

## Описание

Срочная продажа земельного участка - 5 гектар Ключевые преимущества: • Участок находится у реки Ижора • Через дорогу за Заводским проспектом, находится город Колпино, со всей инфраструктурой • Рядом, в пешей доступности, Тельмановское городское поселение Об участке: - Общая площадь: 5 гектаров - Кадастровый номер: 47:26:0220001:26 - Категория земель: земли населённых пунктов - Вид разрешённого использования: для среднеэтажной и блокированной застройки ЖЗ, с возможностью перевода в Ж4 - Ленинградская область, Тосненский район, г. Тельмана, за рекой, участок Мокколово В рамках проекта уже готово: - Разрешение на примыкание к городу от КБДХ, заезды и съезды - Получены технические условия, идет рабочее проектирование пешеходного перехода и светофора. - Также получены технические условия на отопление от ГУП ТЭКа по Санкт-Петербургу, а проработка строительства собственной котельной уже ведется. Проведены исследования и получены акты: - Акты об отсутствии взрывчатых веществ - Акты об отсутствии захоронений, что свидетельствует о безопасности участка. - Получены технические условия на водоснабжение и водоотведение Предполагаемый объем строительства: - 5 гектаров земли — 45 000 кв. м жилой недвижимости - Дополнительно 6 000 кв. м коммерческих помещений Местоположение: - Ленинградская область - Первая линия от шоссе - Живописный берег реки Ижоры Развитая инфраструктура: парки, скверы, прогулочные зоны создают комфортное окружение для будущих жителей и отдыхающих. В процессе согласования: - УСПХ в комитете по благоустройству - УГИБДД по СПб и ЛО - ЦКБ - Комитет по транспорту - ГУП Ленсвет - Документы по воде и канализации Не упустите уникальную возможность! Этот участок идеально подходит для реализации вашего проекта. Развивайте свои идеи на живописном берегу реки Ижоры с отличным местоположением и полностью проработанными согласованиями. Помощь в согласовании с администрацией района: мы готовы сопроводить все процессы, чтобы упростить вашу работу. Свяжитесь с нами для получения деталей и возможности обсуждения условий. До декабря срочная продажа!

## Расположение

Регион	г Санкт-Петербург
Город	г Колпино
Район города	Колпинский

## Коммерческая земля

г Санкт-Петербург, г Колпино, Заводской пр-кт

**25 000 000** ₪ 5 000 000 ₪/м<sup>2</sup>



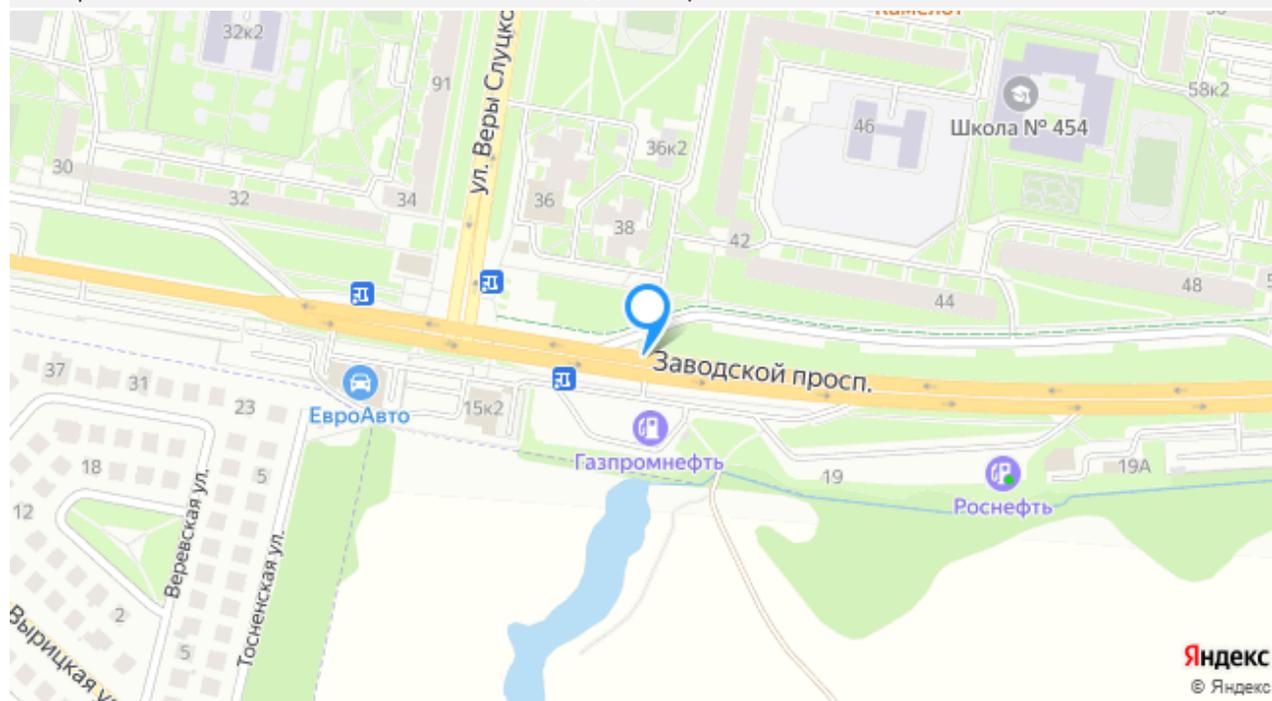
Менеджер проекта:

**Прохорчук Ирина Валентиновна**

+79533575738

Улица

Заводской проспект



### Об объекте

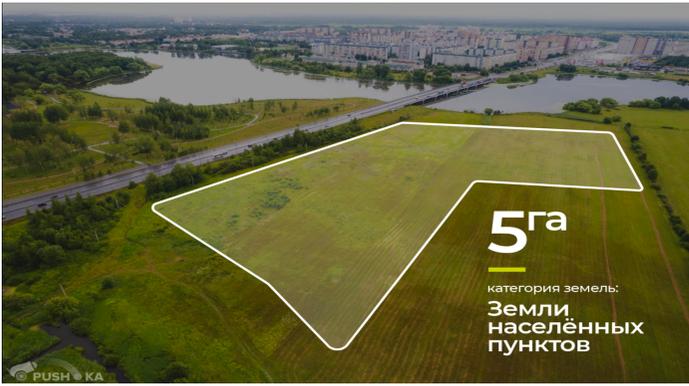
Телефон	Да
Мебель	Нет

### О здании

Площадь участка	5.00 га
-----------------	---------

### Условия продажи

Тип сделки	Продажа
Цена	25 000 000 ₽
Цена за га	5 000 000 ₽
Период оплаты	Не выбрано



**Первая линия**  
от проспекта

**35 МИН**  
до центра  
Санкт-Петербурга

**15 КМ**  
до КАД