



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 98 СОТОК

98 сот.

Площадь участка

54 км

Расстояние от МКАД

ID 12735



 Новорижское шоссе  98 сот.

 ИЖС

 магистральный  да

 централизованная
скважина

 центральная

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 98 СОТОК

Участки с вековыми соснами, прямой выход в хвойный лес.

Земельный рынок Новой Риги: здесь сосредоточены элитные коттеджные поселки, премиальные дома и таунхаусы, обладающие эксклюзивным дизайном, современными инженерными системами, большими участками, а также высоким уровнем безопасности.

В районе проживают известные и состоятельные люди, что формирует особую атмосферу статуса и респектабельности.

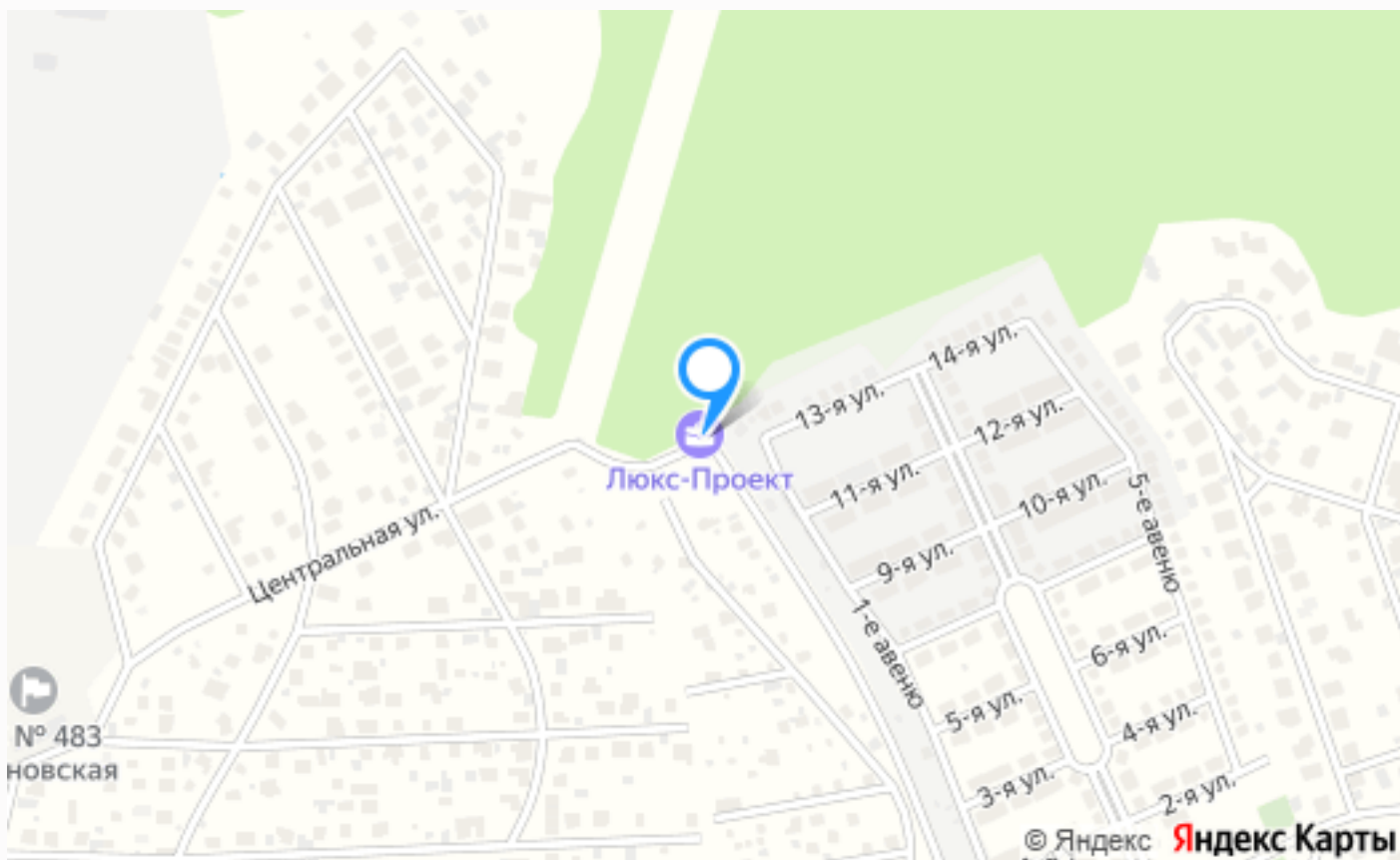
В Истринском районе нет промышленных предприятий, а окружающие территории покрыты хвойными лесами и озёрами, создавая благоприятную экологическую среду. Чистый воздух и низкий уровень шума обеспечивают комфортное проживание даже для самых взыскательных жителей.





Внешняя инфраструктура

Наличие всей необходимой инфраструктуры для комфортной жизни: супермаркеты, бутики, частные школы, клиники, фитнес-центры, салоны красоты, банки и рестораны. Дополнительно гражданам доступны крупные ТРЦ, спа-комплексы, теннисные корты, конноспортивные клубы, а также роскошные зоны отдыха рядом с живописными водоемами и лесами.



