

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК 60 СОТ.

60 сот.
Площадь участка

15 км
Расстояние от МКАД

ID 11995



Рублёво-Успенское шоссе

60 сот.

ИЖС

магистральный

да

центральное

центральная

ID 11995

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК 60 СОТ.

Лесной участок в престижном КП «Тайм-2»
Предлагается к продаже земельный участок площадью 60 соток, расположенный в камерном коттеджном поселке Тайм-2. Участок представляет собой живописную лесную территорию, где высокие хвойные и лиственные деревья создают естественную атмосферу уединения и защищенности. Благодаря значительной площади, здесь можно реализовать масштабный проект загородного дома с собственным парком, зонами отдыха и ландшафтным дизайном, сохранив при этом природную красоту ландшафта.

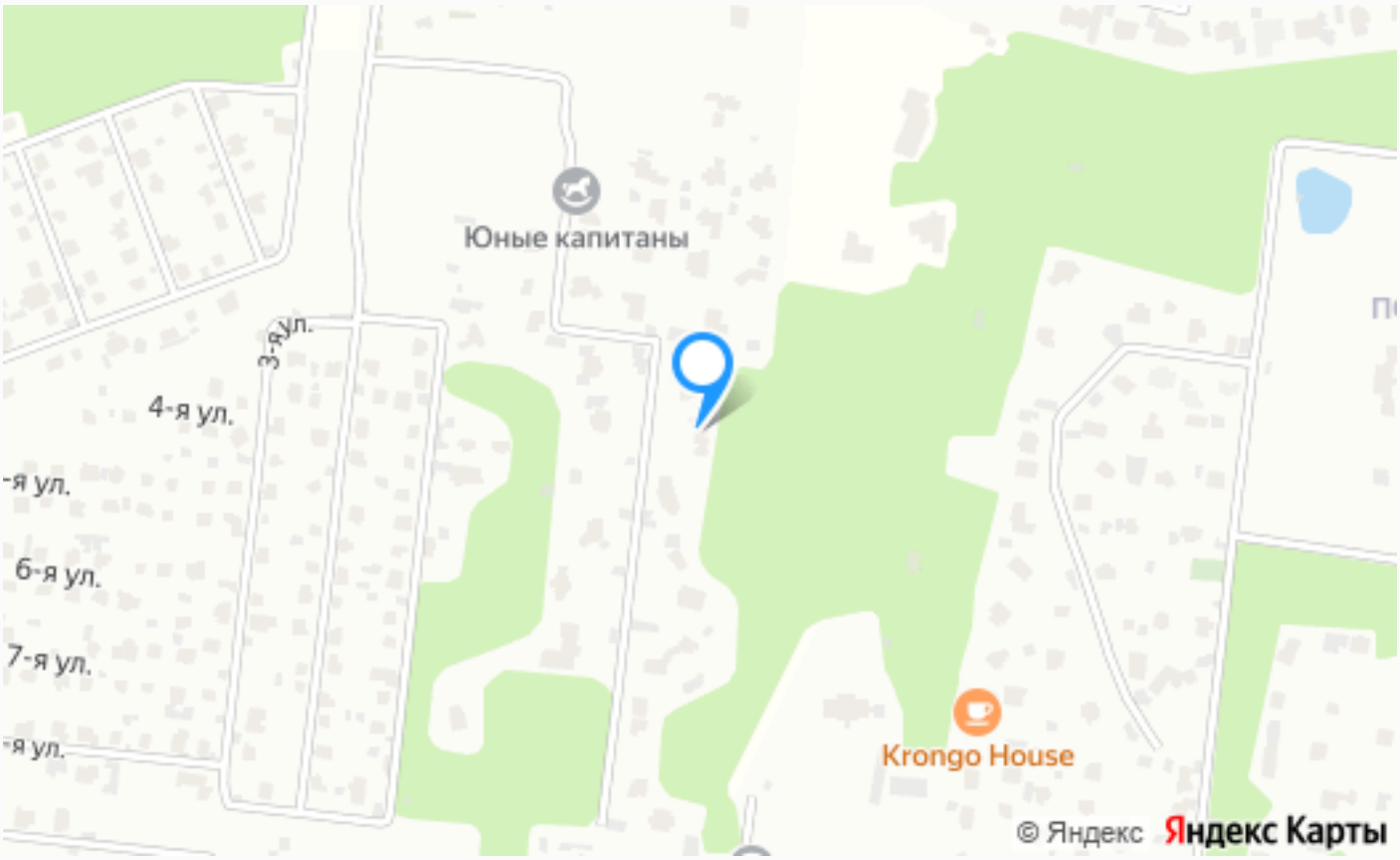
Поселок «Тайм-2» — это приватное пространство, ориентированное на комфортное проживание в окружении природы. Территория находится под охраной, что обеспечивает безопасность и спокойствие резидентов. Участок обеспечен всеми необходимыми центральными коммуникациями, включая магистральный газ, центральное водоснабжение и канализацию, что значительно упрощает процесс проектирования и строительства.

