

**Продажа  
недвижимости**

**Земельно-имущественный  
комплекс рекреационного  
назначения,  
МО, Ступинский р-н**

+7 (495) 580 71 15



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

# Описание объекта



Предлагаем приобрести крупный земельно-имущественный комплекс рекреационного назначения в лесном массиве Московской области.

**Правообладатель:** АО «Ступинское машиностроительное производственное предприятие»

**Адрес объекта:** Ступинский район, городское поселение Ступино, г. Ступино, Пансионат «Лесная сторожка».

Имущественный комплекс состоит из 18 объектов недвижимого имущества, общей площадью **1 272,4 кв.м.**

**Земельный участок:** 23 046 кв.м.

**Ограничение (обременение) права:** аренда на земельный участок.

На земельном участке, входящий в состав комплекса, имеется артезианская скважина и местная канализация.

На площадку заведено электроснабжение.

Качество подъездных путей - грунтовая дорога.

# Состав объекта продажи: земельный участок



Площадь земельного участка : 23 046 кв.м.

Категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов.

Виды разрешенного использования: гостиничное обслуживание.

Вид, номер и дата государственной регистрации права:

Договор №137 аренды земельного участка от 28.03.2019 г.

Квартальная арендная плата: 63 261 руб.

Форма участка: многоугольная.

Инженерно обеспечен основными видами коммуникаций.

# Состав объекта продажи



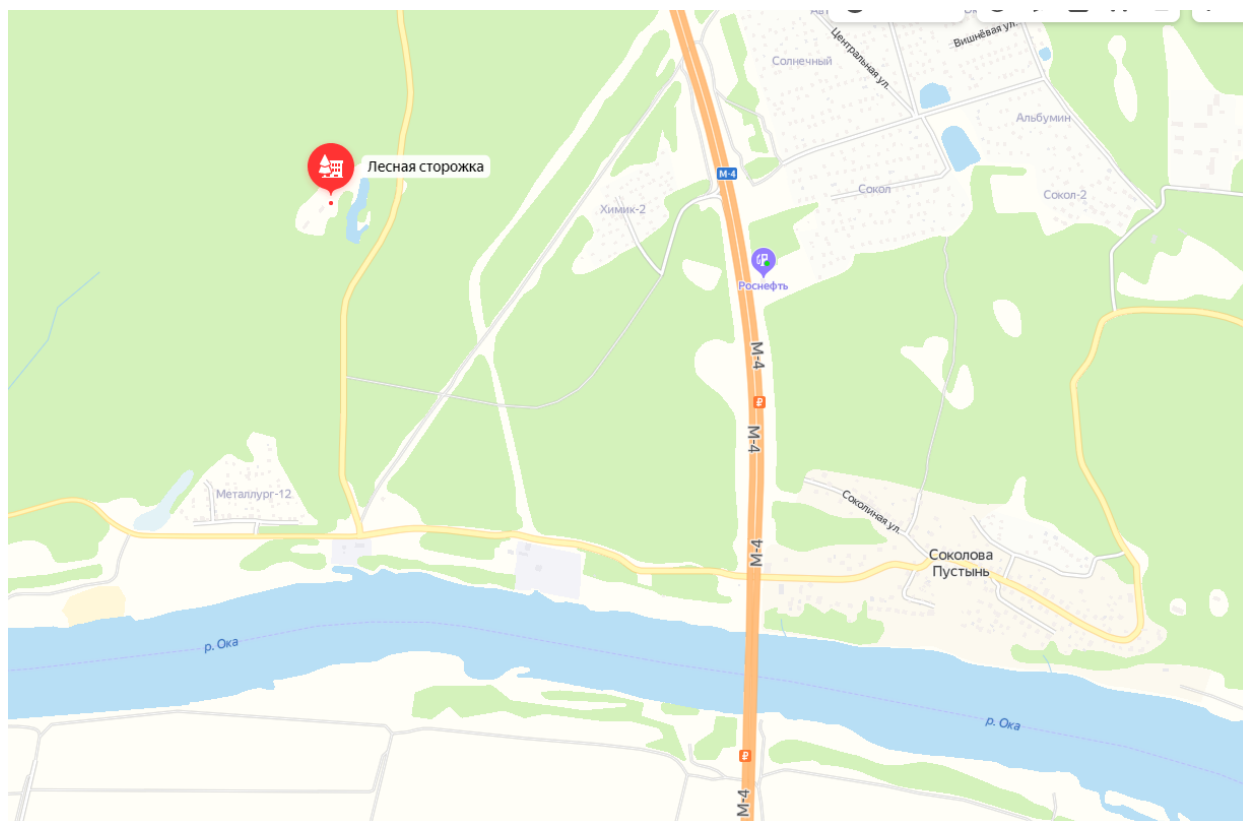
Общая площадь зданий и сооружений – 1272,4 кв.м.

