# Участок 17 соток, Дмитровское шоссе, 22 км от МКАД. Дмитровский муниципальный округ

Московская область, посёлок городского типа Некрасовский

Россия, Московская область, Дмитровский муниципальный округ, посёлок городского типа Некрасовский









## Характеристики объекта

ПЛОЩАДЬ:
**17 соток**

СТАТУС УЧАСТКА:
**Земля промназначения**

НАПРАВЛЕНИЕ:
**Дмитровское шоссе, 22 км от МКАД**

ЦЕНА:
**19 000 000 ₽**

Агентство недвижимости
**КварталСити**
kvartal.ooo

**Татьяна Сергеевна**
+79152260103
info@kvartal.ooo

| | |
|---|---|
| ЭЛЕКТРИЧЕСТВО<br>**Есть** | ГАЗ<br>**По границе** |
| КАНАЛИЗАЦИЯ<br>**Есть** | ВОДОСНАБЖЕНИЕ<br>**Есть** |

## Описание объекта

Продаю участок 17 соток (1700 кв. м) в пгт Некрасовский (Дмитровский округ), ул. Школьная. Документы в полном порядке: собственность на физ. лицо, выписки ЕГРН, ГПЗУ, договоры по коммуникациям — всё готово для сделки.

Лот рассчитан сразу на два типа покупателей:

Для инвестора: это готовый инвестиционный актив с инженерной инфраструктурой, которая экономит бюджет и сроки проекта.
Для девелопера/владельца бизнеса: площадка под мини-кластер, склады или производство с возможностью расширения и готовой логистикой.

ЧТО ДАЁТ ЭТА ПЛОЩАДКА И ПОЧЕМУ ЭТО УЖЕ УЧТЕНО В СТОИМОСТИ:

- ЭЛЕКТРИЧЕСТВО 170 КВТ — оформлено по договору с «Россети», есть своя трансформаторная подстанция. Это не заявка и не обещание мощности, а уже реализованный актив: не нужно проходить ТУ, ждать выделения мощности и закладывать в смету дополнительные расходы. Для проекта это экономия нескольких миллионов рублей и 6–12 месяцев времени.
- ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЯ с действующими договорами. Никаких временных решений и последующих дорогостоящих подключений.
- АСФАЛЬТИРОВАННЫЕ ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ И КАПИТАЛЬНЫЙ ЗАБОР. Площадка сразу пригодна для логистики: можно организовать зону погрузки/разгрузки, стоянку техники, манёвр фур. Это уже реализованные вложения, которые новому собственнику не придётся делать с нуля.
- ВОЗМОЖНОСТЬ РАСШИРЕНИЯ ДО ~30 СОТОК через перераспределение земель. Для инвестора это повышает гибкость планировки и итоговую доходность проекта, для девелопера — возможность разделить пло…

Полное описание, все фотографии и актуальные параметры доступны на сайте.

СМОТРЕТЬ ОБЪЕКТ НА САЙТЕ

https://www.kvartal.ooo/kupit/zemla/274