

# Земельные участки в Костромской области на берегу Волги

84,4  
га

Костромская обл.,  
Красносельский р-н,  
Сидоровское с/п

# Описание

Предлагаются к продаже на торгах единым лотом 4 земельных участка совокупной площадью 84,4 га на полуострове Берёзовый в Костромской области, на правом берегу Волги, в 3 км от г. Волгореченска, под базу отдыха, кемпинг для организации охоты и рыбалки с гостиницей и баней или дачного кооператива с возможностью выхода к воде от каждого участка.



## Краткая характеристика участков

**Совокупная площадь:** 843 608 кв. м.

**Категория земель:** сельскохозяйственного назначения.

**ВРИ:** для ведения дачного хозяйства.

**Вид права:** право собственности юридического лица.

**Обременения, ограничения, особые условия:** водоохранная зона (200 м). Возможно строительство с соблюдением сбора канализационных стоков.

# Краткая характеристика



№ 3/У	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
1	44:08:062901:22	288 015
2	44:08:062901:21	293 597
3	44:08:062901:20	218 422
4	44:08:062901:19	43 574
Итого:		843 608

**Особенности:** участки не примыкают друг к другу. Промежуток между 3/У № 1 и 3/У № 2 и 3 – в госсобственности, т. к. это низина заросшего ручья.

*В дальнейшем при желании покупатель сможет углубить его на протяжении всей длины участков и тем самым обеспечить выход к воде с каждого размежёванного участка. 3/У № 4 заболочен, однако его можно засыпать и, при желании, юридически ликвидировать промежуток между 3/У № 4 и 3/У № 2 путём выкупа.*

# Инфраструктура и коммуникации



**Газ:** в километре от федеральной трассы Р-132 есть газопровод: деревни Софино, Толоконцево и Малое Андрейково входят в программу догазификации.

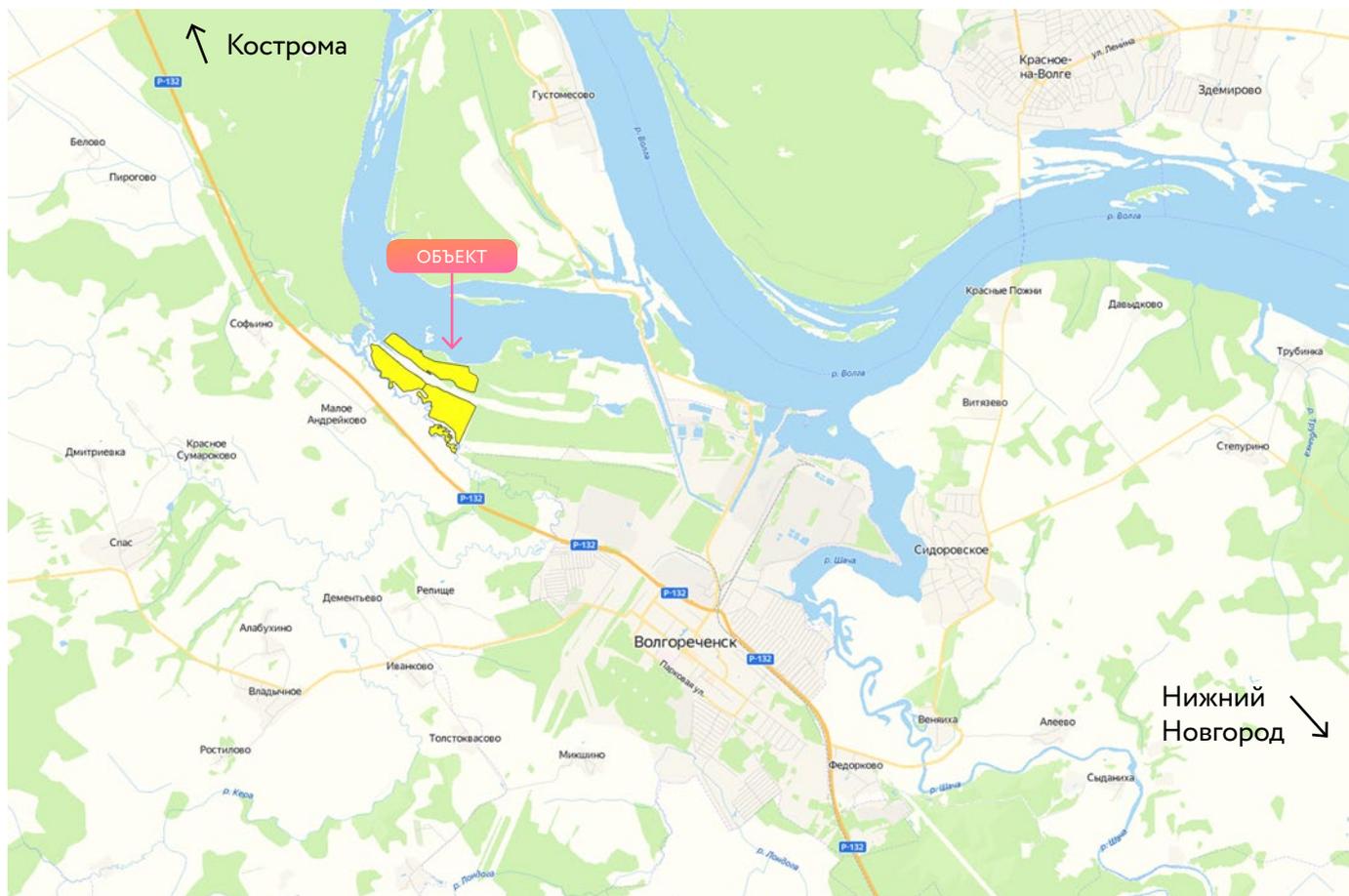
В 2 км от полуострова идёт строительство газопровода через деревню Репище на ГРЭС.



