

Продажа  
недвижимости

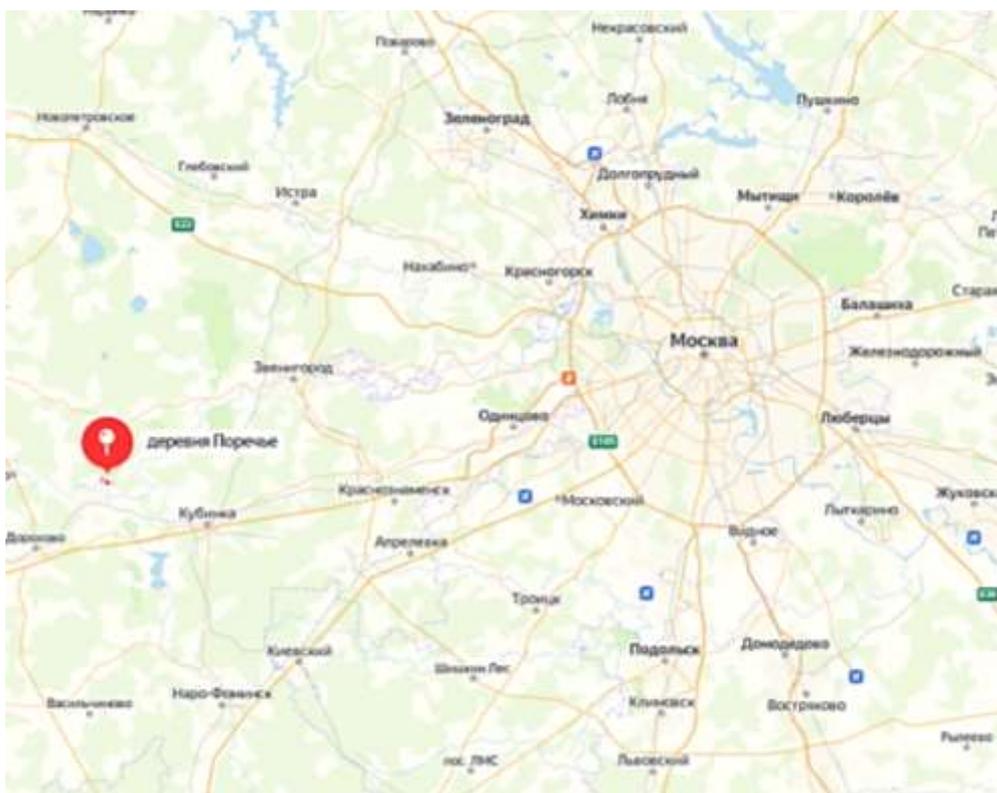
Земельный участок 17,6 га,  
комплекс зданий и сооружений (41 объект)  
общей площадью 11934,5 кв. м  
Рузский район, МО

+7 (495) 580 71 15



[www.rt-capital.ru](http://www.rt-capital.ru)

# Описание объекта



К продаже предлагается земельный участок 17,6 га и 41 здание и сооружения, принадлежащие АО «НЦЛСК «Астрофизика» на правах собственности.

**Адрес местоположения:** Московская обл., Рузский р-н, с/п Колюбакинское, дер. Поречье.

**В состав объекта входят:**

## **Земельный участок**

Площадь з/у: 17,6 га.

Кадастровый номер: 50:19:0050621:9.

Категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов.

Вид разрешенного использования: для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения.

## **Комплекс зданий и сооружений (41 объект):**

Общая площадь: 11 934,5 кв. м.

Коммуникации: электричество, водоснабжение, канализация, отопление.

# Местоположение и фотографии объекта



Объект расположен в деревне Поречье (в 70 км от Москвы), в Рузском районе Московской области, на берегу Москвы-реки, рядом с трассой Тучково – Колюбакино (относится к сельскому поселению Колюбакинское). Недалеко от объекта (в 5 км) находится поселок городского типа Тучково, обеспеченный всей необходимой инфраструктурой.

