

Общая  
площадь дома

278,1 м<sup>2</sup>

Площадь участка

511 м<sup>2</sup>

РАД | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

# Трёхэтажный жилой дом на земельном участке в Красной Поляне



Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, пос. Красная Поляна, Ачишховская ул., д. 66/ Заповедная ул., д. 71



## Общая характеристика



Реализуется 3-этажный жилой дом с земельным участком в курортной столице России – Адлеровском районе Сочи, в посёлке Красная Поляна.

**Общая площадь:** 278,1 кв. м.

**Кадастровый номер:**  
23:49:0420006:1435.

Здание 2010 года постройки.

**Адрес:** Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, пос. Красная Поляна, Ачишховская ул., д. 66/ Заповедная ул., д. 71

## Краткая характеристика дома



**Материал стен:** газосиликатные блоки.

**Имеются все коммуникации:** водоснабжение, электроснабжение, канализация, газ.

В доме два санузла, два подсобных помещения, три комнаты, два балкона, гараж 37,5 кв. м в цокольном этаже.

Этаж	Общая площадь, кв. м
Цокольный	94,7
1-й	92,8
Мансарда	90,6
	<b>278,1</b>



## Краткая характеристика дома

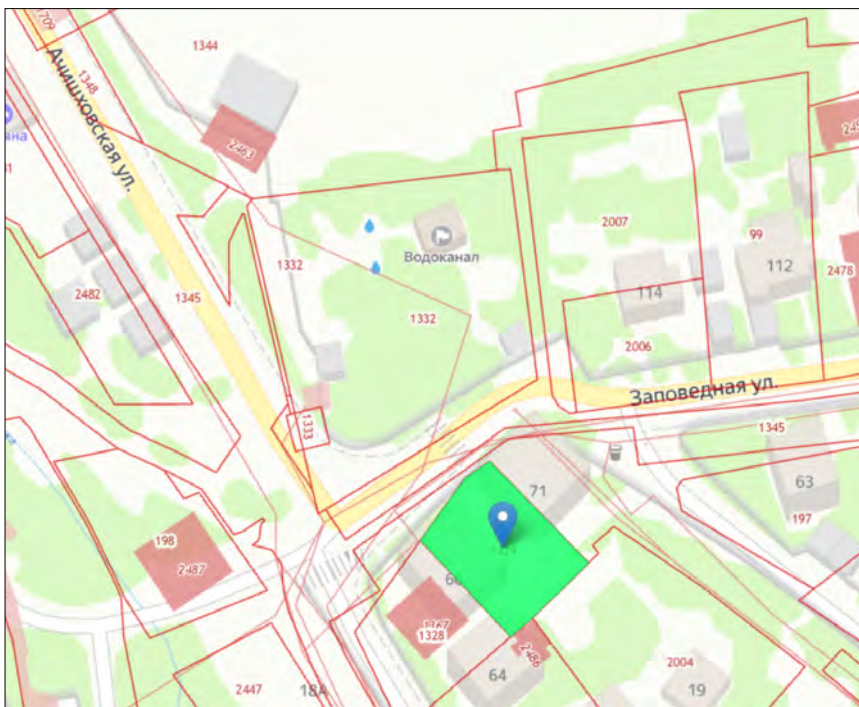


## Краткая характеристика дома





# Земельный участок



**Площадь:** 511 +/- 8 кв. м.

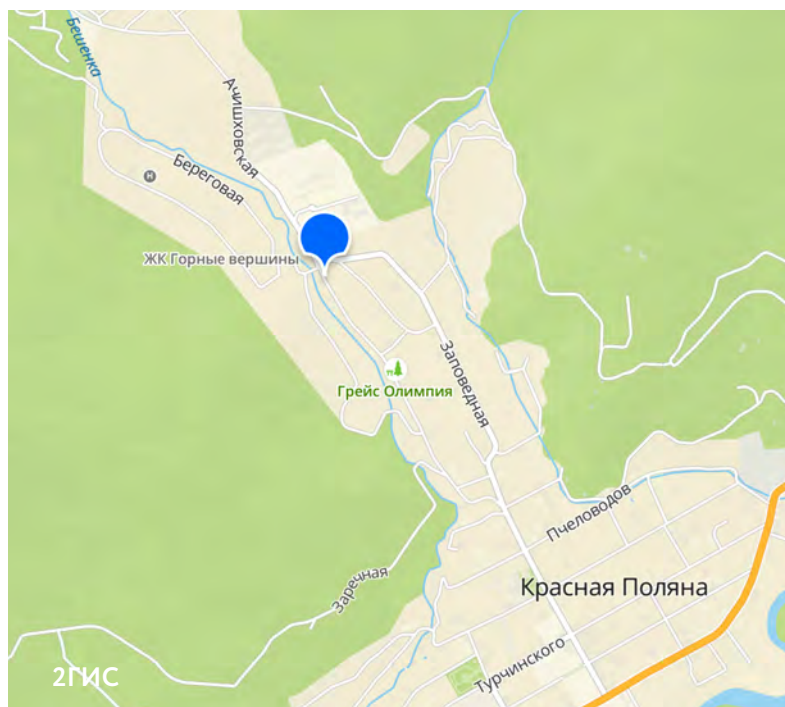
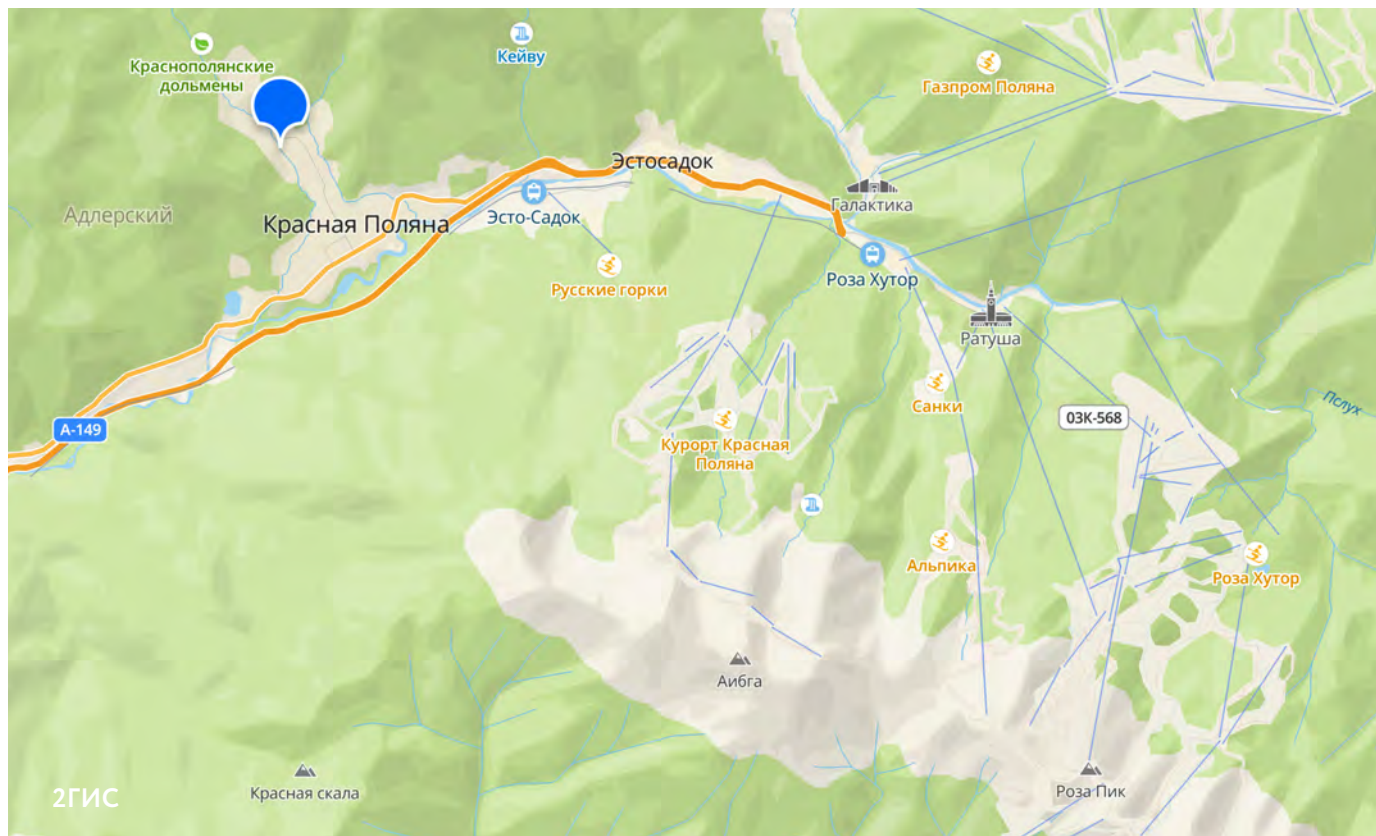
**Кадастровый номер:**  
23:49:0420006:1329.

**Категория земель:**  
земли населённых пунктов.

**ВРИ:** для индивидуального  
жилищного строительства.



# Местоположение и транспортная доступность



Дом расположен в удобном, зелёном и тихом посёлке Красная Поляна в Адлеровском районе Сочи, на пересечении улиц Ачишховская и Заповедная.

