

Общая площадь

30,9 га

Земельный массив  
под ИЖС в микрорайоне  
«Вишневый цвет»,  
в 18 км от Тольятти

Самарская обл.,  
Ставропольский р-н, с/п Выселки

## Описание

К продаже предлагается земельный массив площадью 30,9 га, которые состоит из 189 земельных участков под ИЖС. Массив расположен в микрорайоне «Вишневый цвет» недалеко от села Выселки Ставропольского района Самарской области. Вся необходимая социально-бытовая инфраструктура находится в пределах транспортной доступности.



Микрорайон с земельным массивом подходит для реализации проекта комплексной жилой застройки объектов индивидуальной жилой застройки, таунхаусов, организации общественного пространства.

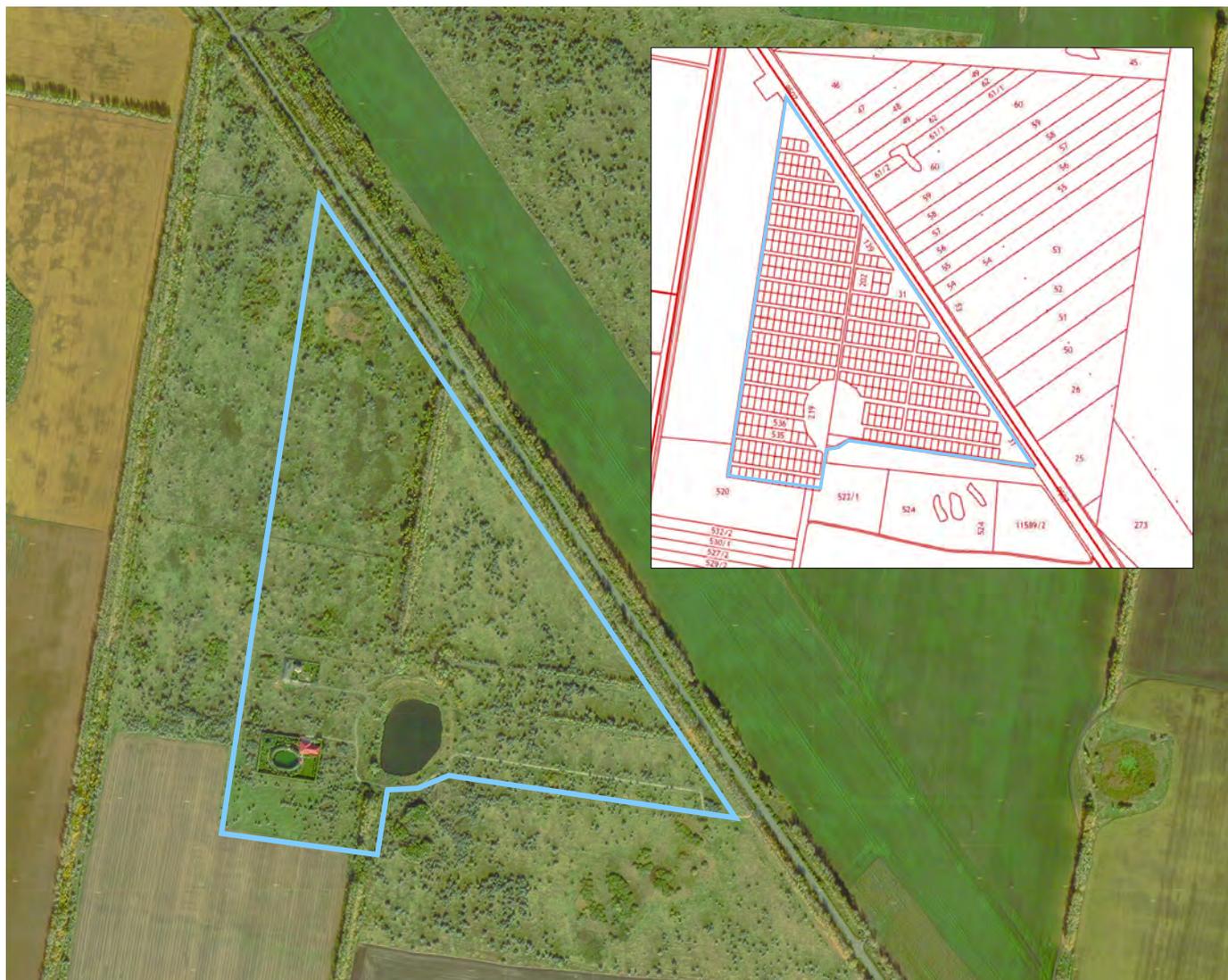