Расположение

Московская область, Истринский район, Истра

Истра

Истра представляет собой устоявшийся населенный пункт в Московской области, сочетающий преимущества загородного формата жизни с полноценной городской инфраструктурой. Локация ориентирована на покупателей, ценящих баланс между тишиной частного сектора и доступностью социальных сервисов, торговых центров и образовательных учреждений.

Расположение и транспортная доступность

Город расположен в западном направлении от Москвы, обеспечивая удобную логистику благодаря близости к ключевым автомагистралям региона — Новорижскому шоссе и Волоколамскому шоссе. Эти трассы позволяют быстро добраться до столицы без необходимости использования перегруженных городских магистралей.

Дорожная ситуация характеризуется умеренной загруженностью. В будние дни время в пути может незначительно увеличиваться в часы пик, однако общая пропускная способность направлений остается высокой. В выходные дни движение обычно свободнее, что способствует комфортным поездкам за пределы города или обратно. Отсутствие длительных заторов на подъездных путях является важным фактором для тех, кто планирует ежедневные поездки в Москву.

Природа и окружение

Окружающая среда Истры отличается сочетанием жилой застройки и зеленых зон. В непосредственной близости расположены лесопарковые территории, такие как «Соколиная гора», которые служат естественными рекреационными зонами для прогулок и активного отдыха. Характер застройки варьируется от многоквартирных домов в центре до частных коттеджей и таунхаусов в прилегающих поселках, что формирует разнообразное жилое пространство.

Инфраструктура

Локация обладает развитой сетью объектов первой необходимости и сферы услуг, что позволяет решать повседневные задачи без выезда в крупные торговые центры Москвы.

- **Образование:** В городе функционируют муниципальные дошкольные учреждения и общеобразовательные школы, включая структурные подразделения средней школы №2. Доступность детских садов и школ в шаговой или пешеходной доступности от жилых районов облегчает логистику для семей с детьми.
- **Медицина:** Медицинская инфраструктура представлена поликлиниками и специализированными центрами, обеспечивающими базовую помощь и профилактические осмотры. Для получения высокотехнологичной помощи доступны клиники в ближайших крупных городах.
- **Магазины и сервисы:** Розничная сеть включает супермаркеты здорового питания (например, «ВкусВилл»), продуктовые магазины различных форматов и пункты бытового обслуживания. Торговые площади сосредоточены в центральной части города и вдоль основных транспортных артерий.
- **Рестораны и досуг:** Гастрономическая сцена Истры разнообразна: от кафе традиционной русской кухни («Монастырская вареничная») до ресторанов европейской и грузинской направленности («Хинкалье», «Старая мельница», «НеШабли»). Наличие заведений премиум-сегмента и клубных пространств («Just Residence») удовлетворяет запросы на качественный отдых и проведение мероприятий.
- **Спорт:** Спортивная инфраструктура включает фитнес-клубы с бассейнами и саунами («Fitness one»), студии танца и растяжки («Levita»), а также физкультурно-оздоровительные комплексы на базе санаториев. Это обеспечивает возможности для регулярных тренировок и оздоровления всей семьей.

Ближайшие поселки и статус окружения

В радиусе нескольких километров от центра Истры расположены организованные жилые комплексы и коттеджные поселки,

входящие в единую агломерацию. Среди них выделяются объекты различного формата: Лира -С, Слобода-1 СНТ, Люкс-Проект ДНП и Подмосковные просторы КП. На большем удалении находятся такие проекты, как Новолеоново, Белые росы-2 КП и Ла-Манш.

Такое окружение создает устойчивый рынок недвижимости, где соседство с развитой городской инфраструктурой сочетается с преимуществами частного дома. Поселки интегрированы в общую транспортную и социальную сеть района, что повышает их ликвидность и комфорт проживания.

Недвижимость и покупательский профиль

На рынке представлены различные форматы жилья: земельные участки под строительство, готовые коттеджи, таунхаусы и квартиры. Покупательский профиль формируется из семей, ищущих постоянное место жительства с хорошей транспортной связью, а также инвесторов, рассматривающих недвижимость в перспективных направлениях Подмосковья.

Конкретные примеры предложений включают:

- Земельные участки площадью от 35 соток с коммуникациями (газ, электричество) в поселках типа #11814 и #12678.
- Коттеджи бизнес-класса площадью 350–800 м² в современных поселках, таких как #12608 и #12481.

Итог

Истра подходит покупателям, стремящимся совместить спокойствие загородной жизни с доступностью городской инфраструктуры. Сильной стороной локации является развитая социальная сеть, качественная дорожная связь с Москвой через Новорижское и Волоколамское шоссе, а также наличие разнообразных вариантов недвижимости — от участков до готовых резиденций. Это надежный выбор для постоянного проживания и долгосрочных планов по обустройству дома.

О месте



54 км от
МКАД



Охрана

ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 98 СОТОК

98 сот.

Площадь участка

54 км

Расстояние от МКАД

ID 12735