



СОЦИУМ-СООРУЖЕНИЕ



Коммерческое предложение

**По продаже проекта строительства базы отдыха
на берегу Истринского водохранилища**

**Москва
2015 г.**

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

ЗЕМЛЯ

Площадь участка: 4,5 га Истринского лесничества.

Срок аренды: на 99 лет, договор аренды от 18 октября 2006 г.

Вид использования земли – участок лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей.

Сумма арендной платы в год – 369 158 руб. в год.

КОММУНИКАЦИИ

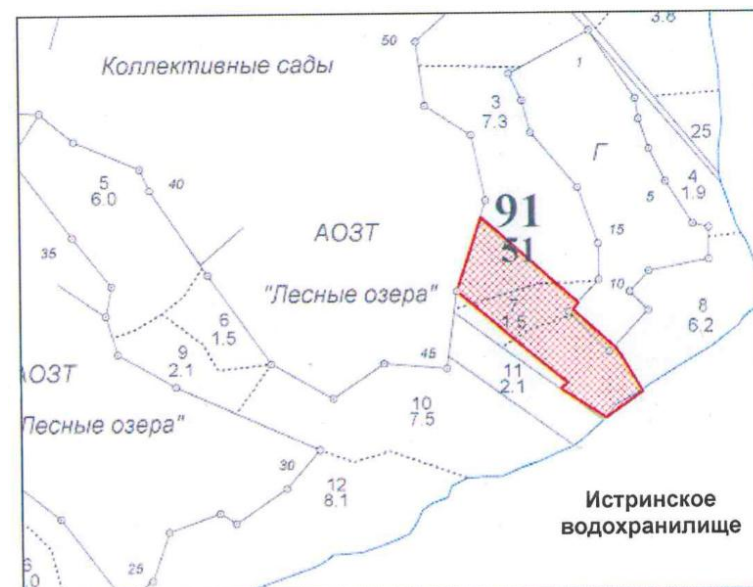
Электричество – КТП 200 кВт, договор на 200 кВт.

Газ – проведена труба среднего давления 579 м и труба высокого давления 63 м, стоит МРП 7000, в настоящее время оформляются документы на получение газопровода в собственность.

Водоснабжение – планировалась скважина.

Канализация – планировался септик.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Масштаб 1 : 10 000

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

Адрес: Московская область, Солнечногорский район,
администрация сельского поселения Соколовское



Центр расположен на берегу
Истринского водохранилища
на территории 4,5 га.

Расстояние от кольцевой
автодороги 40 км.

До отеля можно доехать по
Пятницкому шоссе через
д.Полежайки, д.Лопотово.

Рядом расположены:
коттеджный поселок «Новое
время» (1),
дачный отель «Истра хolidей»
(2),
яхт клуб «Мечта» (3),
коттеджный поселок «Истра
Ленд» (4),
турбазы «Утро», «Мечта»,
«Нептун»,
пионерский лагерь (5),
базы отдыха «Восход» (6),
«Незабудка» (7).

Пятницкое шоссе

ПРЕСТИЖНОСТЬ РАСПОЛОЖЕНИЯ

Рассматриваемая территория имеет престижное местоположение, располагаясь на берегу Истринского водохранилища.

Территория позволяет создать концепцию поселка, отвечающего всем требованиям здорового образа жизни и комфортабельного отдыха на природе. Участок представляет собой лесной массив из смешанных пород деревьев с прекрасными видовыми характеристиками. Такое экологическое место идеально подходит для создания условий спокойного и комфортного отдыха с семьей или друзьями.

Истринское водохранилище

Истринское водохранилище - это одно из лучших мест для рыбалки в Подмосковье. Оно является природным местом обитания судака, леща, линя, щуки, плотвы, угря. Берега водохранилища извилистые и неровные, благодаря чему здесь много мелких заводей, в которых можно в уединении половить рыбу или искупаться. В связи с этим, рыбалка является одним из преимуществ досуговой инфраструктуры в предполагаемой концепции арендного поселка.

Еще одно преимущество расположения участка на Истринском водохранилище – это выход к «большой воде», который востребован у ценителей водных видов отдыха и яхтинга.

Солнечногорский район

Солнечногорский район расположен непосредственно под Москвой, граничит с Химками, Дмитровским, Истринским, Красногорским, Клинским районами и Зеленоградом. Близость к столице, развитая транспортная инфраструктура, большое число населенных пунктов - все это делает район удобным местом для проживания и отдыха. Удобное расположение, большое число баз отдыха и современных коттеджных поселков, а также основные достопримечательности района - озеро Сенеж, ставшее популярным местом для рыбалки и виндсерфинга, и Истринское водохранилище, ставшее одним из крупнейших и самых популярных мест отдыха, создают престижный статус направления и района. Данные преимущества обеспечивают стабильный ежегодный рост цен на этом направлении.

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

На предлагаемом участке разработана концепция арендного коттеджного поселка – «курорта», который отличается прекрасной экологией, развитой спортивно-досуговой инфраструктурой, рыбалкой и водными видами отдыха.

Архитектурная концепция поселка подчеркивает идею экологичности и предполагает строительство домов из натуральных материалов, в т.ч. северной архангельской сосны.

Преимущества планируемого поселка:

- Расположение на престижном направлении по Пятницкому шоссе
- Расположение в экологически чистом районе в окружении леса и на берегу одного из крупнейших водохранилищ московской области с выходом к «большой воде»
- Благоустроенная территория,
- Развитая бытовая инфраструктура, обеспечивающая комфортное пребывание,
- Разнообразная досуговая инфраструктура, ориентированная на всех членов семьи
- Профессиональная круглогодичная служба эксплуатации и охраны
- Современные телекоммуникации
- Детская инфраструктура

Планируемый комплекс ориентирован на круглогодичный отдых и оздоровление семей с детьми, что обеспечивает стабильный прогнозируемый поток посетителей и высокий процент загрузки поселка.

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Проектом предусмотрено строительство следующих объектов:

- 24 гостевых дома 3-х типов
- Инженерные и хозяйственные строения
- Объекты инфраструктуры
- Досуговые объекты
- Административные строения

Схема генплана с эскизом застройки



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения

	внутреннее ограждение		проектируемые дома
	граница кадастра		проектируемые общественные здания и сооружения
	транспортная связь		проектируемые инженерные коммуникации
	прогулочно-пешеходная связь		проектируемые зеленые насаждения
	основной въезд		запасный выезд
	газопровод		ЛЭП
	электрический кабель подземный		

Протяженность газопровода составляет 595 м.п.

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Стоимость приобретения Проекта является договорной и подлежит обсуждению с заинтересованными лицами.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**По всем дополнительным вопросам по предлагаемому Проекту,
пожалуйста, обращайтесь в УК «СОЦИУМ-СООРУЖЕНИЕ»:**

+7 495 780 54 45