# Краткая характеристика

**Общая площадь массива:** 309 842 м<sup>2</sup>

**Количество участков:** 189 земельных участков (подробный перечень участков с кадастровыми номерами и площадями – в информационном сообщении, размещённом на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «Карточка лота», а также на сайте [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), в разделе «Документы»)

<https://auction-house.ru/catalog/l-30000146626/>

Участки смежные, в основном нарезаны по 10 соток.



Все участки имеют одинаковую категорию земель и ВРИ.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**ВРИ:** под индивидуальное жилищное строительство.

**Кадастровые номера:** от 63:32:1204001:110 до 63:32:1204001:79.

## Краткая характеристика

В центре земельного массива есть природное озеро с родниками. Ограждает микрорайон лесополоса.



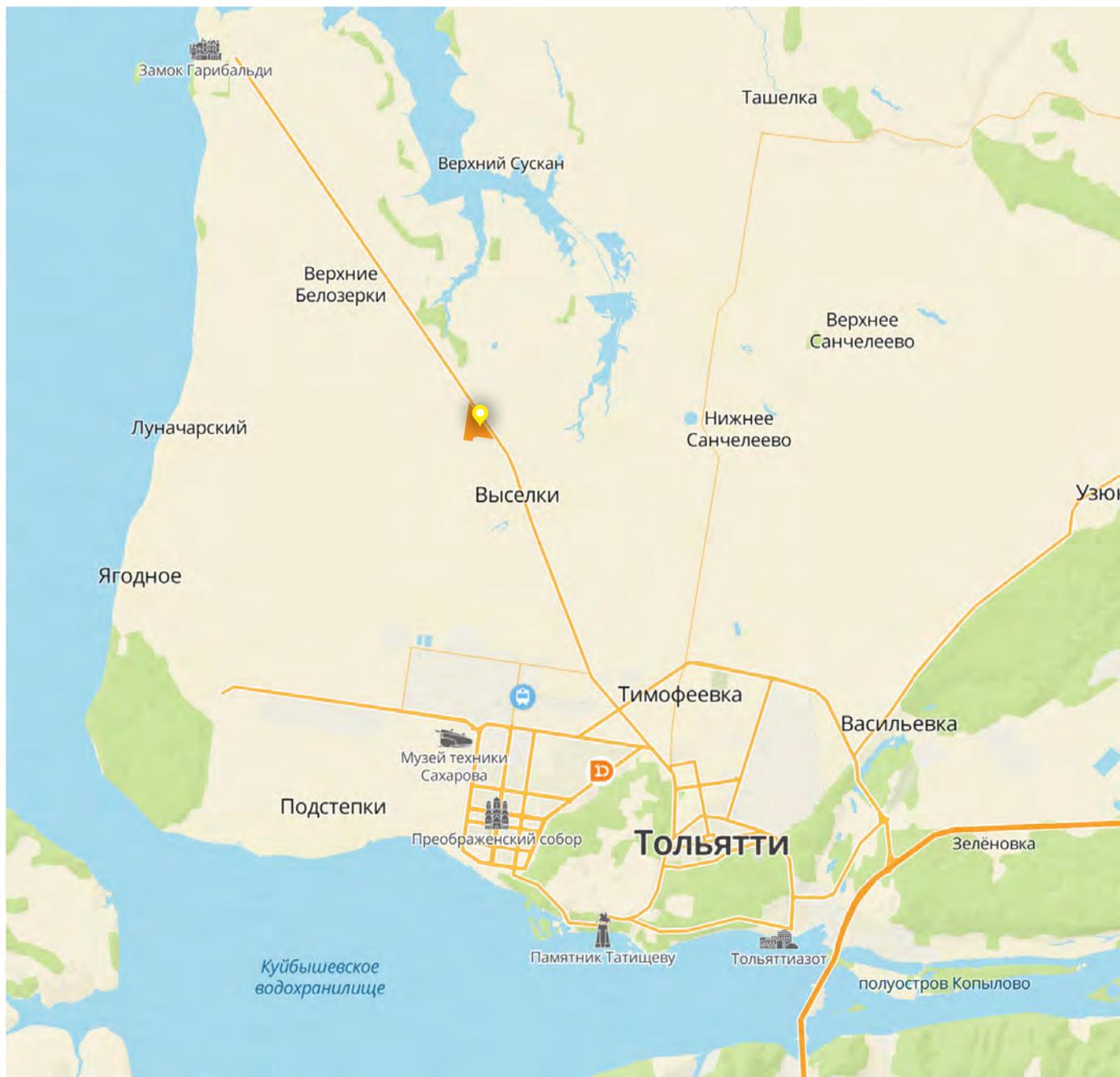
## Местоположение и транспортная доступность

