

Площадь  
участков

4,5  
га

Два земельных участка ИЖС  
на берегу озера в Токсово

# Описание

Предлагаются к продаже два земельных участка, расположенных на берегу озера Пионерское в посёлке Токсово.



**Адрес:** Ленинградская обл., Всеволожский р-н,  
г/п Токсово, Санаторная ул., уч. 35Г.

**Совокупная площадь З/У:** 4,5 га.

**Вид права:** собственность.

**Инженерные коммуникации:** газ, электричество,  
водоснабжение (по границе участка).

# Общая характеристика 3/У

## Земельный участок 1

Площадь: 35 000 кв. м.

Кадастровый номер: 47:07:0502042:133.

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: для индивидуального жилищного строительства.

3/У расположен в территориальной зоне Ж-1-1.

## Земельный участок 2

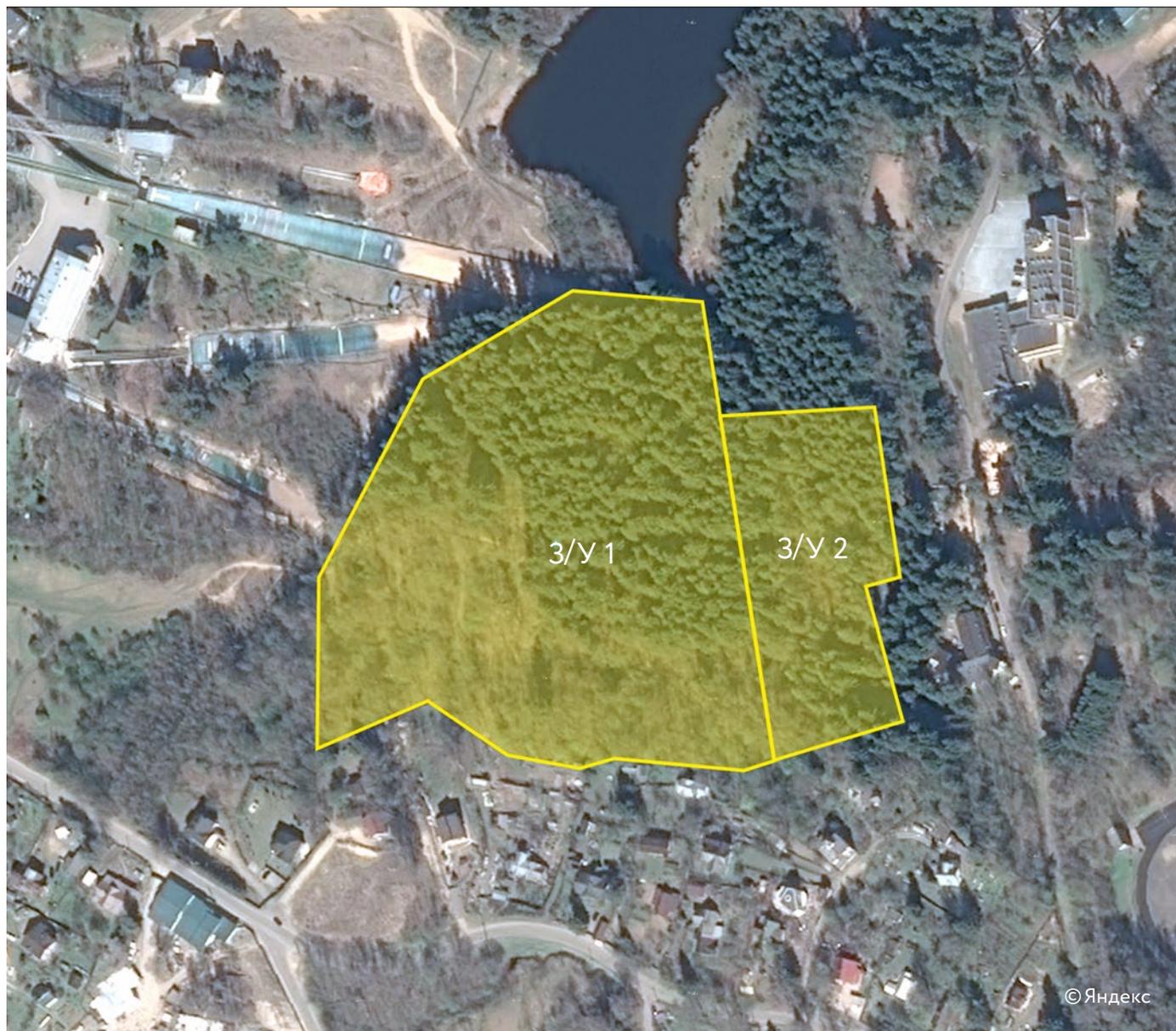
Площадь: 10 000 кв. м.

