Продажа

дом 167.4 м² на участке 8.7 сот.

Саратов, Соколовый

г Саратов, рп Соколовый, ул Поповка, уч 3А

₽ 9 500 000

Продаётся 2-х этажный жилой дом, общей площадью 167.4 м² на земельном участке 8,7 сот., г.Саратов , р.п. Соколовый.
При строительстве дома использованы газобетонные блоки ГРАС Д400, а также красный кирпич (внутренние перегородки).
Фундамент — монолитная плита, толщина стен — 45 см. Отделка фасада — декоративная штукатурка, облицовочный кирпич. Высота потолка — 3 м. Дом без предчистовой отделки.
Планируется установка пластиковых окон, металлической входной двери.
Коммуникации:

- электричество;

- центральное водоснабжение;

- центральная канализация.

Имеется возможность газификации (рядом стоящие жилые дома газифицированы).
Земельный участок без уклонов, с ровным рельефом. Геометрически правильная форма участка и его масштаб способствуют воплощению любых ландшафтных идей, организации полноценной зоны отдыха (зона барбекю, бассейн, детская площадка, баня и т. д.).
Категория земель: земли населённых пунктов.
Вид разрешённого использования: под индивидуальное жилищное строительство.
В шаговой доступности:

- школа (9 минут);

- Сбербанк (5 минут);

- магазин «Магнит» (5 минут).

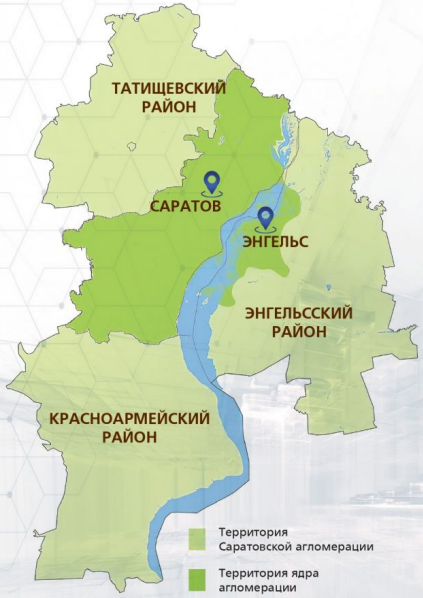
Остановка общественного транспорта, маршрутные такси 37а/239/239а (10 минут).
Собственники соседних домов проживают круглогодично.
Жилой дом и земельный участок в собственности.
Один собственник.
Участок расположен в тихом и уютном месте, где царит благоприятная атмосфера, способствующая спокойному и комфортному проживанию вдали от городской суеты и шума.
В непосредственной близости от поселка Соколовый в настоящее время ведется строительство Столыпинского индустриального парка.
Создание технопарка для жителей этого микрорайона будет способствовать развитию территории, благоустройству, строительству детских садов, школ и больниц. Всё, что нужно для комфортной жизни и работы.
Индустриальный парк представляет собой огромную территорию площадью 84,8 гектара, где будут размещены различные предприятия 4-5 классов опасности, то есть безопасные для окружающей среды.
В технопарке не будет предприятий, загрязняющих окружающую среду. На объектах будут предусмотрены санитарно-защитные зоны.
На территории парка разместятся предприятия по переработке овощей, станкостроению и медицинские предприятия. Также будет установлен комплекс очистных сооружений, что минимизирует негативное воздействие на окружающую среду.
Технопарк станет привлекательным местом работы как для выпускников вузов, так и для опытных специалистов.
Столыпинский парк будет соседствовать с Песчано-Уметским трактом и каскадом прудов.
Кроме того, на территории парка планируется создать большую зону для прогулок и отдыха (20 га). Здесь будут обустроены пешеходные зоны, велодорожки, детские площадки и спортивные сооружения. Одна дорога будет проходить через весь парк.
У Вас остались вопросы? Готовы узнать больше? Готовы посмотреть?
Жду Вашего звонка!

Тип объекта: **дом**
Общая площадь: **167.4 м²**
Количество этажей: **2**
Год постройки: **2024**
Тип участка: **Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**
Тип планировки: **Изолированная**

Материал стен: **кирпичный**
Площадь участка: **8.7 сот.**
Количество комнат: **5**
Гараж: **нет**
Санузел: **в доме**
Тип сделки: **Свободная**

СХЕМА ФУКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Зона размещения объектов управляющей компании
Зона для размещения резидентов
Зона рекреации и благоустройства территории



СОЗДАНИЕ ПАРКА ВПИСЫВАЕТСЯ В СТРАТЕГИЮ РАЗВИТИЯ САРАТОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ:

«Перезагрузка индустрии»

- Модернизация и расширение базовых отраслей с привлечением крупных инвесторов.