Локация в поселке Горки-2 на Рублево-Успенском шоссе сочетает в себе уединенный загородный формат и близость к инфраструктуре премиального уровня. В радиусе нескольких километров доступны лучшие образовательные учреждения, включая Кембриджскую международную школу, а также рестораны высокой кухни, фитнес-центры и гастрономические кластеры, такие как «Рублевский привоз».

Ключевые преимущества объекта:

- Большая площадь участка (60 соток) в окружении лесного массива.
- Камерный формат поселка с высоким уровнем приватности.
- Все центральные коммуникации (газ, электричество, водоснабжение, канализация) доступны для подключения.
- Удобная транспортная доступность по Рублево-Успенскому шоссе.
- Развитая инфраструктура района: школы, рестораны и спортивные комплексы в ближайшем окружении.

Этот участок станет отличным выбором для тех, кто ищет возможность создать уникальное пространство для жизни в одном из самых востребованных направлений Подмосковья, не отказываясь от комфорта и высокого качества сервиса.



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Горки-2, коттеджный посёлок «Тайм 2 (Time 2)»



Тайм 2 (Time 2)

Коттеджный посёлок «Тайм 2» представляет собой камерное пространство для загородного проживания, состоящее из шестнадцати современных домовладений. Каждое домовладение построено по индивидуальному проекту на участке площадью не менее пятидесяти соток, что обеспечивает простор и приватность. Территория посёлка органично вписана в окружающий сосновый лес, создавая атмосферу уединения в непосредственной близости от одного из самых престижных направлений Подмосковья — Рублёво-Успенского шоссе.

Расположение и транспортная доступность
Посёлок находится в Одинцовском городском округе Московской области, в соседстве с крупным населённым пунктом Горки-2. Благодаря такому расположению жители получают быстрый доступ ко всем преимуществам западного направления столицы.

Маршрут до ближайшей точки МКАД составляет около 22 километров. При текущей дорожной обстановке дорога обычно занимает порядка 25 минут. Даже в часы пик время в пути может увеличиваться несущественно, поскольку движение здесь часто остаётся свободным. В выходные дни ситуация аналогична будням: поездка до кольцевой автодороги занимает примерно столько же времени, что позволяет комфортно совмещать загородную жизнь с деловыми обязанностями в Москве.

Природное окружение и приватность
Главной особенностью локации является её интеграция в природный ландшафт. Посёлок имеет правильную прямоугольную форму и полностью окружён густым сосновым лесом. Это естественное ограждение способствует снижению шума и визуальной изоляции от внешних дорог. Большие размеры земельных участков позволяют владельцам создавать собственные сады и зоны отдыха, усиливая ощущение личного пространства.

Инфраструктура поселка и района
Несмотря на камерный формат самого посёлка, его жителям доступна насыщенная инфраструктура ближайшего окружения. Большинство необходимых объектов находятся в радиусе нескольких минут езды или в пределах пешей досягаемости.