Кадастровый номер: 47:07:0000000:94608.

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: отдых (рекреация).

3/У расположен в территориальной зоне Р-3.



# Местоположение



Посёлок Токсово расположен в центральной части Всеволожского района, на автодороге 41К-065 (Санкт-Петербург – Матокса), в месте пересечения её автодорогой 41К-066 (подъезд к ст. Ламбери).

Расстояние до районного центра – 24 км.

Посёлок расположен на восточном берегу Кавголовского озера и западном берегу озера Хепоярви. Через Токсово проходит железная дорога Приозерского направления Октябрьской железной дороги. Локация славится зимними видами отдыха.

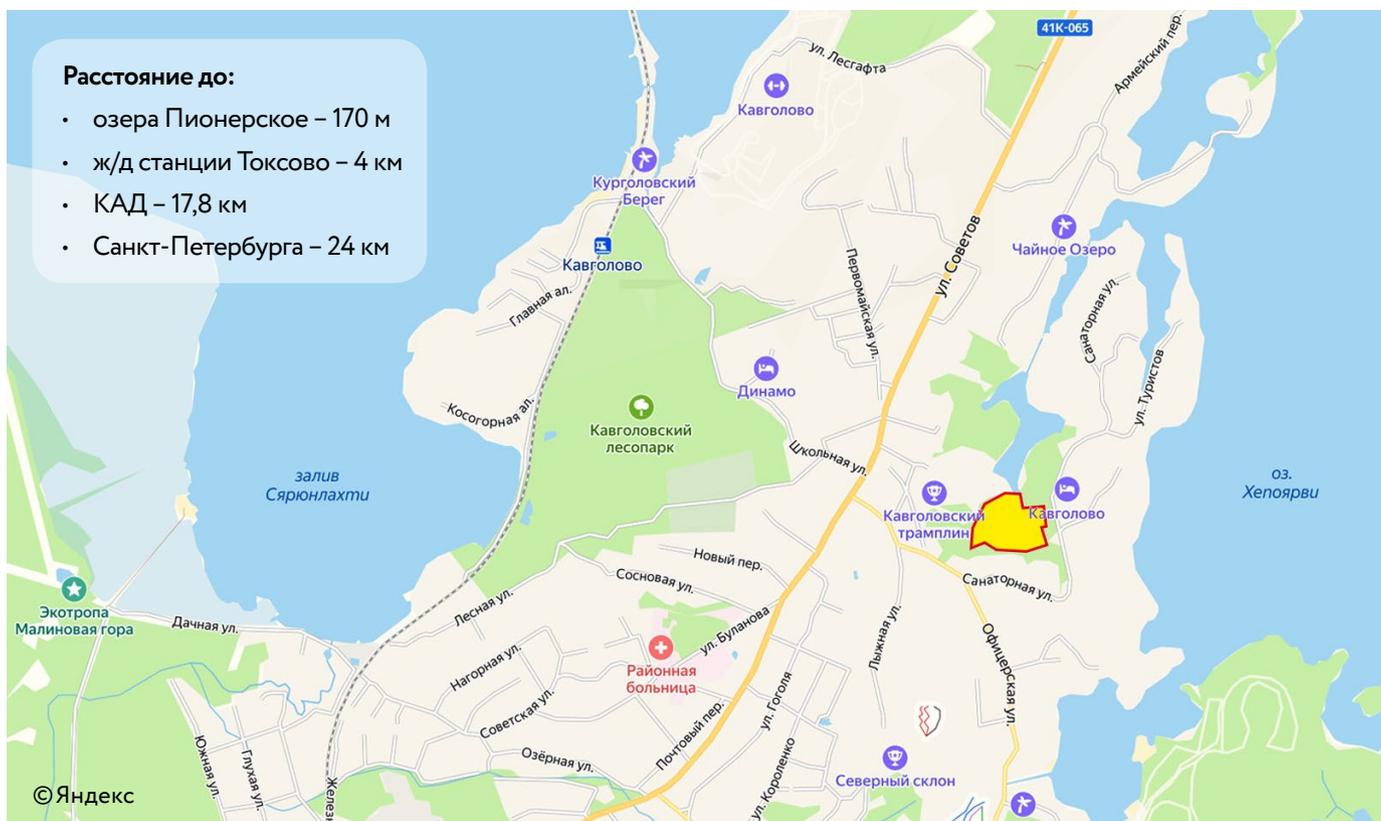
Участки расположены в окружении старой застройки Токсово, в тихом живописном месте, на берегу озера Пионерское. Рядом расположены горнолыжные трассы, смотровая площадка, продуктовые магазины, экологический маршрут «Тропа здоровья вокруг озера Хепоярви».

