

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО в Ломоносовском районе ЛО

Площадь
участков

38,3
га

Общая характеристика

К покупке предлагаются 3 земельных участка под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также земельный участок для общественно-деловой застройки, совокупной площадью 383 500 кв. м.



Адрес: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, Низинское с/п, дер. Троицкая Гора.

Совокупная площадь 3/У: 383 500 кв. м.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Форма права: собственность.

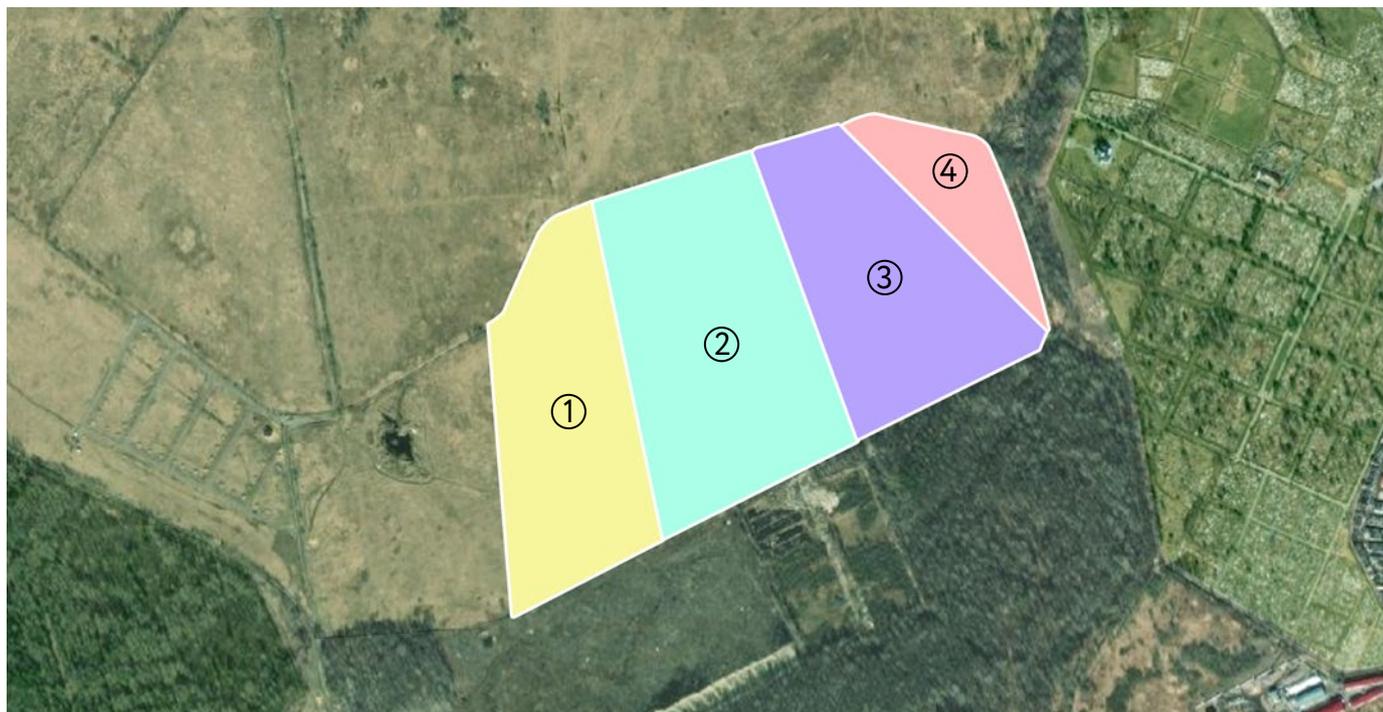
Зонирование по ПЗЗ: Земельные участки расположены в территориальной зоне ТЖЗ «Жилая зона малоэтажных многоквартирных сбалансированных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры».

Высотный регламент: 3-этажные дома.

Участки смежные, образуют единую площадку под застройку.