# Местоположение



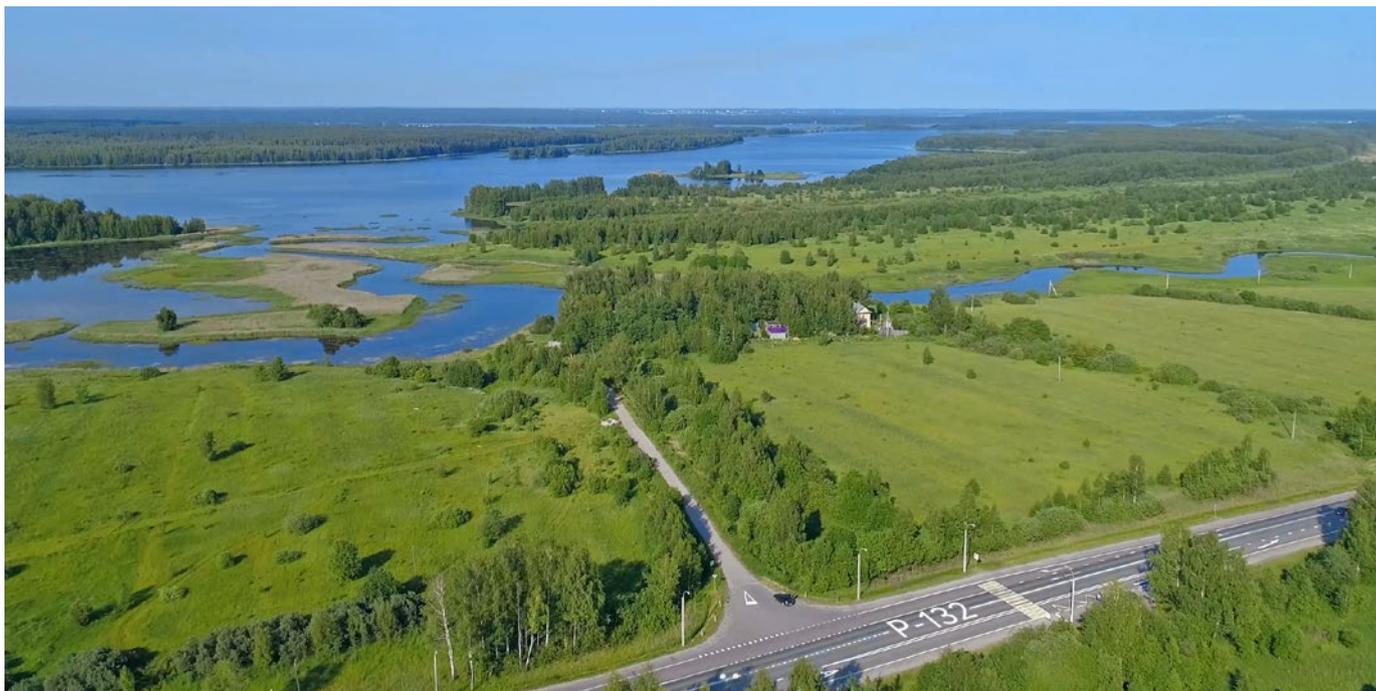
Земельные участки занимают практически всю площадь полуострова Берёзовый, расположенного в заливе реки Волги, в 3 км от г. Волгореченска и в 40 км от г. Костромы (один берег полуострова омывает река Волга, другой – река Кера). Ближайшие населённые пункты – деревни Малое Андрейково, Толоконцево и Софино.



