

## Ясная Поляна

# 67 000 000 ₺

Ясная Поляна

## Земельные участки

Площадь участка

47 соток

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Земельные участки](#)

возможен торг, водопровод, канализация, электричество, газ

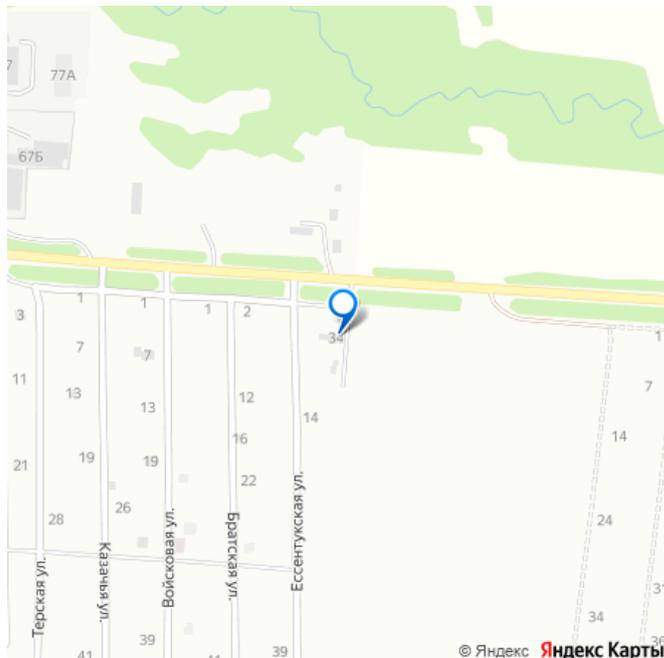
## Описание

? Инвестиционный проект 47 соток с фундаментами и инфраструктурой | КМВ, рядом с Эссентуками Продаётся крупный участок 47 соток на въезде в Ясную Поляну (рядом с Эссентуками). Объект создавался для себя, с высоким уровнем качества и большим запасом по всем конструкциям. Это не просто участок, а готовая база под масштабный проект — уже выполнены самые дорогие и трудоёмкие этапы. ? Основные характеристики: — 47 соток — ИЖС, долгосрочная аренда 49 лет — Возможность разделения: 33 + 14 соток — Участок вдоль дороги (отлично под коммерцию или потоковый бизнес) ? Что уже сделано: — Фундамент ~400 м? + капитальный цоколь

Людмила

# 79252957695

для заметок



~370 м? — Цоколь полностью готов: стяжка, штукатурка, коммуникации, отопление, большой рабочий камин — Возможность строительства до 3 этажей (с учётом цоколя и мансарды — полноценный многоуровневый объект) — Отдельный фундамент ~600 м? вдоль дороги — Полная разводка коммуникаций по участку — Завезено ~170 КамАЗов чернозёма — Капитальный забор по периметру ? Коммуникации: — Газ — Электричество 30 кВт (380В), с возможностью увеличения — Вода и канализация ? Дополнительно: — Баня 36 м? с ремонтом — Крытый бассейн — Беседка с мангальной зоной — 2 гаража — Навес с мастерской — 2 жилых помещения (59 м?) с отдельными входами — Видеонаблюдение ? Дополнительно: — Есть готовый проект дома — Возможность расширения: рядом доступен дополнительный участок ? Потенциальные сценарии: — Мини-отель / гостиница на несколько этажей — Банкетный комплекс / свадебная площадка — Эко-ферма / агротуризм / мини-зоопарк — Частная усадьба премиум-класса — Коммерческий проект у дороги (магазины, кафе, апартаменты) — Комбинированный формат: бизнес + проживание ? Важно: Собственник — строительная компания с опытом и реализованными объектами. При необходимости можно продолжить строительство с проверенной командой. ? Объект обладает высоким инвестиционным потенциалом: масштаб, локация и уже выполненные работы позволяют быстро выйти на реализацию проекта. ? Цена обсуждается. Ориентир 60+ млн ?. ? Звоните / пишите — расскажу подробнее и организую показ.

