

5  
га

# Земельный участок для жилой застройки во Всеволожске



Ленинградская обл., Всеволожский р-н, ЗАО «Щеглово»

# Описание

Продаётся земельный участок для жилой застройки во Всеволожске, всего в получасе езды от Санкт-Петербурга. Участок расположен в лесном массиве, на территории которого в ближайшее время начнётся развитие проектов жилой застройки.



**Адрес:** Ленинградская обл., Всеволожский р-н, ЗАО «Щеглово»

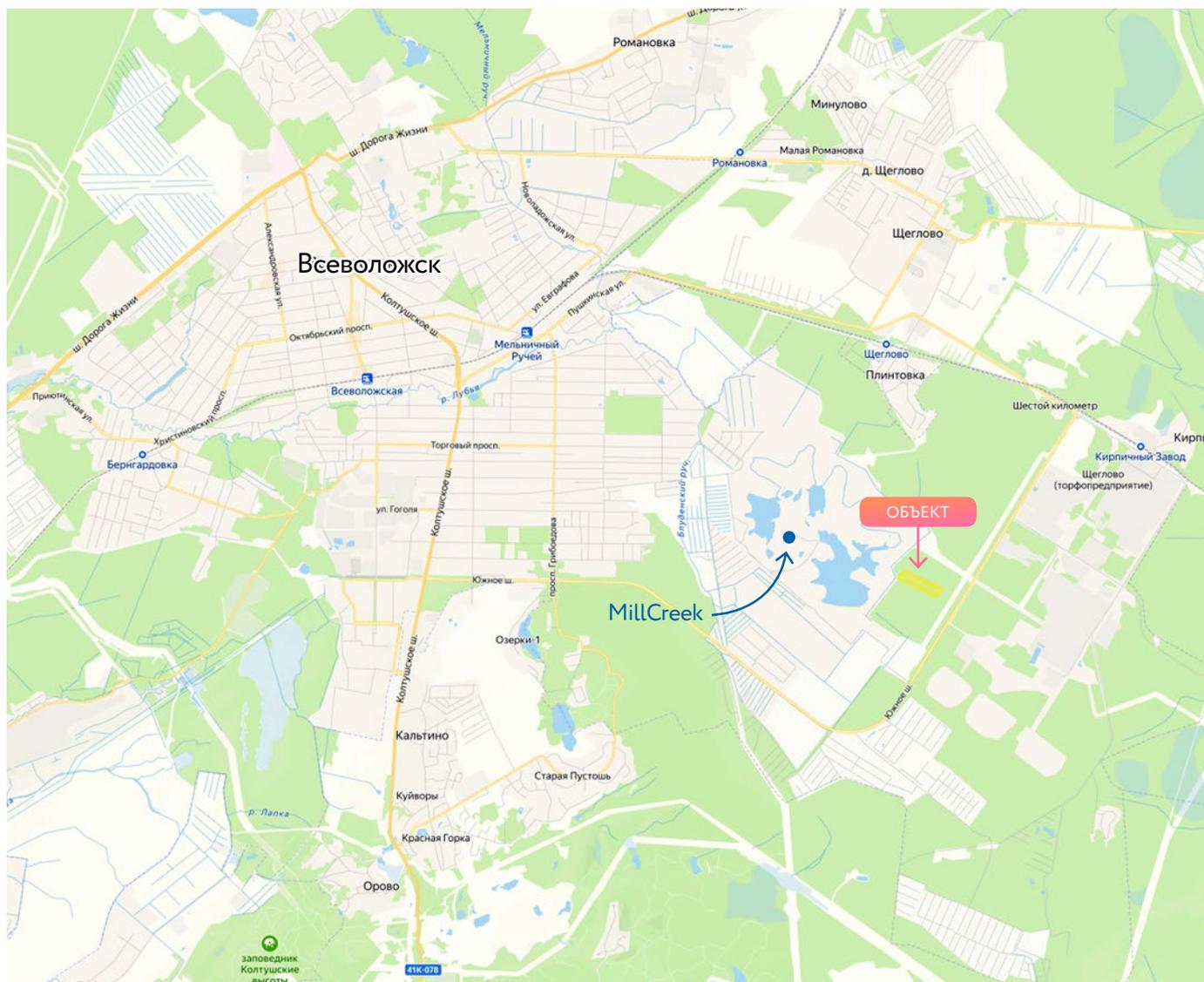
**Кадастровый номер участка:** 47:07:0957003:303.

**Площадь:** 50 000 кв. м.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**ВРИ:** для сельскохозяйственных целей.

# Местоположение и окружение



Участок расположен на окраине города Всеволожска, в тихом, уединённом лесном массиве. В ближайшем окружении находится многофункциональный комплекс отдыха международного уровня MillCreek, а также дачные и садоводческие массивы.

Всеволожский район стабильно пользуется спросом среди потенциальных инвесторов жилой недвижимости, и обусловлено это уникальным сочетанием развитой транспортной и социально-бытовой инфраструктуры и обилием лесов, водоёмов и живописных ландшафтов. В городе есть всё необходимое для комфортной загородной жизни: учебные заведения (частные и государственные), объекты здравоохранения, спорта и торговли, а также кафе, рестораны, центры культуры и отдыха для проведения досуга.

