



Продажа

Готовый бизнес загородной аренды

Кузьмолово,

Ленинградская обл, Всеволожский р-н,
деревня Кузьмолово, Ленинградское шоссе, д
33-а к 3

₽ 135 000 000



Вашему вниманию предлагается уникальный объект - коттеджный мини-поселок из 6-ти домов с закрытой территорией. Сочетание городского комфорта с возможностями загородного отдыха делает этот поселок прекрасным вариантом для проживания нескольких семей, либо организации арендного или туристического бизнеса.

В 11-ти км от города, в поселке Кузьмолowo, напротив элитного коттеджного поселка «Небо», в тихом, уединенном месте, на территории 0,9 Га, на собственной закрытой территории, располагается комплекс из ТРЕХ элитных 2-х этажных домов и ТРЕХ фундаментов с готовыми проектами и подведенными коммуникациями. Вокруг сосновый лес, в 200 м — спортивный комплекс VIP-уровня с бассейном и сауной. В поселке Кузьмолowo — магазины, рестораны, детские сады, школы. Готовые дома полностью отделаны, меблированы, оснащены необходимой кухонной и бытовой техникой. В каждом доме камин и сауна.

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1) Земельный участок:

- Площадь — 9000 м2.
- Категория: земли населенных пунктов.
- Разрешенное использование: туристическое обслуживание.
- Благоустройство: участки около 3-х готовых домов полностью облагорожены, выполнен дренаж, выложена тротуарная плитка. Асфальтированный подъезд к каждому дому. Ворота открываются пультом.

2) Готовые дома (все выстроены в едином стиле):

- Площадь — 242 м2
 - Этажей — 2
 - Первый этаж: гараж , прихожая, гостиная, совмещенная с кухней, туалет, душевая, гостевая комната с выходом на веранду, котельная.
 - Второй этаж: детская комната, туалет, 3 спальных комнаты , одна из них совмещена с санузлом – ванная и туалет. Из двух спален есть выход на балкон.
 - Фундамент — ж/б плита 300-350 мм
 - Материал стен — керамзито-бетонные блоки производства Германии, облицованные эстонским отделочным кирпичом.
 - Перекрытия — железобетонные.
 - Крыша — металлочерепица.
- В каждом доме гараж на 1 машиноместо.

3) Объекты незавершенного строительства:

- фундамент — ж/б плита
- коммуникации подведены к дому.
- проекты согласованы. Возможно изменение проекта со строительством до 4-х этажей.

4) Коммуникации:

- элетричество: своя ТП. Выделенная мощность 60 кВт. (договор с ЛенЭнерго). Возможное увеличение — до 90 кВт бесплатно, свыше - за доплату.
- водоснабжение — централизованное.
- водоотведение — локальное (септики).
- газоснабжение — централизованное.
- отопление — газовый котел WOLF 40 кВт. На первом этаже все полы теплые, на втором — радиаторы.

5) Транспортная доступность:

- КАД — 11 км.
- МЕГА-Парнас
- метро и ж/д станция Деvяткино — 10 км.
- остановка автобуса — 250 м.
- ж/д станция Кузьмолowo — 2 км.
- «Охта Парк» - 7 км.

Близость к городу, приватность, соседство с элитными коттеджными поселками «Небо», «Охтинский Парк», всесезонным горнолыжным курортом «Охта Парк» делает этот объект недвижимости поистине Уникальным.

Звоните в любой день с 10 до 21. Организую просмотр в удобное для Вас время.





