

Трёхэтажный садовый дом на собственном З/У в Сочи

Общая площадь
здания:

329,3 м²

Площадь З/У:

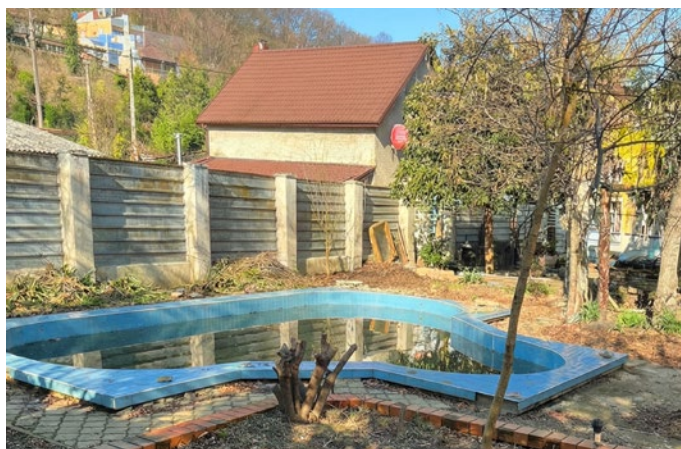
1543 м²



г. Сочи, СНТ «Мамайка», Теневой пер., д. 67–68, лит. А, А1, А2

Описание

На торгах реализуются* трёхэтажный садовый дом общей площадью 329,3 кв. м и 3 земельных участка совокупной площадью 1 543 кв. м. Объекты недвижимости находятся в Центральном районе Большого Сочи, в садоводческом товариществе «Мамайка».



Дом новый, выполнен из качественных современных материалов. Сведений о проживающих и зарегистрированных в нём нет, но в целом территория вокруг ухожена.

Тип, наименование: нежилое здание.

Кадастровый номер: 23:49:0306001:2247.

Общая площадь: 329,3 кв. м.

Этажность: 3, в т.ч. подземных 1.

Обременения (ограничения):

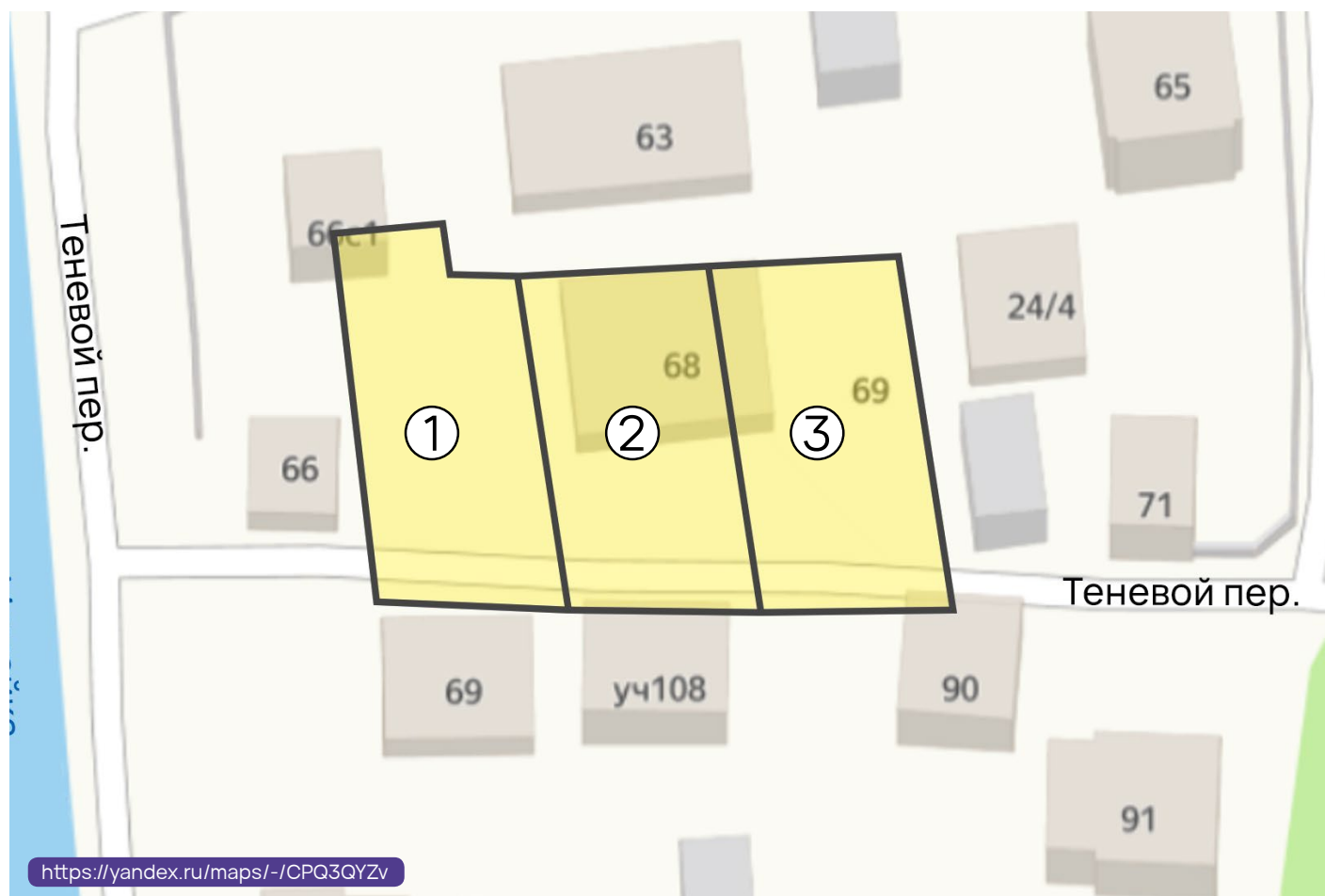
- › ипотека в пользу банка «Навигатор» (ОАО);
- › арест;
- › запрещение регистрации и пр.