В данной локации всегда востребованы проекты как для постоянного круглогодичного проживания, так и для отдыха. Причём отдых этот может быть не только летним, но и зимним.



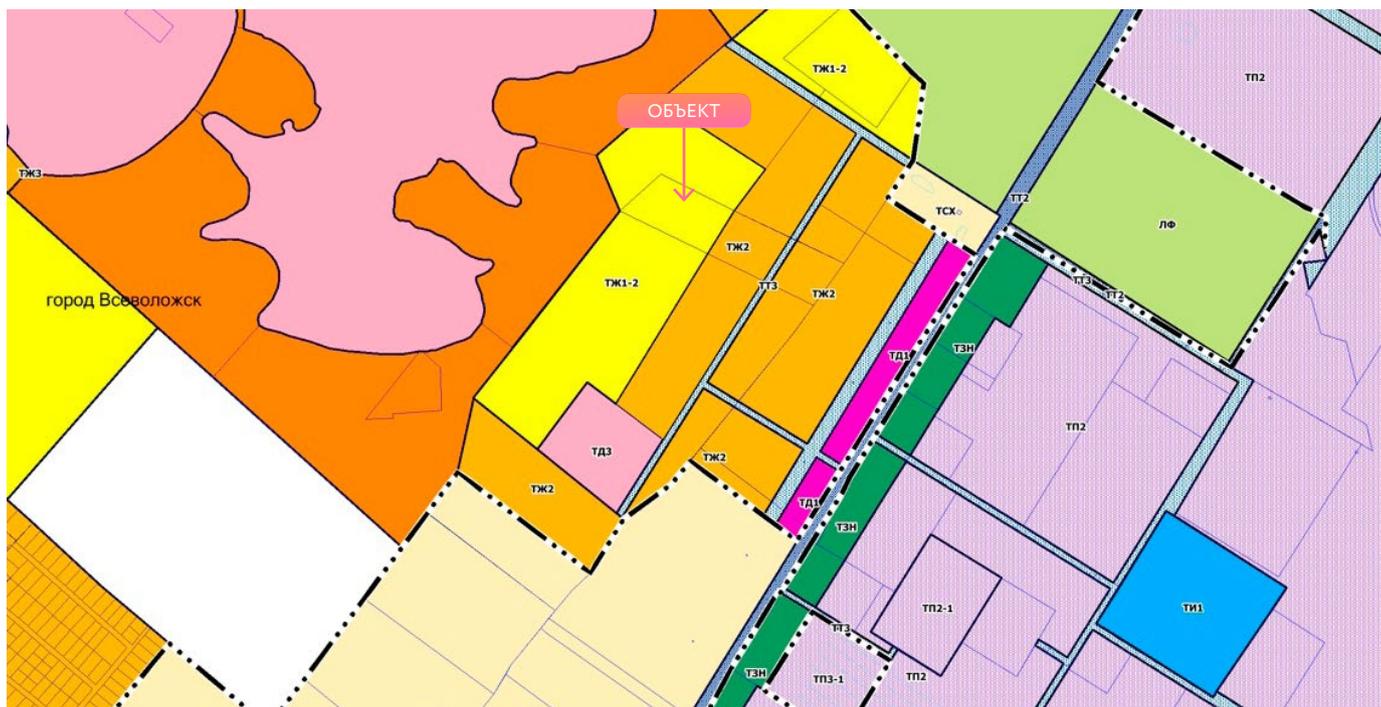
Развитая транспортная инфраструктура Всеволожского района Ленобласти, где расположен объект продажи, позволяет жителям комфортно и максимально быстро выезжать в центр Санкт-Петербурга.

**Расстояние от территории до:**

- Южного шоссе – 300 м
- центра г. Всеволожска – 11 км
- трассы «Дорога Жизни» – 12 км
- КАД – 21 км
- центра Санкт-Петербурга – 35 км

# Факторы инвестиционной привлекательности

- Востребованная локация среди потенциальных покупателей недвижимости.
- Близость всей необходимой социально-бытовой инфраструктуры.
- Отличная транспортная доступность.
- Возможность подключения к объектам городской инженерной инфраструктуры.



Территориальные зоны	
Индекс	Наименование
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	
ТЖ1-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Всеволожска
ТЖ1-2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах города Всеволожска
ТЖ1-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах поселка Ковалево
Зоны застройки малоэтажными жилыми домами	
ТЖ2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	
ТЖ3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
ТЖ3-1	Подзона зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

## Перспективы освоения объекта

Согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки города Всеволожска, участок расположен в территориальных зонах ТЖ1-2 и ТЖ-2.

На участке возможно возведение многофункционального жилого комплекса и сопутствующей инфраструктуры.

**В настоящее время начаты работы по строительству подъездной дороги со стороны Южного шоссе.**

Возможно подведение всей необходимой городской инженерной инфраструктуры.



### Контактная информация:

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

Кордюк Вера  
Ведущий менеджер по продажам

8 (921) 994-50-25  
[v.smirnova@auction-house.ru](mailto:v.smirnova@auction-house.ru)

---

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 249  
(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)

Не является публичной офертой