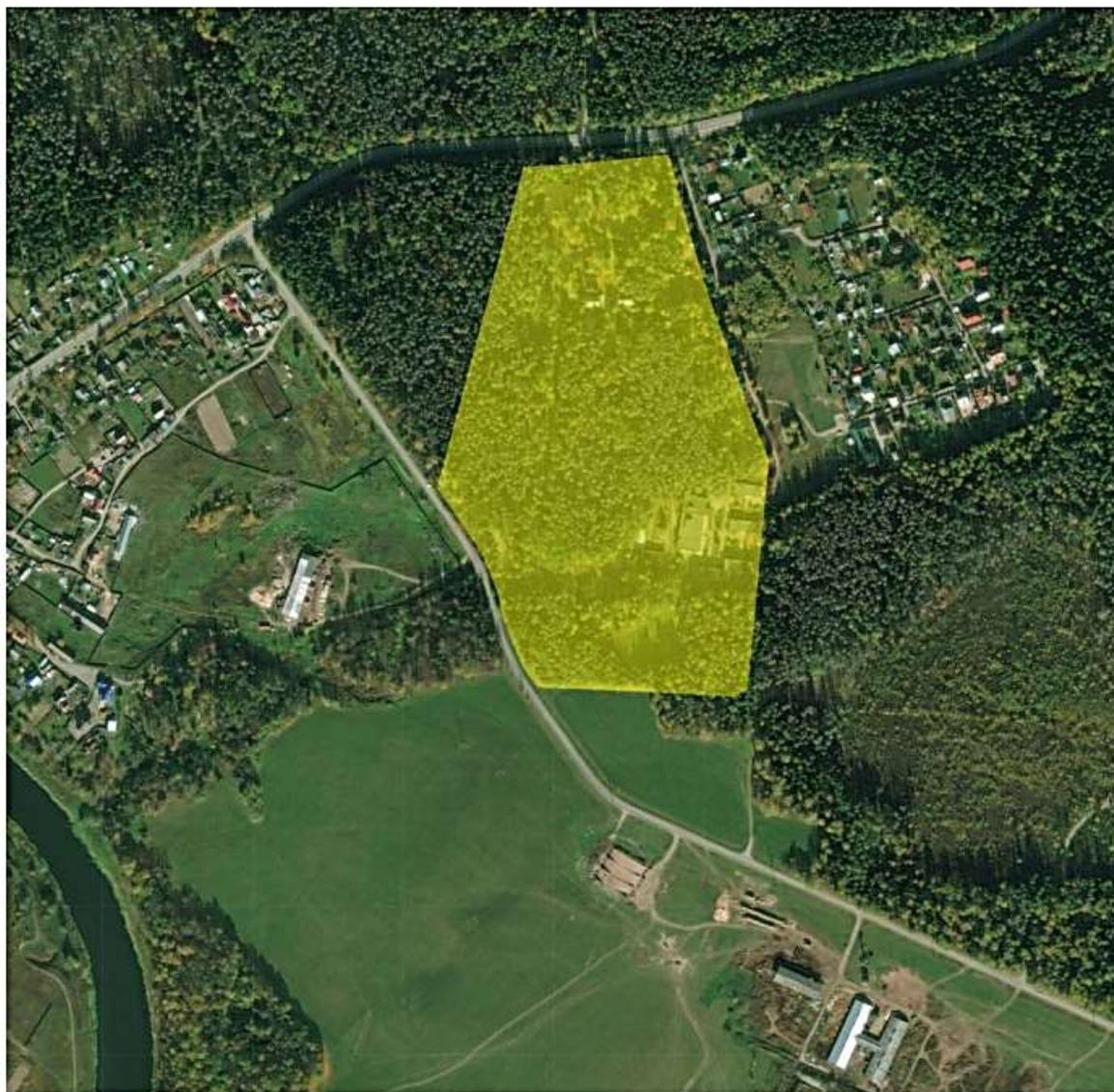
Ранее на территории функционировал пионерский лагерь «Зарница». В настоящее время комплекс заброшен и не используется.



# Транспортная доступность

Транспортная доступность хорошая. Ближайшая железнодорожная станция «Тучково» – в 5 км (ж.-д. линия Москва –Вязьма от Белорусского вокзала). Автобусная остановка «Зарница» находится на трассе около входа в лагерь, выезд осуществляется на трассу Звенигород– Колюбакино – Нестерово.

Ближайшее окружение: лесополоса, частный сектор, объекты городской инфраструктуры.



- Близость к городу, отличное транспортное сообщение с Москвой как на общественном, так и на личном транспорте (65 км от МКАД по Новорижскому, Минскому шоссе).
- Расположение на берегу Москвы-реки: близость реки позволяет реализовать здесь уникальный проект, работающий круглогодично.
- Благоприятная экология района, чистый воздух и красивые пейзажи. Зрелые деревья и озеленение позволяют создать хороший ландшафтный проект.
- Правильная форма участка и достойный рельеф.
- Хорошая инфраструктурная обеспеченность, наличие всех инженерных коммуникаций.
- Отсутствие обременений и градостроительных ограничений.
- Участок обладает неплохим потенциалом для реализации санаторно-курортной функции, ввиду отсутствия в непосредственной близости гостиниц и санаториев. Также учитывая, отсутствие обременений и градостроительных ограничений инвестору предоставляются благоприятные возможности для застройки территории.

# Инвестиционная привлекательность

Вышеперечисленные факторы дают возможность реализовать на данной территории уникальные проекты, такие как:

- Гостиничный wellnessкомплекс с территорией здоровья, включающий в себя всю необходимую инфраструктуру: комплекс бассейнов и СПА, медицинский центр, спортзал, комплекс тренажеров на свежем воздухе, поле для командных игр, пешеходные маршруты.
- Современная база отдыха, для круглогодичного проживания, с большим набором возможностей для активного отдыха: велодорожки, боулинг, аэроклуб, площадки для игры в большой теннис, гольф и т. д
- Парк-отель на территории возле Москвы-реки, ориентированный не только на семейный отдых, но и на проведение различных мероприятий: конференций, свадеб, корпоративов, где большое внимание уделяется территории для активного досуга
- Глэмпинг с набором отличных приключенческих активностей – от трекинга до снегоходных прогулок





Ростех  
Капитал

ООО «РТ-Капитал»  
121059, г. Москва, ул.Бережковская  
наб., д.38 стр. 1  
Телефон: +7 (495) 580-71-15  
Эл. адрес: [info@rt-capital.ru](mailto:info@rt-capital.ru)