На территории микрорайона уже построены и заселены 2 дома. К населённому пункту есть удобный съезд с крупной автомагистрали – Хрящёвского шоссе.



## Местоположение

Объект продажи расположен в живописном месте, в микрорайоне «Вишневый цвет», недалеко от села Выселки Ставропольского района Самарской области, в 18 км от центра города Тольятти. Это перспективная локация как для постоянного проживания, так и для дачного отдыха. Данное направление традиционно используется тольяттинцами для загородной жизни, здесь расположено множество дачных и коттеджных посёлков разного уровня. В непосредственной близости – Сусанский залив.





Микрорайон «Вишневый цвет» расположен по дороге к популярному среди жителей Самарской области селу Хрящёвка, где расположен туристический феномен – знаменитый замок Гарибальди. В непосредственной близости от посёлка – сёла Выселки и Нижние Белозёрки, где есть вся необходимая инфраструктура: магазины, школы, аптеки, офис врача общей практики, автозаправки.

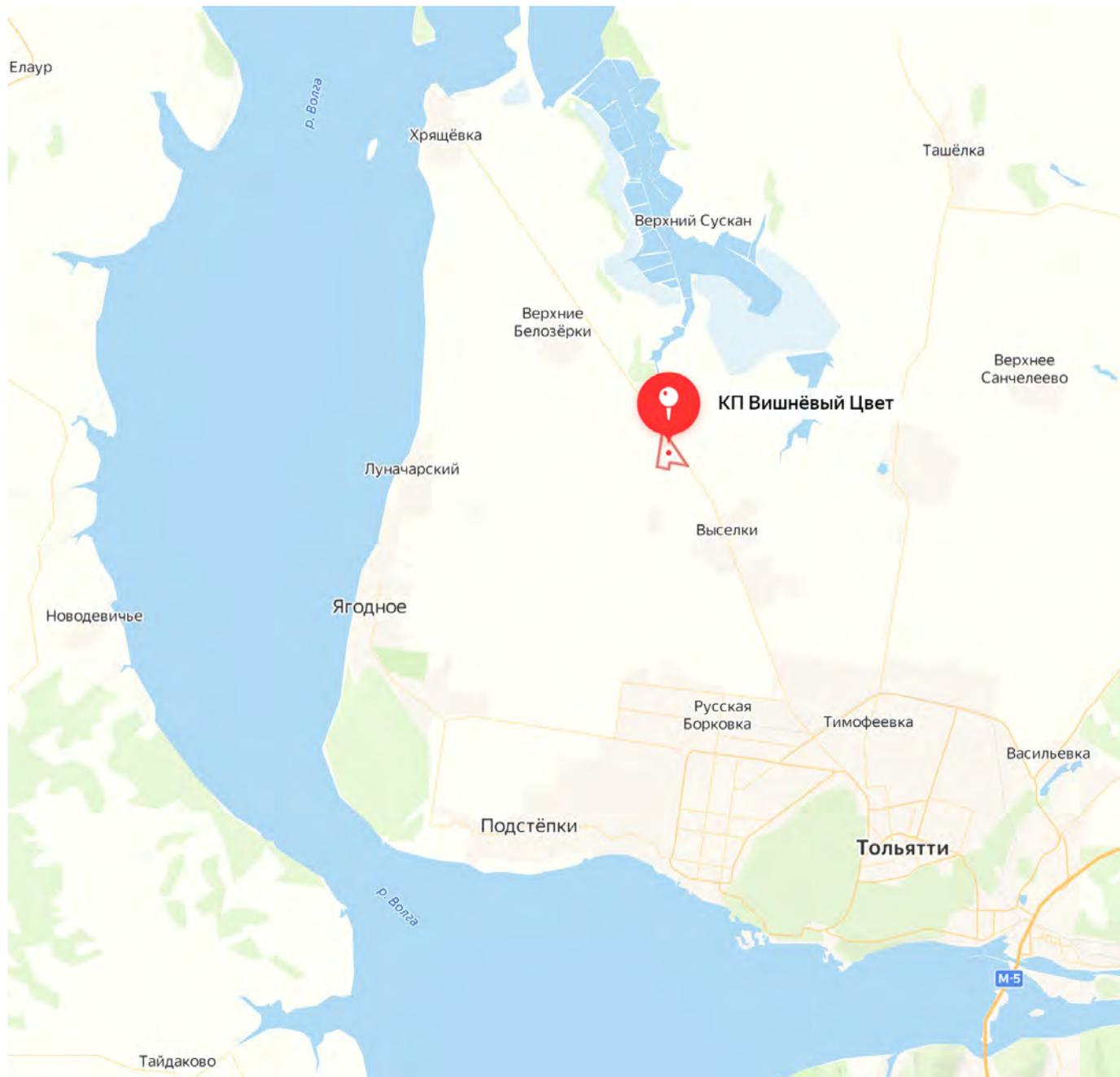




Собственником получены технические условия на подключение к сетям:

- › газоснабжение – газовая труба проходит вдоль Хрящёвского шоссе, мощности выделены;
- › электроснабжение – выкуплены мощности 3 400 кВт; частично установлены столбы для освещения микрорайона;
- › проведено благоустройство территории, есть дороги.