Красная Поляна – это самодостаточный посёлок со своей школой, детским садом, больницей, магазинами («Пятёрочка», «Магнит» и т. д.), отделениями банков, почтой, большим количеством гостиниц, отелей, гостевых домов, ресторанов и кафе.

Посёлок находится в 40 км от г. Адлера, с которым связан автомобильной магистралью – Новым Краснополянским шоссе. На расстоянии 4 км от Красной Поляны находится посёлок Эсто-Садок с ж/д станцией, в 9 км – посёлок Роза Хутор с ж/д станцией. Добраться до Сочи и Адлера из посёлка Эсто-Садок можно на скоростной электричке «Ласточка», время в пути – 1 час.

## Факторы инвестиционной привлекательности



Курорт Красная Поляна, который находится на юге Адлерского района, среди заснеженных склонов Кавказских гор, часто называют Российской Швейцарией. Особый шарм ей придают живописные пейзажи, горные ущелья. Вблизи крупные туристические места: черноморское побережье, исторический курорт Сочи и Олимпийская деревня в Адлере, горнолыжные посёлки-курорты Эсто-Садок и Роза Хутор.

Учитывая удобное расположение относительно курортных и горнолыжных центров (Роза Хутор, Эсто-Садок, Красная Поляна) с одной стороны и близость морского побережья (до Адлера по Новому Краснополянскому шоссе всего 30 минут) с другой стороны, а также лечебный климат, великолепные горные виды, этот дом в тихом уютном уголке может стать как источником арендного дохода, так и местом для комфортной жизни и отдыха у моря.







КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»  
г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Золотко Зоя  
Менеджер проекта  
8 (967) 246-44-36  
[zolotko@auction-house.ru](mailto:zolotko@auction-house.ru)

Call-центр:  
8-800-777-57-57, доб. 523  
(звонок по России бесплатный)

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