- **Образование:** В 1,8–1,9 км расположена Кембриджская международная школа (CIS), предлагающая программы британского образца и двухъязычное обучение.

Также поблизости работают частная школа «Классическая» с углубленным изучением иностранных языков (2,3 км) и Ломоносовская школа №5 (4,3 км).

- Медицина и wellness: Для поддержания здоровья доступны премиальные фитнес-клубы. В 1,8 км находится комплекс «Березки Бассейн by Crocus Fitness» с открытым подогреваемым бассейном и SPA-зоной. В 3,3 км расположен центр красоты и здоровья «Дарьино», объединяющий спорт, SPA и бьюти-услуги.
- Магазины и сервисы: Повседневные покупки можно сделать в супермаркетах федеральных сетей. В 1,9 км работает «Азбука вкуса», а в 2,2 км — «Перекрёсток». Гастрономический кластер «Рублевский привоз» (2,7 км) предлагает фермерские продукты в магазинах «Гжельское подворье» и «Истории изысков». Специализированные магазины, такие как «Вкус Армении» (1,6 км) и «Алтайские раки» (2,5 км), дополняют выбор качественных продуктов.
- Рестораны и досуг: Район богат на заведения высокой кухни. Среди них ресторан итальянской кухни Pino Grappino (1,9 км), французское кафе Cafe Senequier Saint Tropez (2,0 км), семейный ресторан «Баббле» (2,1 км) и лаундж-бар «Барвиха Lounge Рублёвка» (2,0 км). Для более торжественных случаев подходят рестораны «Дворянское гнездо» (1,9 км) и «Ветерок» (2,8 км). Культурный досуг разнообразит пространство народной культуры «Дом у Часовни» всего в 0,9 км от посёлка.
- Спорт: Активный отдых доступен в спортивно-развлекательном комплексе «Полюс Арена» (2,5 км) с ледовыми аренами и залами единоборств. Крупный фитнес-центр «Лапино Фитнес» (3,3 км) предлагает теннисные корты, мини-футбол и три бассейна.

Безопасность и сервис
Территория посёлка находится под постоянным наблюдением охранного агентства, что гарантирует безопасность жителей и контроль доступа. Благоустройство включает мощение дорожек плиткой и систему ночного освещения, обеспечивающую комфортное передвижение в любое время суток. Все виды коммуникаций подключены к каждому домовладению.

Недвижимость и архитектурный контекст
Архитектурный облик посёлка формируется за счёт индивидуальных проектов домов, каждый из которых уникален. Участки площадью от 50 соток предоставляют широкие возможности для ландшафтного дизайна, высадки деревьев и строительства дополнительных объектов, таких как гостевые домики. Формат застройки предполагает постоянное проживание или использование дома как загородной резиденции для семьи, ценящей простор и качество жизни.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам локации относятся: исключительная транспортная доступность до Москвы, наличие развитой инфраструктуры премиального класса в шаговой и короткой автомобильной близости, а также камерный формат посёлка с большими участками и естественной защитой от внешнего мира благодаря лесу. Наличие охраны и благоустроенной территории повышает уровень комфорта.

Из возможных ограничений стоит отметить высокую стоимость входа в этот сегмент недвижимости, обусловленную локацией и качеством инфраструктуры. Также важно учитывать, что часть сервисов сосредоточена в соседних населённых пунктах, поэтому для повседневных нужд потребуется короткий выезд за пределы посёлка.

