

Земельный участок  
под **СТО**  
на М-7 «Волга»  
в Балашихе



## Описание земельного участка

Расположение - в **13 км от МКАД**, г. Балашиха, 29-й км М-7 (на Москву)

Площадь земельного участка - **4470 м<sup>2</sup>**

Правовой статус - **аренда 49 лет**, зарегистрировано в ФРС

Категория – **Земли промышленности, транспорта и т.д.**

Вид разрешенного использования - **СТО, мойка, магазин**

Кадастровый номер - **50:15:0130101:1 (учетная часть 10)** южнее 50:15:0050401:1806

Примыкание к дороге – **1-я линия, готовые въезды-выезды с ПСП!!!**

Участок расположен на въезде в **ЖК Сакраменто (ГК ПИК) на 3500 жителей**

Участок расположен в 300 м от **проектируемой разворотной развязки**

Трафик на М-7– **90 000 авто в сутки (по проекту)**

Все коммуникации – **ТУ, договора на присоединение, точки подключения до 100 м**

Технические условия на въезды -выезды - **получены в 2018 г.**



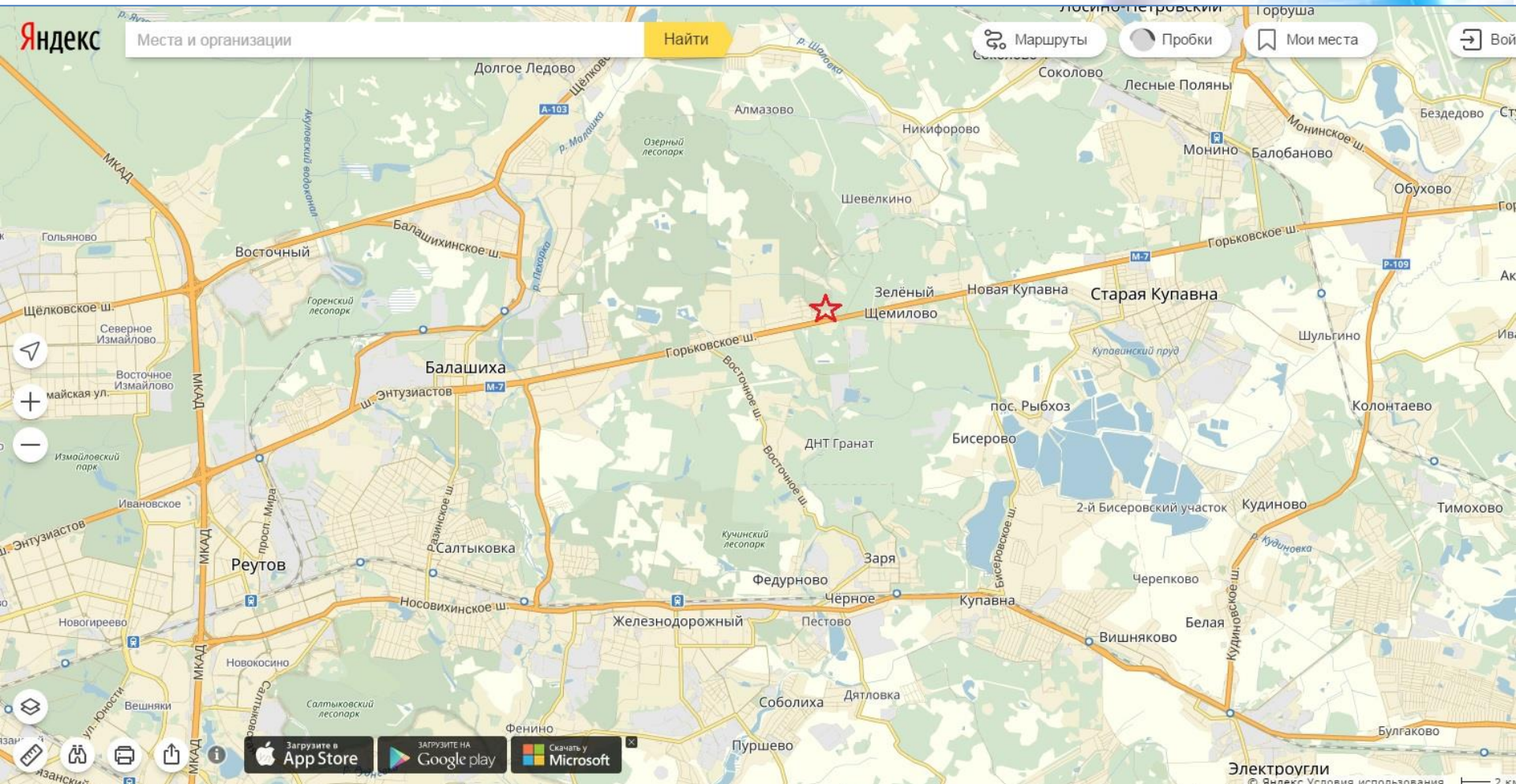


# Расположение земельного участка

13 км от МКАД (29-й км М-7 «Волга», слева (на Москву))



