

## СРОЧНО В ПРОДАЖЕ!

### Эксклюзивный участок (2.1-2.5 га)

на лесных озерах у впадения Клязьмы в Оку.

Google: 56.195844, 42.955137

### Категория земель

Особо охраняемые территории.

Для организации зоны отдыха

(размещение объектов рекреации, включая капитальные). Обременений - нет.



### Расположение

Нижегородская у границы с Владимирской

Москва – 350 км (поезда 3.5 часа)

Нижний Новгород, аэропорт – 55 км

Дзержинск, ж/д вокзал – 40 км

Трасса М7 «Волга» – 8 км

Электричка, супермаркеты, банки – 3 км

### Уникальность

- Оазис озер у слияния рек в удобном доступе от столиц. Оптимальное удаление от трасс;
- Единственный такой участок на этих озерах;
- Примыкание к землям лесного фонда и водоемам (естественные границы) гарантирует сохранение исключительности и нетронутости;
- Одно из лучших мест в радиусе 400 км от Мос.

### Стоимость

От 2.1 га до 4.1 га

**115,000 руб/ сотка !**

### Описание и фото галерея

[www.русландия.рф](http://www.русландия.рф)

Прямая продажа от хозяев эко-парка:

(495) 960-2826, (916) 500-0650

E-mail: [geo@volga-oka.ru](mailto:geo@volga-oka.ru)

### Коммуникации

pk.rosreestr.ru - 52:22:0700028:113 (115, 116, 109-112)

Электричество – ЛЭП по краю участка (уч. ....:113).

Газ – 1 км.

Подъезд – 1.5 км грунтовой дороги (отсутствие асфальта и бетона много лет обеспечивало особую атмосферу и сохранность здешней природы).

### Вариант инвестирования Эко-курорта

Базовый проект - круглогодичный эко-курорт 3-4\*:

- 15 коттеджей, вписанных в лесной ландшафт;
  - Ресторан с номерами, игровой террасой, кафе-бар;
  - Бани, склады, охрана, спорт и детские площадки.
- Проектная стоимость – 77 млн. руб (включая 2.1 га).  
Окупаемость ~4-4.5 года. Запуск через 6-8 мес.  
\*Рыночная стоимость после запуска – от 120 млн.

