

Общая
площадь:

2,2 га

РАД | РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Земельный массив под ИЖС в Хостинском районе Сочи

г. Сочи, Хостинский р-н, с. Краевско-Армянское

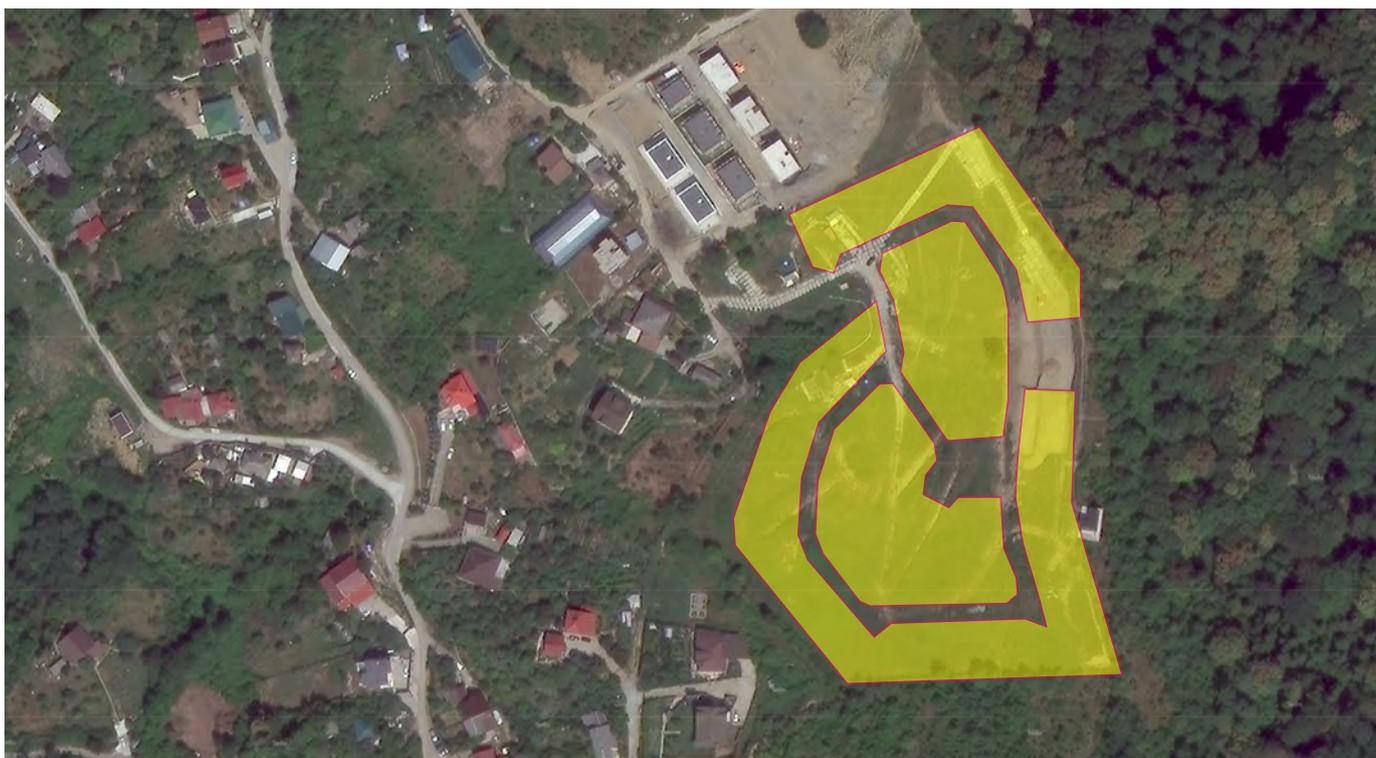
Описание



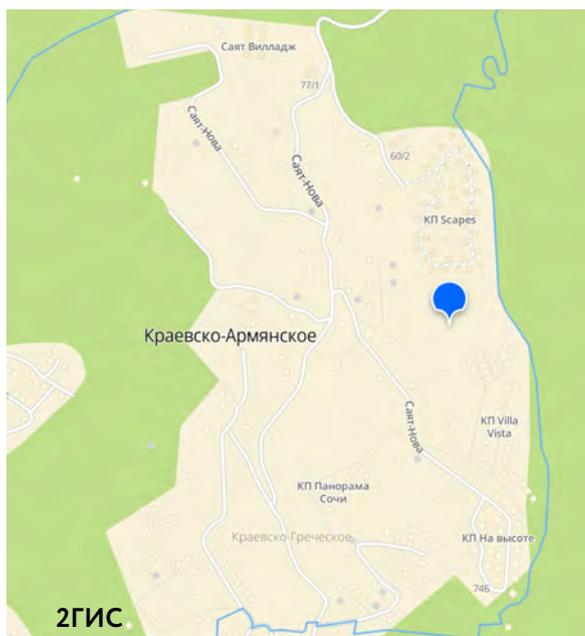
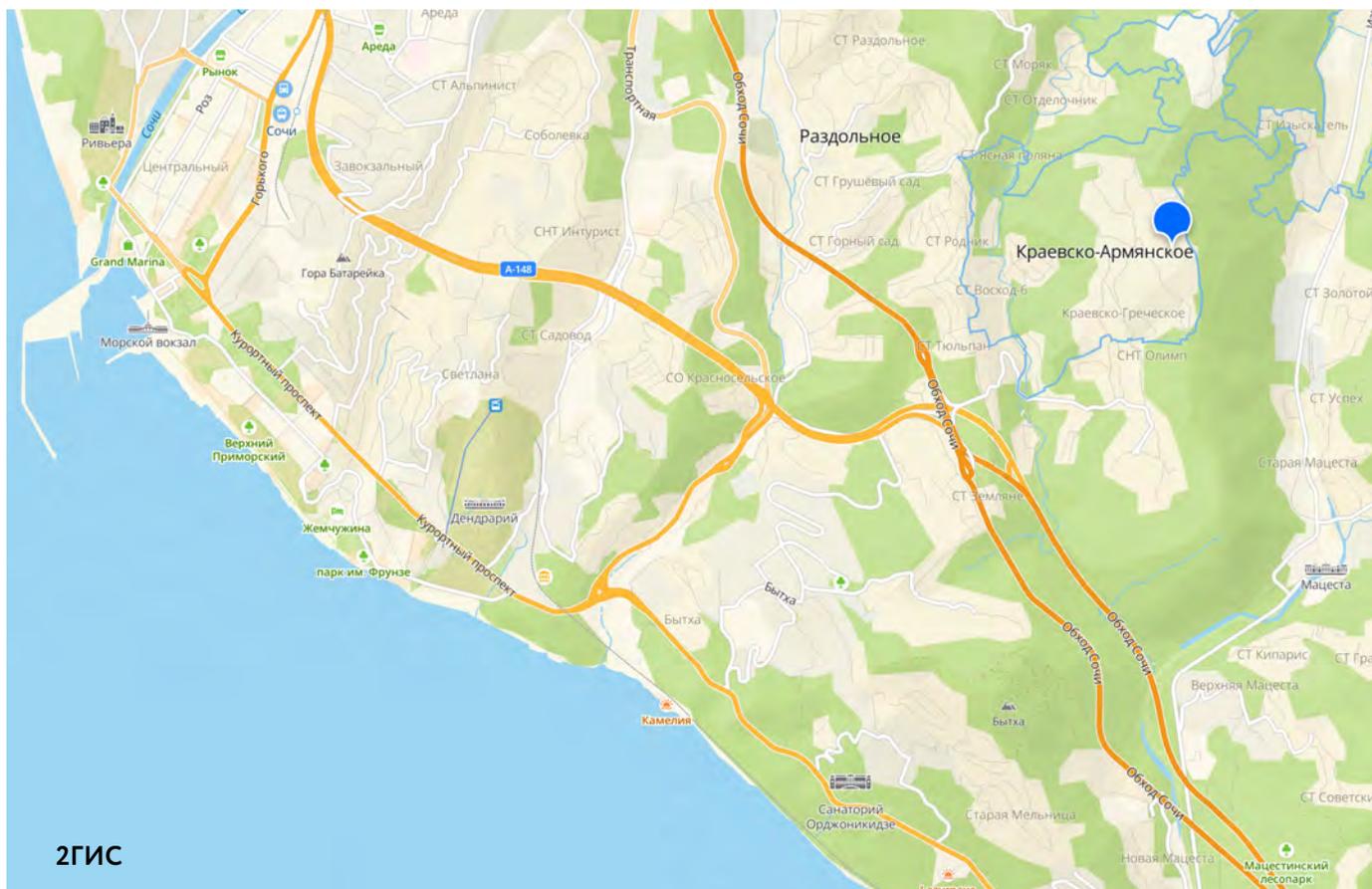
К продаже предлагаются единым лотом 36 земельных участков, площадью от 490 до 918 кв. м, расположенные в экологически чистом и живописном месте посёлка Краевско-Армянское (район Большого Сочи).

Общая площадь: 22 864 кв. м.

Земельные участки смежные, формируют единый земельный массив. К участкам имеется хорошая подъездная дорога с грунтовым покрытием по улице Саят-Нова.



Местоположение и окружение



Земельный массив расположен в Хостинском районе Сочи, в Краснодарском крае, в посёлке Краевско-Армянское. Населённый пункт имеет давнюю историю: он основан на землях инженера П.А. Краевского, который предоставил свои земли для поселения армян, бежавших от репрессий из Турции в начале XX века. Посёлок расположен в 6-7 километрах от места впадения реки Мацеста в Чёрное море, в 5 км от села Раздольное, входит в территорию Большого Сочи.

Центральная автотранспортная магистраль, улица Свят-Нова, имеет выход на трассу А-147 и автостраду А-148 «Дублёр Курортного проспекта», ведущую к Хостинскому и Центральному районам Сочи, всего в 300 метрах от массива. В 100 метрах расположен коттеджный посёлок «Монтевилл Вилладж».

За последние годы в посёлке появилась развитая инфраструктура, жилищные комплексы. Здесь есть школа, новый детский сад, поликлиника, магазины «Пятёрочка» и «Магнит», отделение почты.