Участки

№ земельного участка	1	2	3	4
Площадь, кв. м	105 423 +/-114	140 567 +/-131	105 423 +/-114	32 036 +/-125
Кадастровый номер	47:14:0302008:93	47:14:0302008:95	47:14:0302008:94	47:14:0302008:27
Вид разрешённого использования для	объектов жилой застройки			общественно-деловой застройки



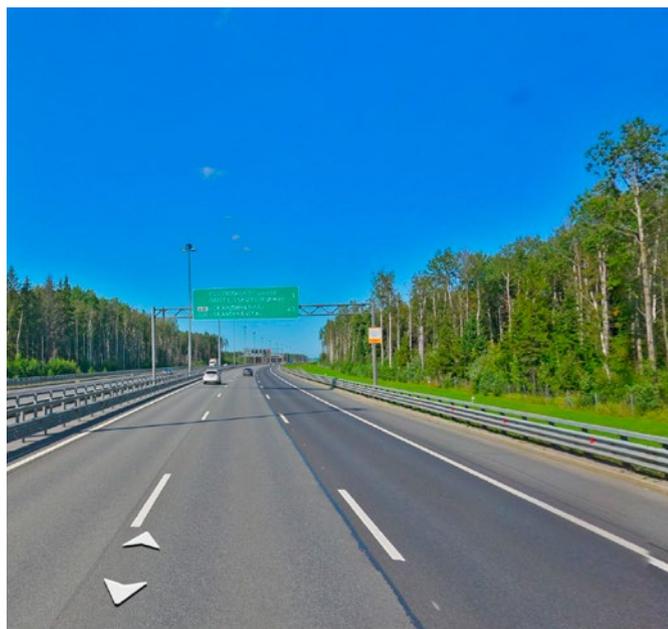
Местоположение и ближайшее окружение



Объекты недвижимого имущества находятся на территории молодого, только что образованного посёлка Троицкая Гора на севере Низинского сельского поселения, на границе Петергофа и Санкт-Петербурга, между автодорогой А 118 (Кольцевая автомобильная дорога вокруг Санкт-Петербурга) и Гостилицким шоссе. Распоряжение о присвоении названия «Троицкая Гора» посёлку, образованному на территории муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области», было официально подписано 11 ноября 2020 года. Тем не менее на территории уже есть торговый центр, заправка, кафе, а также малоэтажная жилая застройка.

В радиусе 3 км расположены Луговой парк, Английский парк, парк Заячий Ремиз, прямо по территории З/У протекает Троицкий ручей. Кроме того, в ближайшем окружении дачные кооперативы, поселения Сашино, Князево, Низино со всей необходимой инфраструктурой (почта, отделения банка, фельдшерский пункт), а также объекты исторического наследия: Дворец Бельведер, Дворец культуры и науки и т. д.

Окружение и транспортная доступность



Транспортная доступность хорошая: до КАДа всего 4,5 км. Хорошо развит общественный транспорт (ост. «Ул. Шахматова» и «Гостилицкое шоссе» в шаговой доступности), есть несколько платформ для электрички (ост. «Старый Петергоф»).

Расстояние до:

- Петергофа – 4,5 км;
- КАДа – 4,5 км;
- ж/д платформы «Старый Петергоф» – 2,8 км;
- ЗСД – 36 км.



Факторы инвестиционной привлекательности:

- Объект имеет потенциал для малоэтажной жилой застройки (таунхаусы).
- Объекты недвижимости находятся в собственности.
- Качественная инфраструктура. Уже озвучены планы построить в новом посёлке 4 детсада, дом культуры, 3 школы и физкультурно-оздоровительный комплекс.
- Отличные перспективы развития. Троицкую Гору готовят к градостроительству. Она может стать первым малоэтажным городом, расположенным в 15 минутах езды от Петербурга.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова д. 5, лит. В

Крылов Никита
Менеджер проектов

+7 (921) 994-22-36
krylov@auction-house.ru

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

auction-house.ru