Общая площадь: **726 м²**

Этаж: **1**

Планировка: **Кабинетная, Открытая**

Парковка: **есть**



Вид объекта: **Гостиница**

Этажность дома: **2**

Мощность электричества: **40 кВт**

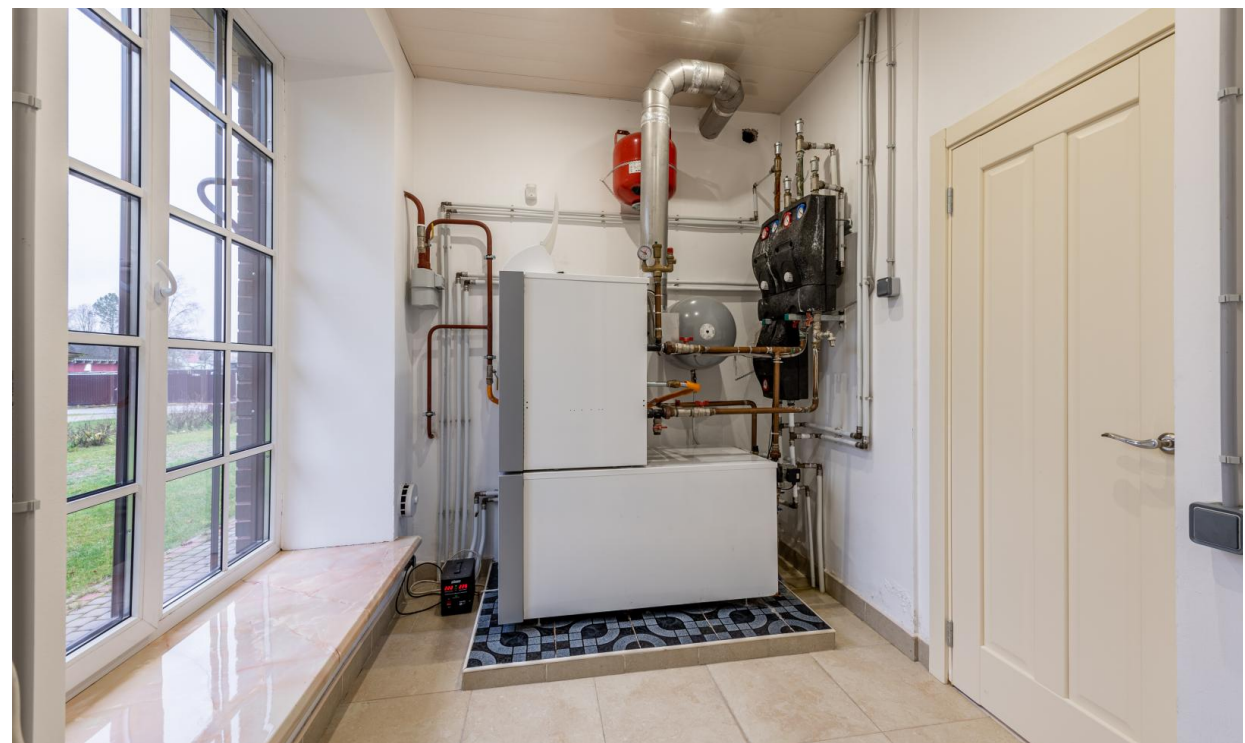
Отделка: **Офисная**





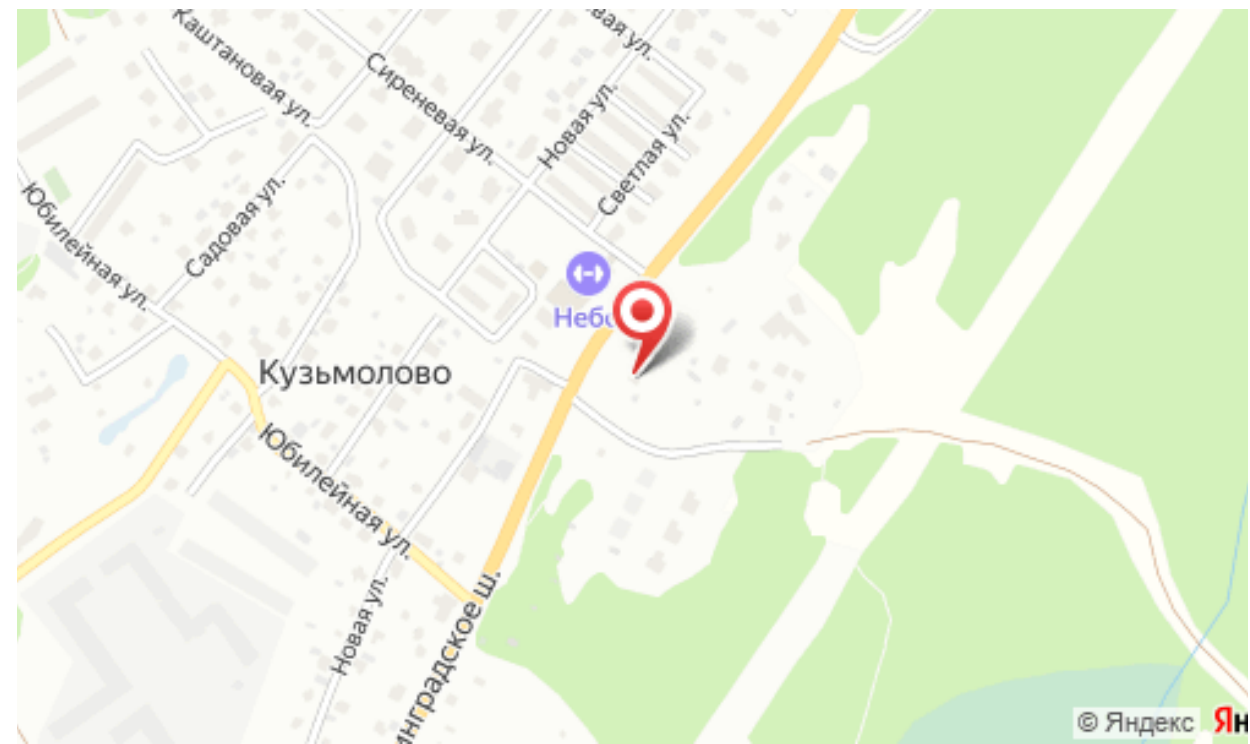














Специалист по недвижимости

Гончар Елена

+7(931)638-2366

bigestate.gonchar@gmail.com

Большая Недвижимость

+7(921)977-7893

big-estate.ru

bigestate@bk.ru

г Санкт-Петербург, Московское шоссе, д 42 к 2

