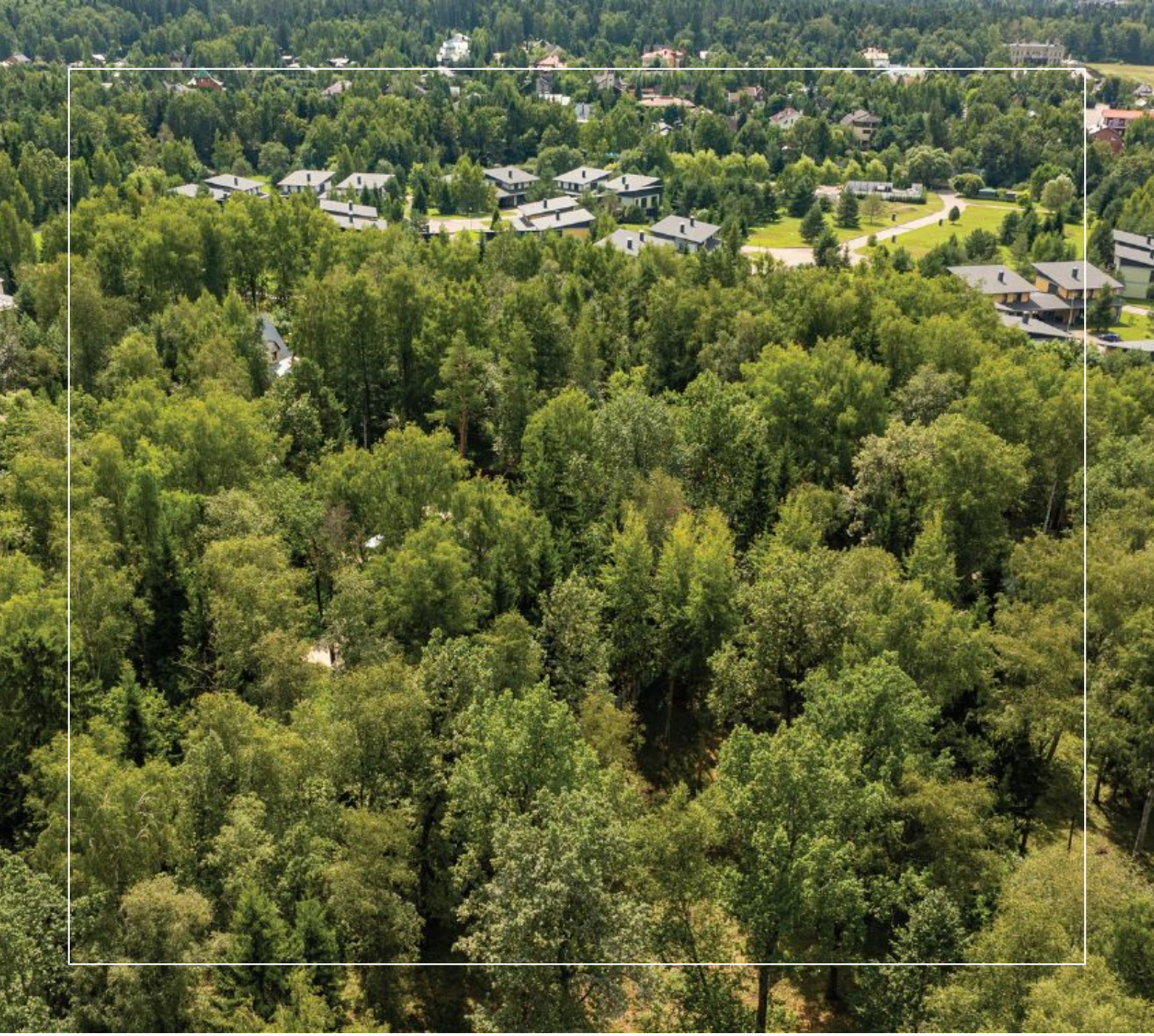


ЛЕСНОЙ УЧАСТОК 11,5 ГА В ДАРЬИНО

1150 сот.
Площадь участка

19 км
Расстояние от МКАД

ID 11689



Рублёво-Успенское шоссе

1150 сот.

ИЖС

по границе

да

индивидуальная скважина

центральная

ID 11689

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК 11,5 ГА В ДАРЬИНО

Уникальный лесной массив для реализации загородной резиденции
Предлагается к продаже масштабный земельный массив общей площадью 11,5 гектаров, расположенный в престижной локации Дарьино. Объект представляет собой редкое сочетание частной собственности и лесной территории, что открывает широкие возможности для создания камерного поместья или закрытого клубного проекта.

