал объекта.
- › Хорошая транспортная доступность.
- › Охраняемая территория.
- › Экологически чистая территория.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»  
101000, Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4

Хлебников Владимир  
+7 (931) 398-15-78  
[hlebnikov@auction-house.ru](mailto:hlebnikov@auction-house.ru)

Call-центр: 8-800-777-57-57  
(звонок по России бесплатный)

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