# Транспортная доступность



## Расстояние до:

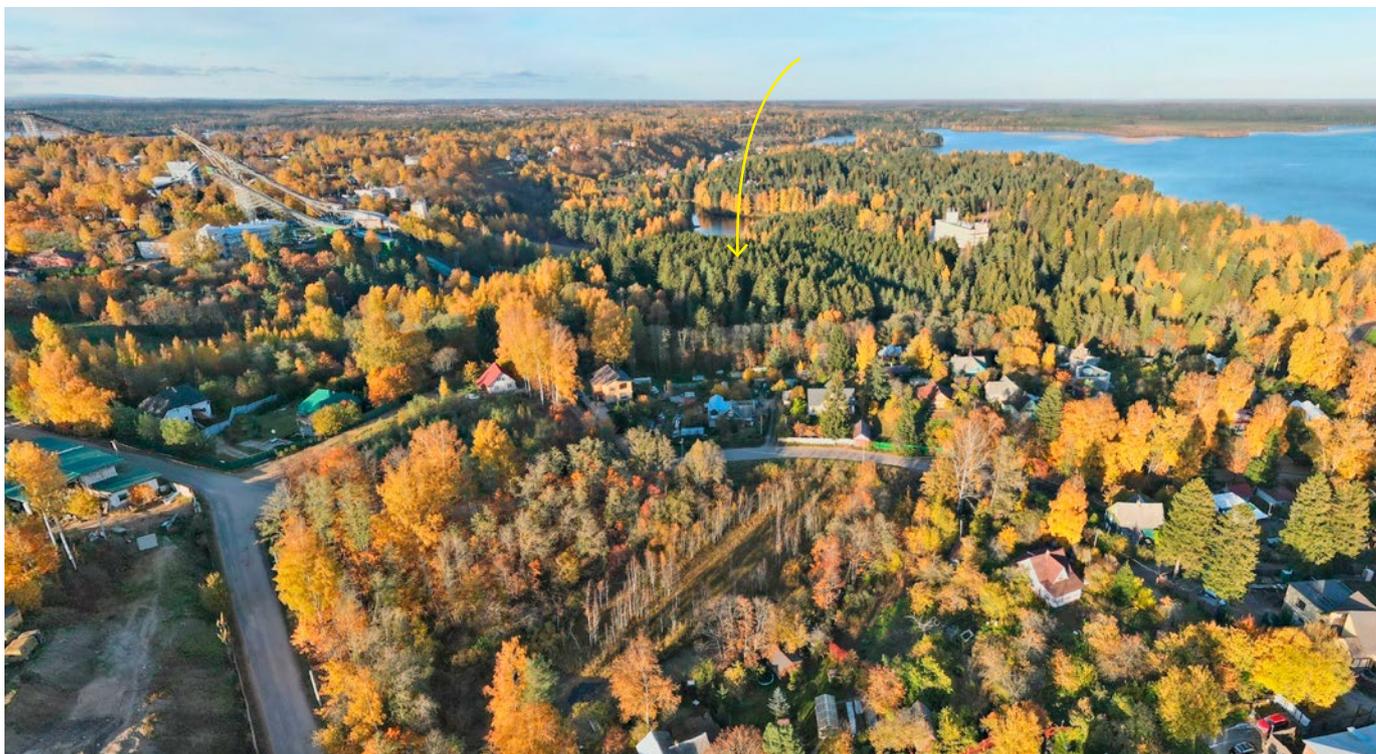
- озера Пионерское – 170 м
- ж/д станции Токсово – 4 км
- КАД – 17,8 км
- Санкт-Петербурга – 24 км



# Факторы инвестиционной привлекательности



- Хорошая транспортная доступность.
- Имеются все необходимые инженерные коммуникации в посёлке.
- Престижная локация, максимально развитая инфраструктура.
- Востребованное направление Ленинградской области.



## Перспективы развития Объекта

Возможно строительство таунхаусов, коттеджного посёлка, объектов коммерческого назначения, гостиничного комплекса и пр.



**Контактная информация:**

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

**Гаврилин Андрей**  
Менеджер по продажам

8 (812) 777-57-57, доб. 713

8 (931) 398-14-86

[gavrilin@auction-house.ru](mailto:gavrilin@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