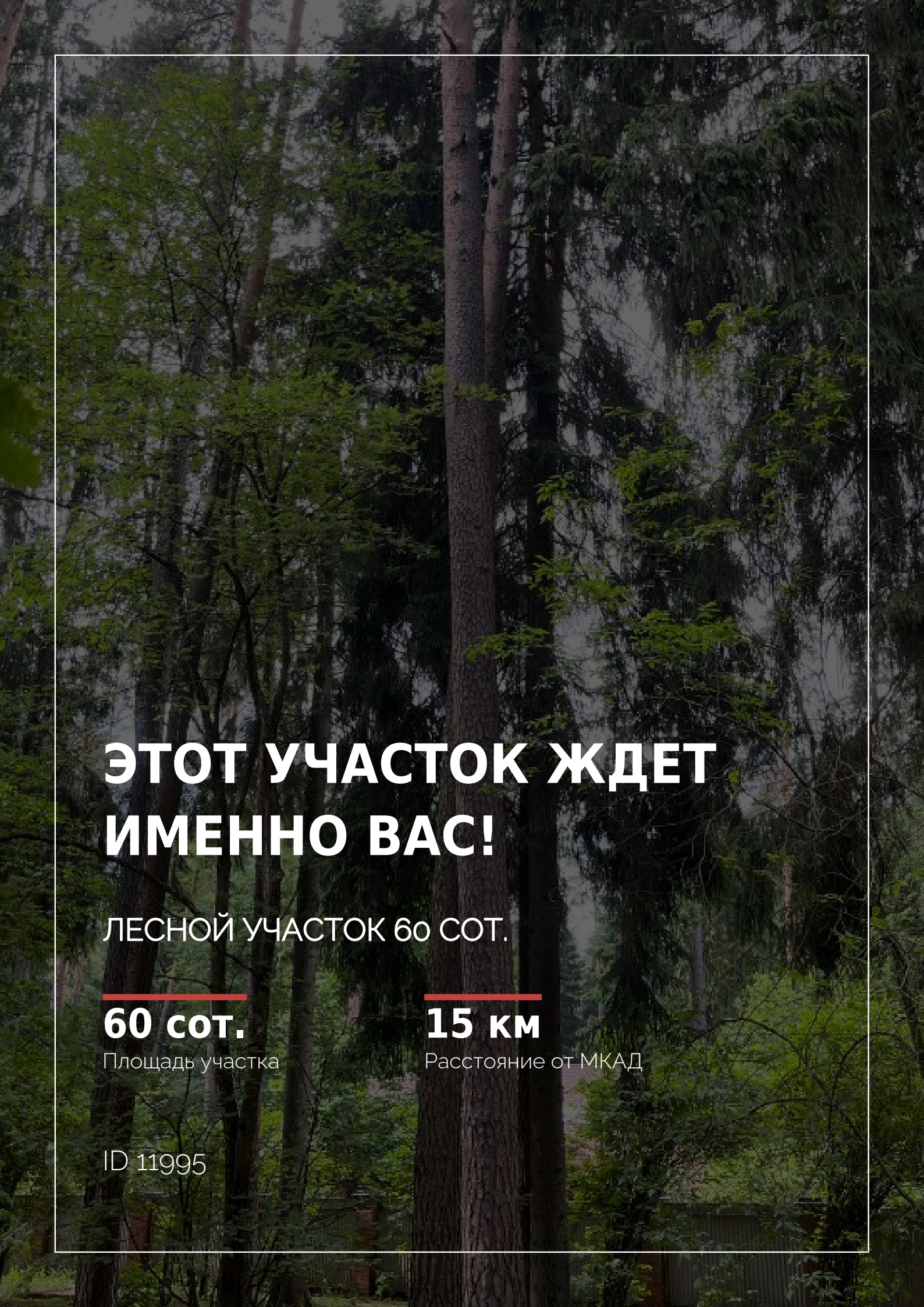
Итог

Коттеджный посёлок «Тайм 2» подойдет покупателям, которые ищут баланс между уединением в природе и доступностью городской жизни. Его основная ценность заключается в сочетании больших частных территорий, безопасности и proximity к лучшим образовательным, медицинским и развлекательным объектам Рублёвки. Это решение для тех, кто хочет жить в тишине соснового леса, не отказывая себе в комфорте современного мегаполиса.

О месте



15 км от
МКАД



ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК 60 СОТ.

60 сот.
Площадь участка

15 км
Расстояние от МКАД

ID 11995