Местоположение и окружение



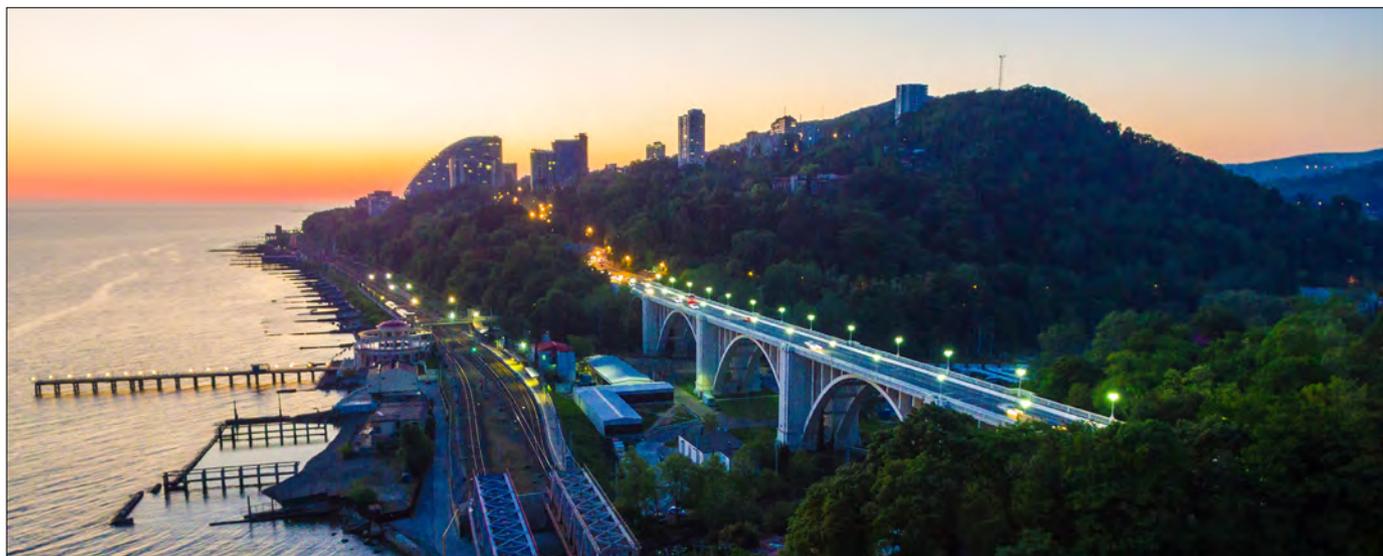
Район традиционно относится к туристической Мекке: рядом Черноморское побережье, исторический город-курорт Сочи, Мацеста, Хоста, Олимпийская деревня в Адлере. Самые известные ближайшие достопримечательности: Мацестинская Ротонда, Орлиные скалы, дача Сталина, Змейковые водопады и многое другое.

Транспортная доступность

Посёлок находится в 15 км от города Сочи, с которым он связан современными автомобильными и железной дорогами. В 6 км находится микрорайон Новая Мацеста, в котором есть ж/д и автобусная станция. Между Краевско-Армянским и Сочи осуществляется автобусное сообщение, есть внутригородские электрички, такси. Хорошая транспортная доступность как автомобильным, так и общественным транспортом.

Расстояние до:

- › Автомагистраль ул. Саят-Нова – 300 м
- › ж/д станции Мацеста – 6,7 км
- › остановки автобусов «Станция Мацеста» – 6,7 км
- › г. Сочи – 14,9 км



Наилучшее использование



Учитывая удобное расположение относительно центра Сочи и моря, благоприятный микроклимат, тихое уютное место, наилучшим использованием земельного массива является строительство коттеджного посёлка или комплекса апартаментов шале.





1. Основное преимущество посёлка – **идеальное живописное расположение** среди горных хребтов, в окружении красивейших пейзажей горных ущелий.
2. **Хорошая транспортная доступность** как общественным, так и личным транспортом.
3. **Потенциал для сдачи в аренду:** развитие курортного бизнеса в Сочи и окрестностях делает возможным создание объектов для долгосрочной и краткосрочной аренды. Аренда коттеджей или апартаментов, особенно в туристический сезон, может принести стабильный доход.
4. **Развитие агро- и экотуризма:** живописные пейзажи и экологически чистая среда создают отличные условия для создания агротуристического комплекса с элементами экотуризма. Это может включать фермы, зоны отдыха, прогулочные маршруты и дегустационные туры.
5. **Строительство SPA-центра или оздоровительного комплекса:** близость к Мацестинским источникам позволяет развивать оздоровительное направление, создавая уникальный SPA-комплекс или санаторий с использованием лечебной воды.
6. **Создание кластерного жилого комплекса с различными форматами жилья:** проект может включать различные типы жилой недвижимости: коттеджи, таунхаусы, апартаменты. Это обеспечит широкий выбор для инвесторов и конечных покупателей.



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

Золотко Зоя
8 (967) 246-44-36
zolotko@auction-house.ru

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