Находятся в собственности.

Объекты находятся на консервации и не используются.

В основном, здания исполнены из дерева или металлических конструкций, не требующих высоких затрат на демонтаж.

# Местоположение и преимущества



Расположение вблизи береговой линии. В непосредственной близости расположен водоем.

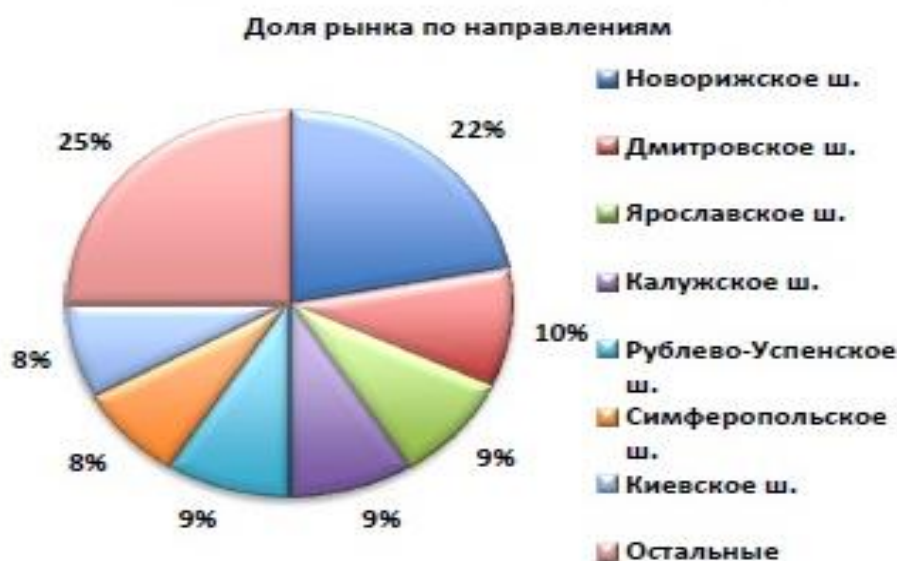
Рядом протекает р. Ока (расстояние - 1 км).

В окружении застройка отсутствует, на удалении - земли сельскохозяйственного назначения

Объект расположен в лесном массиве, на удалении от объектов жилого назначения и социальной инфраструктуры.

Наличие и состав коммуникаций, подведенных к земельному участку, существенно влияет на привлекательность земельного участка.

# Инвестиционная привлекательность



Московская область обладает большим рекреационным и туристским потенциалом. Туристический потенциал Московской области наиболее ярко выражен в северном, юго-западном, западном, северо-западном территориальных секторах области.

Городской округ Ступино расположен в центре наиболее экономически развитой, густонаселенной и обеспеченной части России. Близость к столице (1 час езды на автомобиле) дает возможность быстрого решения вопросов на федеральном и областном уровнях. Городской округ обеспечен всеми видами транспорта, в 40 минутах езды от Ступино находится лучший международный аэропорт «Домодедово».

Хорошая экология и перенасыщенность Москвы промышленными предприятиями обеспечивают городскому округу стратегическое преимущество при размещении новых производств.

Строительство автотрассы Москва-Дон (М-4) еще больше приблизило г.Ступино к столице и упростило связь с рынками южных областей, наиболее экономически развитых и обеспеченных.



Ростех  
Капитал

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