# Транспортная доступность

Транспортная доступность отличная.

Территория объектов продажи находится на пути следования туристического маршрута «Золотое кольцо» по федеральной трассе Р-132. Это кольцевая автомобильная дорога федерального значения с асфальтовым покрытием, проходящая через города: Ярославль – Кострома – Иваново – Владимир – Гусь-Хрустальный – Рязань – Михайлов – Тула – Калуга – Вязьма – Ржев – Тверь – Углич – Ярославль.



В перспективе на трассе можно поставить рекламную конструкцию перед съездом к объекту продажи.

У «Автодора» есть планы строительства скоростной автотрассы на основе имеющейся сети дорог: предполагается, что это будет дорога первой технической категории со скоростью движения 110 км/ч.



## Расстояние до:

- г. Волгореченска – 3 км
- г. Костромы – 39 км
- г. Иваново – 69 км
- г. Ярославля – 96 км
- Нижнего Новгорода – 275 км
- Москвы – 340 км



В Костромской области недостаток качественных объектов для загородного отдыха с выходом к воде. Удачное месторасположение в тихом заливе на берегу Волги позволяет уверенно говорить о востребованности этого объекта продажи для внутреннего туризма.

Инвесторы обращают внимание на уникальные, самобытные направления, поскольку отдыхающие избирательно относятся к выбору места для отпуска. Но рыбалка с баней, костром и ночёвкой на берегу реки – излюбленный русский формат проведения досуга как для одиночек, так и для семей.



Близость к Волгореченску и Костроме, отличная транспортная доступность и в то же время экологически комфортное окружение нетронутой природы излучин Волги и её притоков – это удачное сочетание для создания бизнеса в сфере гостеприимства или строительства коттеджного посёлка на берегу. В условиях спроса на качественный отдых на природе объект продажи обладает серьёзным инвестиционным потенциалом.

# Факторы инвестиционной привлекательности

- **Местоположение:** в тихом живописном месте, на берегу Волги, в 3 км от г. Волгореченска и 40 км от г. Костромы.
- **Отличная транспортная доступность:** территория находится на пути следования туристического маршрута «Золотое кольцо» по федеральной трассе Р-132.
- **Наличие газопровода** в 1 км от объекта продажи.
- **Экологическая ситуация:** в Костромской области одна из лучших экологических ситуаций в Центральном федеральном округе. Вода залива, на берегу которого находится полуостров, отличается чистотой: вблизи работает Волгореченское рыбное хозяйство, специализирующееся на разведении осетровых в открытом водоёме (производство чёрной икры), которые не размножаются в заиленных грязных водоёмах.
- **Конкурентная цена:** размежёванные участки вблизи стоят от 60 до 143 тыс. рублей за сотку, а в среднем участок в розницу – 92 тыс. рублей за сотку.



## Наилучший вариант использования:

- база отдыха;
- кемпинг для организации охоты и рыбалки;
- строительство дачного (коттеджного) посёлка (с возможностью выхода к воде от каждого индивидуального жилого дома) или дачного кооператива ;
- санаторий;
- детский лагерь отдыха;
- получение финансирования под федеральные проекты и т. д.



### **Контактная информация:**

**Обособленное подразделение**

**АО «Российский аукционный дом» в г. Ярославле**

150000, г. Ярославль, Депутатская ул., д. 3, пом. 2

**Ермакова Юлия**

Менеджер проекта

8-800-777-57-57

8 (812) 777-57-57, доб. 598

8 (980) 701-15-25

[ermakova@auction-house.ru](mailto:ermakova@auction-house.ru)

---

Call-центр: 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

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

Не является публичной офертой