* Посредством информационной системы ЭТП АО «РАД».

Характеристика З/У

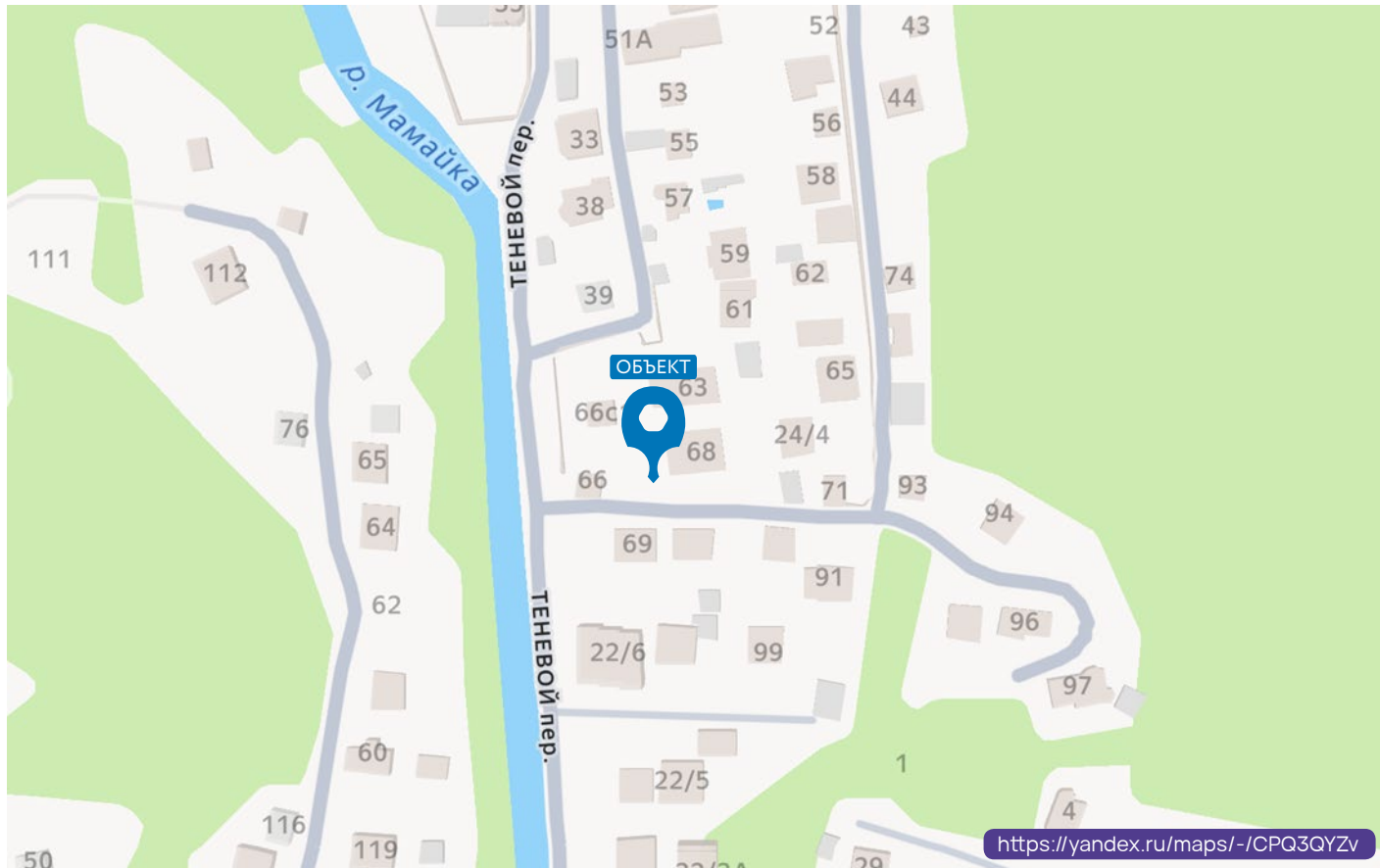
Земельные участки, на которых стоит садовый дом, смежные. На их территории расположены изящный фонтан, стационарный (утопленный в землю) чистый бассейн, зона барбекю, где можно наслаждаться солнечными днями и проводить время с близкими.