# Транспортная доступность



Транспортная доступность с городом обеспечивается преимущественно личным легковым автотранспортом. Прямо на трассе есть указатель «Микрорайон Вишневый цвет», который обозначает съезд с Хрящёвского шоссе на дорогу к земельному массиву. Время в пути от центра Тольятти – не более 30 минут. Ближайшие остановки общественного транспорта – в 5 км, в селе Выселки.



Рынок загородного жилья в последние годы переживает бурный рост. Владение загородным жильём – уже не показатель престижа, а необходимость для создания полноценного семейного отдыха. Собственный загородный дом – это независимость от внешних факторов и расширение собственной среды обитания.

Данный проект будет интересен девелоперам, специализирующимся на строительстве коттеджных посёлков клубного типа в категории «Комфорт» и выше. Территория позволяет создать не только обособленный посёлок для постоянного проживания, но и общественное пространство рядом с озером, организовать инфраструктуру для парка, проката сапбордов и вейкбординга летом, а зимой – для любителей лыжных прогулок.

При грамотном подходе к формированию проекта застройки территории, хорошей маркетинговой стратегии и политики продаж прибыль от вложенных средств гарантирована.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»  
443080, г. Самара, 4-й пр-д, д. 57А, оф. 213

Харланова Наталья  
Директор Поволжского филиала АО «РАД»  
8 (927) 208-21-43  
8 (846) 248-21-43  
[harlanova@auction-house.ru](mailto:harlanova@auction-house.ru)

Call-центр:  
8-800-777-57-57, доб. 591

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