«30-минутный город»

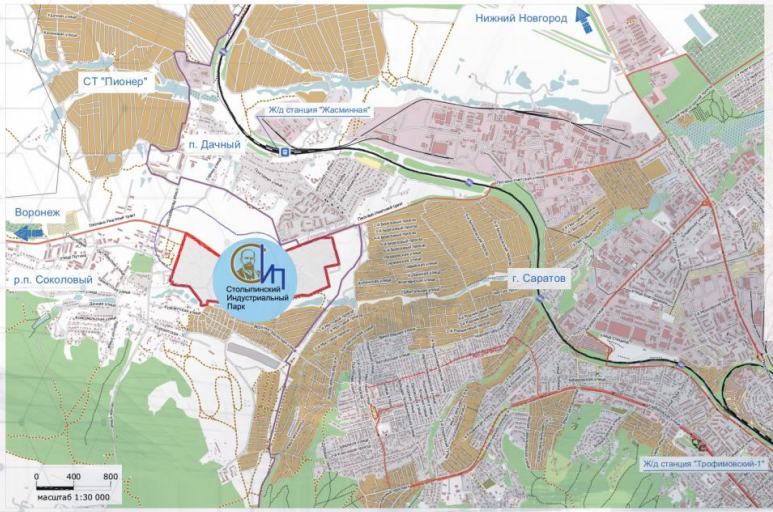
- Транспортно-территориальная доступность индустриального парка для работников.
- Расширение маршрутов троллейбусов с увеличенным автономным ходом в разные районы и посёлки Саратова, в т.ч. Соколовый, Жасминный, Дачный.

«Привлекательная среда»

- Благоустройство прилежащей к индустриальному парку территории в рамках комплексного развития территории «Большого Саратова» с созданием прогулочно-парковой рекреационной зоны.

Также рассматривается возможность облагородить территорию прудов с возможностью проведения детских культурно-массовых, спортивных и патриотических мероприятий.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Расстояние до ближайшего аэропорта	43,5 км
Расстояние до ближайшей федеральной трассы	5,7 км (Р158)
Расстояние до ближайшей ж/д станции	3,9 км
Расстояние до ближайшего центра субъекта РФ	17,6 км

Жилая малоэтажная застройка
Жилая многоэтажная застройка
Зона размещения производственных предприятий
Граница территории индустриального парка
Суммарная санитарно-защитная зона ИП

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

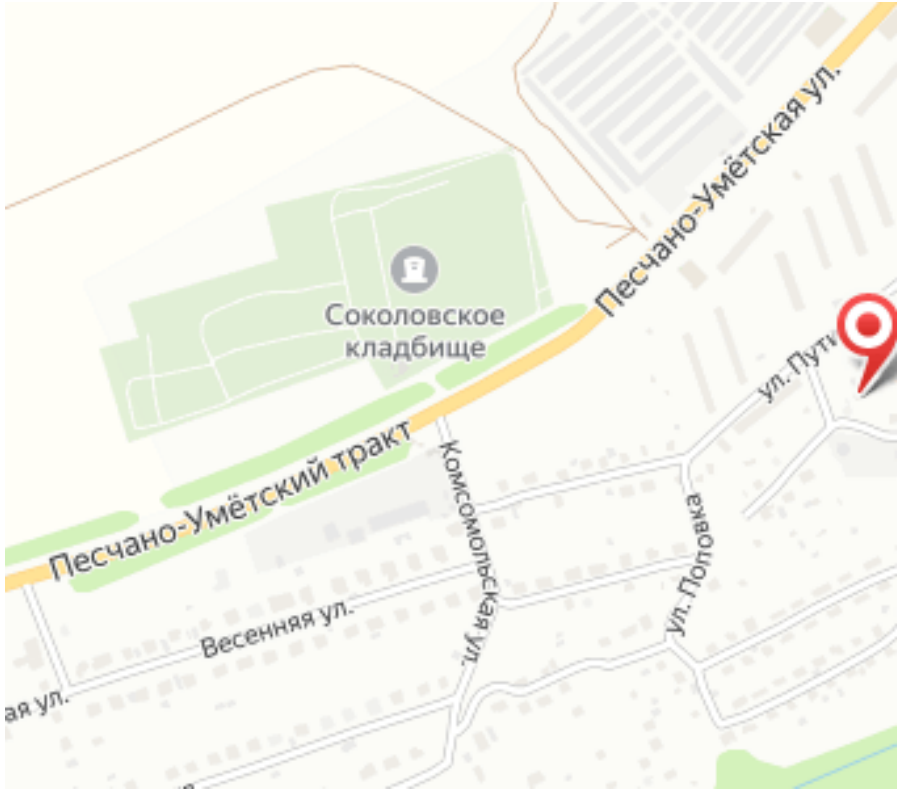
Земельный участок с кадастровым номером 64:32:051501:461, расположенный по адресу: Саратовская обл., г.о. город Саратов, п. Соколовый, ул. Лесная, з/у 1000. Площадь 84,8 га

Генеральный план

Современный веревочный парк

роработка проекта создания универсальной уличной сцены

Спортивные и детские площадки


Песчано-Умётская ул.
Соколовское кладбище
Песчано-Умётский тракт
Комсомольская ул.
Весенняя ул.
ул. Полоска