Структура владения включает 12 участков общей площадью 150 соток в собственности (категория земель поселений, назначение ИЖС) и 10 гектаров арендованного лесного массива. Проектом предусмотрена возможность строительства от 1 до 7 премиальных резиденций. Арендный лесной фонд может быть интегрирован в частное пространство для расширения границ участка, обеспечивая максимальную приватность и естественную защиту от внешнего окружения.

На территории массива заложена концепция комплексного развития, позволяющая реализовать полноценную инфраструктуру для отдыха и досуга: прогулочные аллеи с велосипедными дорожками, детские и спортивные площадки, собственный SPA-комплекс, теннисные корты и ресторан. Это предложение ориентировано на тех, кто ищет пространство для реализации индивидуального архитектурного проекта в окружении векового леса.

- Общая площадь 11,5 га: сочетание собственности и аренды.
- Статус земли: ИЖС, земли поселений.
- Возможность строительства до 7 резиденций.
- Центральная канализация и индивидуальная скважина.
- Газ по границе участка, электричество подключено.

Локация в Дарьино обеспечивает удобную транспортную доступность: расстояние до МКАД составляет 19 км по Рублёво-Успенскому шоссе. В непосредственной близости находится развитая инфраструктура: частные образовательные центры, фитнес-клубы, рестораны и супермаркеты премиум-класса. Близость к основным магистралям позволяет быстро добираться до Москвы, сохраняя при этом атмосферу уединенного загородного проживания.



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Дарьино

Дарьино

Дарьино представляет собой населенный пункт в Одинцовском городском округе, входящий в зону притяжения одного из самых известных направлений Подмосковья. Расположение позволяет жителям пользоваться преимуществами загородного формата жизни, сохраняя при этом удобную связь с Москвой. Территория характеризуется спокойным ритмом и окружением, типичным для этой части региона.

Расположение и транспортная доступность
Локация находится в 19 км от МКАД по автомобильной дороге. Основным маршрутом выезда является Рублёво-Успенское шоссе. Дорога до ближайшего участка кольцевой автодороги обычно занимает около 20–24 минут. В утренние часы пик время в пути может незначительно увеличиваться, однако общая ситуация на маршруте оценивается как умеренная или свободная. Для альтернативных выездов также доступно использование платной трассы — Северного объезда Одинцово.

Природа и окружение
Окружение населенного пункта формируют лесные массивы и открытые пространства, характерные для данной территории. Характер застройки представлен частными домами и земельными участками. Плотность окружающей среды варьируется в зависимости от конкретной части локации, что стоит учитывать при выборе объекта.

Инфраструктура
Повседневные потребности жителей обслуживаются объектами, расположенными как непосредственно в Дарьино, так и в соседних населенных пунктах. Состав сервисов зависит от выбранной части локации и удаленности конкретного адреса.

- **Образование:** В шаговой доступности и в пределах нескольких километров работают частные образовательные учреждения, такие как центр «Школа Великих Открытий» (Монтессори-

педагогика) в Семёнково и Кембриджская международная школа в Солослово. Также доступны муниципальные школы и детские сады в Жаворонках и Перхушкове.

- **Медицина:** Медицинские услуги представлены в соседних районах; подробности по клиникам рекомендуется уточнять с учетом конкретного адреса.
- **Магазины и сервисы:** Продуктовый ритейл включает супермаркеты «Азбука вкуса», «ВкусВилл» и «Мираторг», расположенные в Лапино и Успенском. Специализированные магазины фермерских продуктов и винные бутики находятся в радиусе нескольких минут езды.
- **Рестораны и досуг:** Гастрономическая сцена богата заведениями разного уровня: от ресторана «Дом В.В.Ж» и английского паба Chester Ferry до итальянского Pino Grappino и семейного ресторана Letto. Культурный отдых возможен в пространстве народной культуры «Дом у Часовни».
- **Спорт:** Спортивная инфраструктура включает загородный клуб Riviera Fitness & SPA с бассейном, фитнес-центр Orange Fitness в Лапино, а также студии пилатеса и акробатики в Власихе и Жаворонках.

Ближайшие поселки и статус окружения
Территория Дарьино граничит с рядом организованных коттеджных поселков и жилых комплексов. Поблизости расположены объекты Дарьино-Успенское, Дипломат ПДСК и РИИТА. Наличие этих поселков указывает на сформированный статус направления и разнообразие предложений недвижимости в микрорайоне.

Недвижимость и покупательский профиль
На рынке представлены дома, коттеджи и земельные участки различных площадей и конфигураций. Покупатели выбирают эту локацию за баланс между приватностью загородного проживания и доступностью качественной инфраструктуры. Профиль спроса ориентирован на семьи, ценящие близость к природе, но требующие наличия школ, медицинских центров и торговых объектов в разумной транспортной доступности.