[Открыть в Яндекс Картах](#)





# Расположение земельного участка



[Открыть в Яндекс Картах](#)





# Эскиз посадки объекта со схемой дорожного движения





## Границы участка с проектом развязки на 29-м км М-7

Проектом реконструкции М-7 на 29-м км предусмотрено:

- Расширение проезжей части до 6 полос
- Строительство разворотной развязки
- Строительство наземного пешеходного перехода (150м от ЗУ)

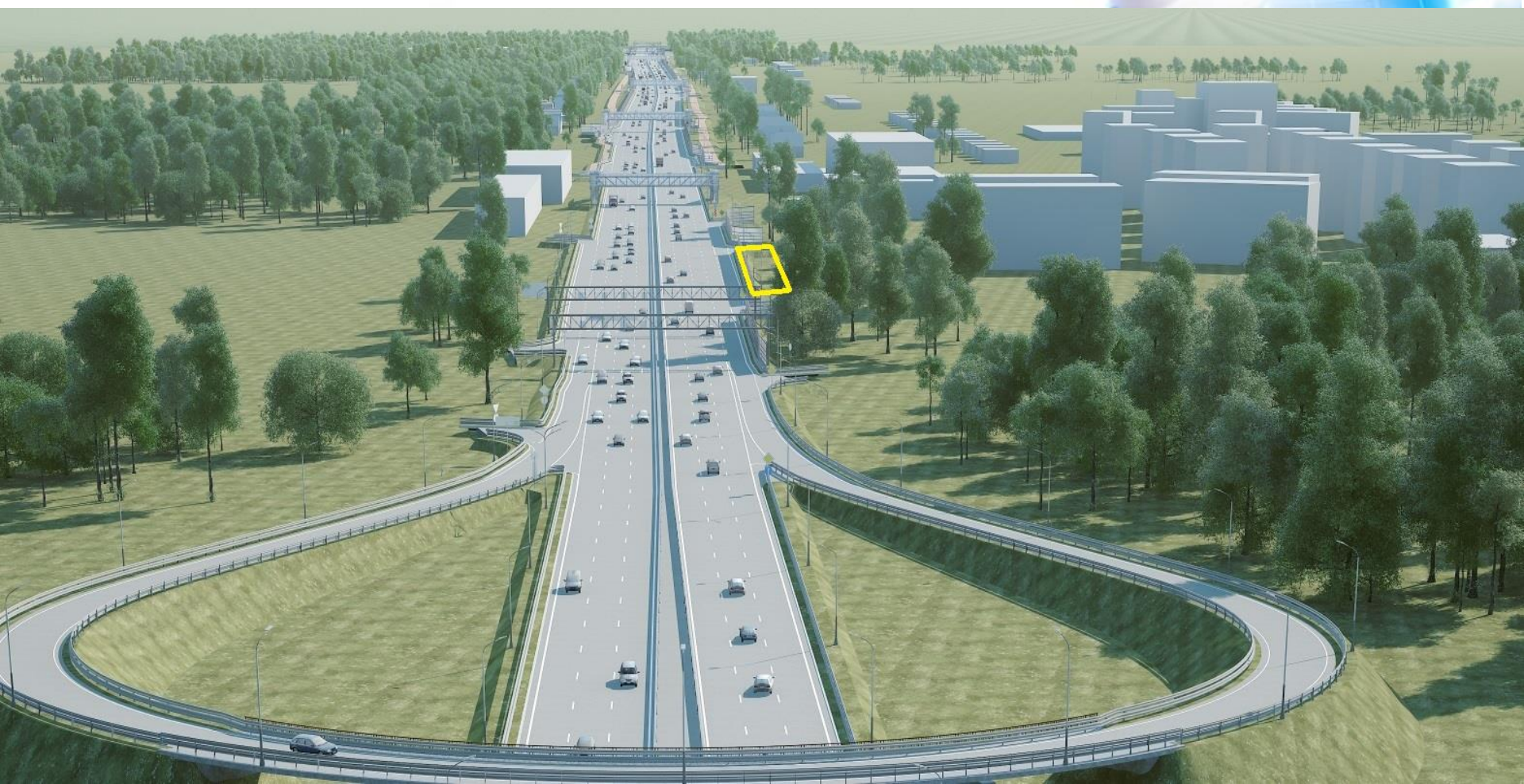


## Точки подключения к коммуникациям





# Расположение участка на схеме реконструкции М-7 с развязкой





# Вид с высоты (2017 г., до реконструкции М7)





## 3D визуализация





## 3D визуализация





## 3D визуализация



Схема генплана с указанием видовой точки





## 3D визуализация



Схема генплана с указанием видовой точки



## **Варианты сделки:**

- **Продажа 100% долей юридического лица**
- **Строительство объекта под ключ и продажа**
- **Строительство объекта под ключ и сдача в аренду**

## **Контактная информация:**

**Денис Юрьевич**  
**+7911-227-67-97**