Организован отдельный въезд через ворота (во дворе помещаются 2 автомашины), есть калитка для пешеходов.



№	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	ВРИ
1	23:49:0201010:1019	513	земли населённых пунктов	для садоводства
2	23:49:0201010:1020	505		
3	23:49:0201010:1036	525		
Итого		1543		

Местоположение и ближайшее окружение

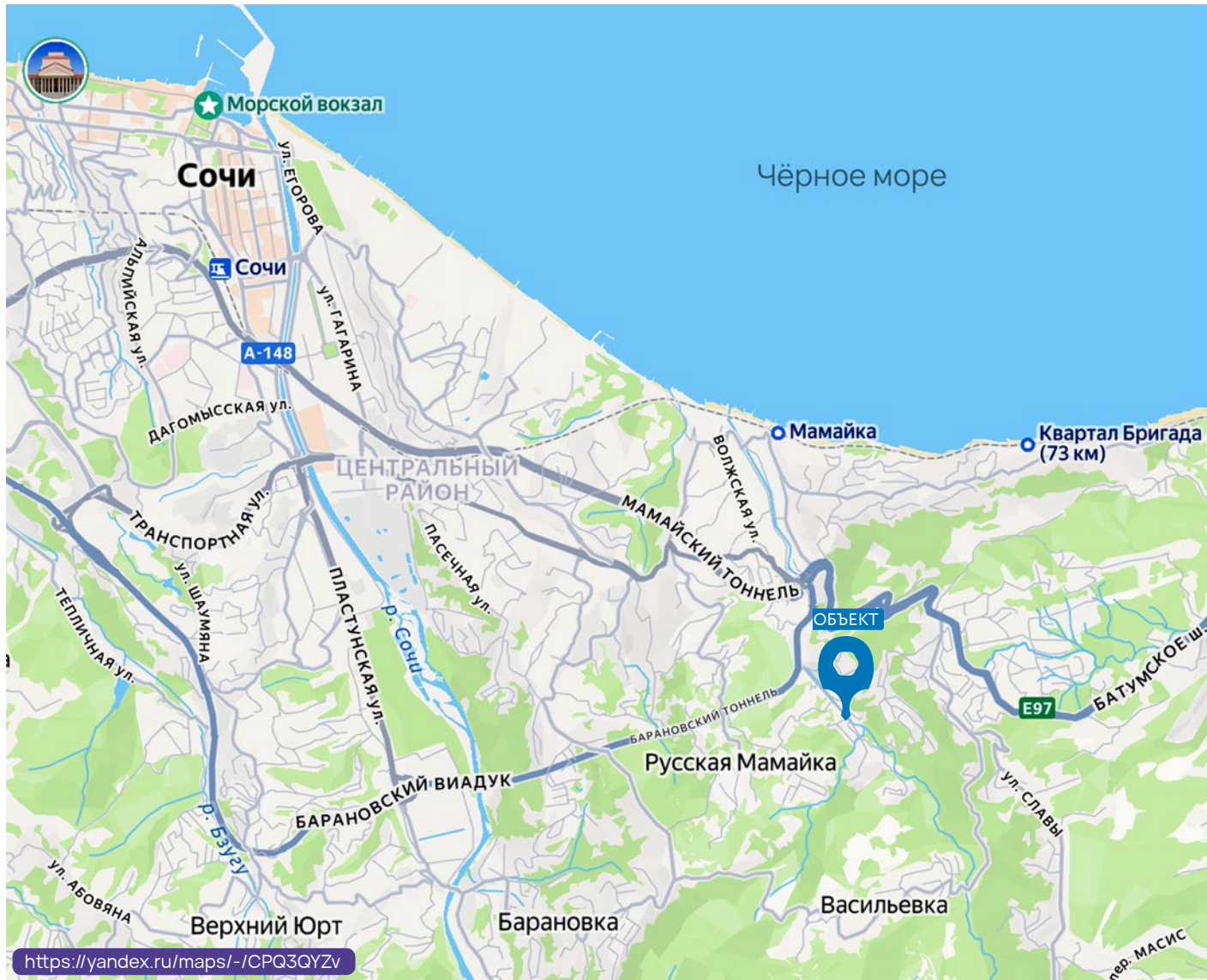


Дом расположен внутри квартала, вдали от шумных и пыльных магистралей, но в то же время вблизи от всех необходимых удобств:

- › организованных мест для пикников;
- › гостиниц, санаториев с приемлемыми ценами;
- › недорогих рынков, продуктовых магазинов;
- › просторных муниципальных пляжей;
- › многочисленных бань, саун и пр.

Микрорайон спальный, но активно застраивается домами. На местном рынке недвижимости очень много предложений по аренде и продаже квартир.