Итог
Дарьино подходит тем, кто ищет постоянное место жительства в Подмосковье с хорошей логистикой до Москвы. Сильной стороной локации является развитое окружение с множеством вариантов для отдыха, образования и повседневного быта, находящихся в нескольких минутах езды.

О месте



19 км от
МКАД



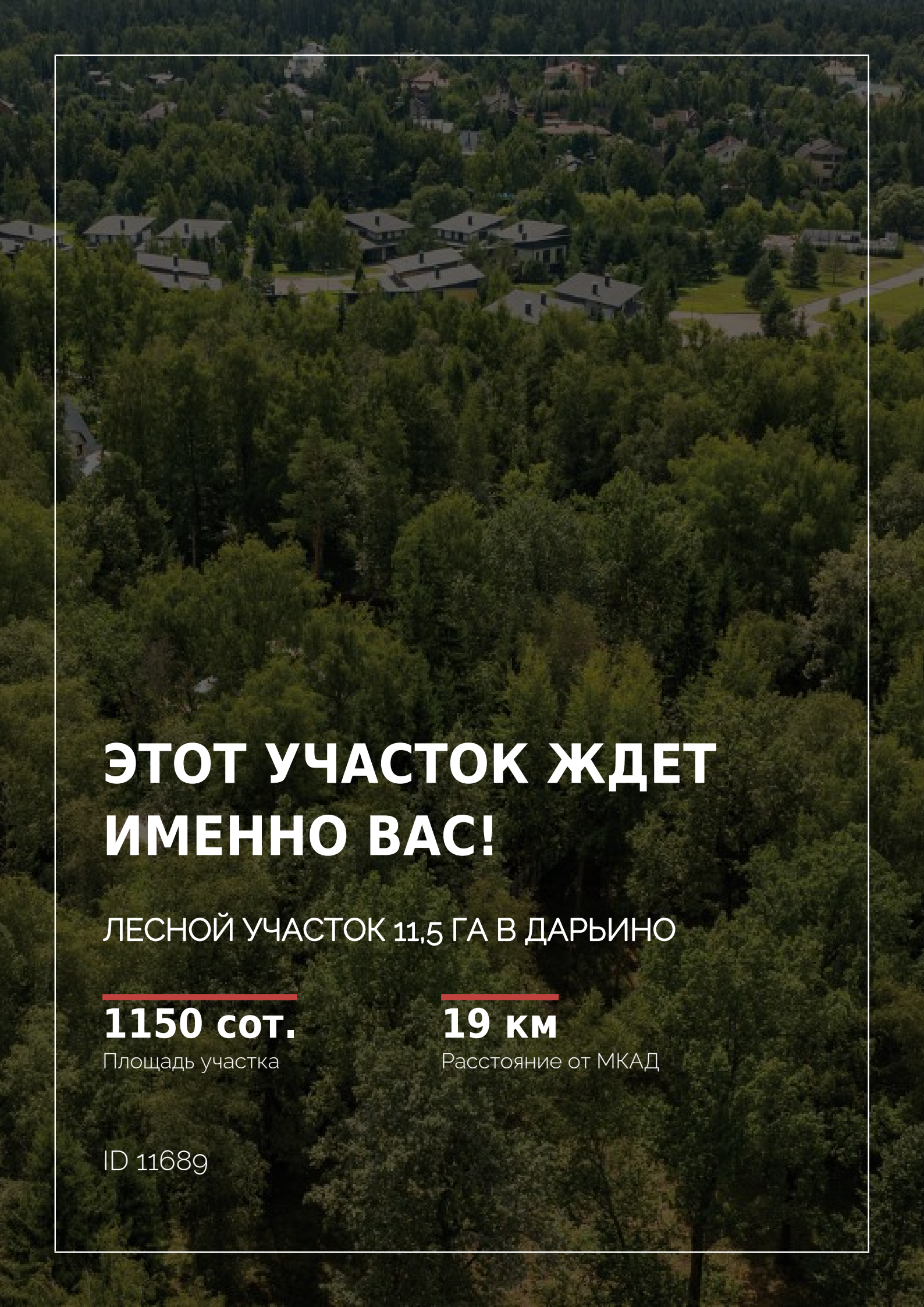
Платная
трасса



Школы
и гимназии



Парки спорта
и отдыха



ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК 11,5 ГА В ДАРЬИНО

1150 сот.
Площадь участка

19 км
Расстояние от МКАД

ID 11689