Транспортная доступность

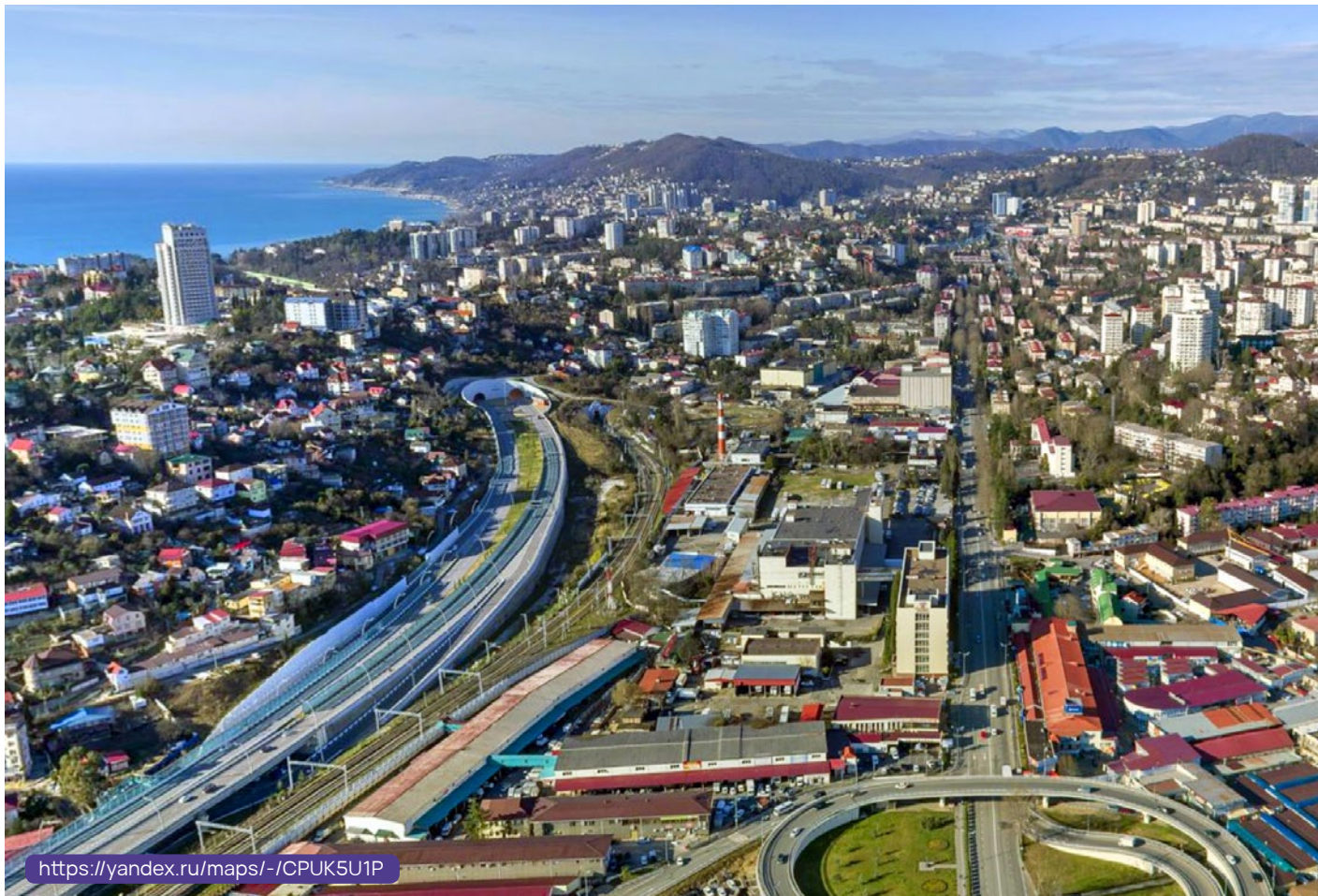


Микрорайон Мамайка находится в 7 км от центра Сочи. В 1,5 км к югу от объекта проходит Барановский тоннель. На другом берегу реки Мамайка Батумское шоссе сливается с Дублёром Курортного проспекта. По новым развязкам время в пути до центра города – не более 15 минут на машине. По основным улицам ходит общественный транспорт, поэтому добраться сюда можно и на автобусах. Да и цены на такси приемлемые.

Путь от ж/д вокзала Сочи на электричке до станции Мамайка составляет 7 км и занимает 9 минут. Оттуда до СНТ остаётся 5 км, которые можно преодолеть на машине за 10 минут.

Пляжи находятся относительно близко: в 3–3,5 км. Расстояние до сочинского аэропорта: 40 км.

О районе



Мамайка – популярный, относительно тихий и экологически чистый микрорайон в Центральном районе Сочи, расположенный у побережья Черного моря, в устье одноимённой реки (её второе название – Псахе). Условно делится на нижнюю (более ровную и имеющую выходы к морю) и верхнюю (поднимающуюся в гору) части.

Это идеальное место для спокойного пляжного отдыха в Сочи. Сюда приезжают как семьи с детьми, так и люди старшего поколения, которые предпочитают проводить время в тихой обстановке, вдали от ночных клубов и дискотек.

Район известен своими галечными пляжами (Мамайский, Куба, Санта-Барбара, Русалочка, Ставрополье, Тай), которые считаются чище центральных, и развитой инфраструктурой общественного питания (множеством столовых, кафе, продуктовых магазинов). На набережной обустроены променады, шезлонги, водные аттракционы. В санаториях предлагаются варианты размещения от эконом- до бизнес-класса. На территории санатория «Октябрьский» гостей принимают зоопарк и аквапарк.

Факторы инвестиционной привлекательности



Картинка обработана ИИ



<https://yandex.ru/maps/-/CPUK56Jy>

- › комфортный тёплый климат региона;
- › близость дома к центру Сочи;
- › удалённость участка от крупных автомагистралей;
- › большая площадь земли;
- › хорошее состояние территории;
- › развитая инфраструктура для отдыха и туризма.

С учётом вышеперечисленных факторов этот дом может стать как источником круглогодичного арендного дохода (посуточного), так и постоянным 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

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 523

(звонок по России бесплатный)

www.auction-house.ru