



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД РЕЗИДЕНЦИЮ

101 сот.

Площадь участка

11 км

Расстояние от МКАД

ID 13139



 Новорижское шоссе  101 сот.

 ИЖС

 магистральный

 да

 центральное

 центральная

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД РЕЗИДЕНЦИЮ

Прекрасный участок под резиденцию или несколько домов на закрытой охраняемой территории на Новорижском шоссе. Все центральные коммуникации по границе, Электричество 100 кВт. Все соседние резиденции построены. На территории живописный пруд, прогулочная зона.



Расположение

Московская область, Красногорский район,
Михалково

Михалково

Деревня Михалково представляет собой населенный пункт в составе Красногорского городского округа Московской области. Территория характеризуется сочетанием пригородной застройки и близости к ключевым объектам коммерческой инфраструктуры западного направления. Для покупателей загородной недвижимости локация интересна благодаря удобному расположению относительно основных транспортных магистралей и наличию сервисов высокого уровня в пешей или короткой автомобильной доступности.

Расположение и транспортная доступность
Населенный пункт находится в 11 км от МКАД. Основным транспортным коридором выступает Новорижское шоссе, которое обеспечивает прямую связь с Москвой. Дорога является скоростной многополосной магистралью без светофорных объектов на участке подъезда, что способствует стабильному потоку транспорта. Время в пути до ближайшей точки МКАД обычно составляет около 17–20 минут при умеренном трафике. В часы пик, особенно вечером в будние дни, время поездки может увеличиваться из-за загруженности трассы. Также в качестве альтернативных маршрутов используются Ильинское шоссе и Волоколамское направление, позволяющие варьировать путь в зависимости от текущей дорожной ситуации.

Природа и окружение
Окружение деревни формируют смежные территории с различной степенью освоения. Поблизости расположены исторические усадьбы и природные зоны, такие как музей-усадьба Архангельское, где находятся прогулочные парки и ландшафтные композиции. Характер застройки в самом Михалково и вокруг него варьируется от частных домовладений до организованных коттеджных поселков. Экологическая обстановка определяется удалением от промышленных зон и наличием зеленых массивов вдоль водных артерий региона.

Инфраструктура

В радиусе нескольких километров от деревни сосредоточена насыщенная инфраструктура, включающая объекты торговли, общественного питания, спорта и образования. Большинство сервисов сконцентрированы вдоль Новорижского шоссе и в соседних жилых районах, таких как Ильинское-Усово и Глухово.

- **Образование:** В шаговой и короткой автомобильной доступности работают муниципальные и частные учреждения. Среди них — МБОУ Ильинская средняя общеобразовательная школа с дошкольными отделениями, а также частная начальная школа Beehive, предлагающая программы раннего развития и начального образования.
- **Медицина:** Жители могут воспользоваться услугами частных клиник эстетической медицины, например, клиники dr.Калинина, специализирующейся на косметологических процедурах и дерматологии.
- **Магазины и сервисы:** Повседневные покупки доступны в супермаркетах сетей «ВкусВилл», «Азбука Вкуса» (через магазины формата Premium), «Республика», а также в специализированных точках: магазине органических продуктов «М2 Органик Клуб», фермерской лавке и сыроварне. Работают винные супермаркеты и мясные гастрономы.
- **Рестораны и досуг:** Гастрономический выбор широк: от премиальных ресторанов итальянской и грузинской кухни (Rigazzi, Бальзам, Cihan Turkish Steak and Kebab) до фудхолла Bazaar New Riga с множеством концепций. В окрестностях также действуют рестораны авторской кухни Le Cheval Blanc и Biologie, отмеченный звездой Michelin.
- **Спорт:** Спортивная инфраструктура представлена фитнес-клубами различных форматов: от крупных центров IceBox Fitness и Xfit Point до студий персональных тренировок ProArt-Fit, студий пилатеса и растяжки (Nuga Stretching, Moveslow). Доступны конно-спортивные комплексы и оздоровительные клубы с бассейнами и SPA-услугами.

Ближайшие поселки и статус окружения

Локация относится к сформированному загородному направлению с плотной застройкой. В непосредственной близости находятся организованные коттеджные поселки, такие как Михалково парк и Спасатель-1. Наличие этих объектов свидетельствует о развитом рынке загородной недвижимости в данном районе и наличии единых стандартов благоустройства для резидентов соседних территорий.

Недвижимость и покупательский профиль

На рынке представлены земельные участки под индивидуальное жилищное строительство и готовые дома. Например, предлагается участок площадью 101 сотка с подключенными коммуникациями (магистральный газ, электричество, центральная канализация).

Покупательский профиль локации ориентирован на семьи, ценящие баланс между приватностью загородного проживания и доступностью городской инфраструктуры. Важными критериями выбора являются транспортная связанность с Москвой, качество образовательных учреждений поблизости и возможность получать медицинские и бытовые услуги без длительных поездок в центр.

Итог

Деревня Михалково подходит покупателям, ищущим недвижимость вблизи Москвы с хорошей транспортной доступностью и развитой социальной инфраструктурой. Сильной стороной локации является концентрация качественных сервисов — от школ и медицинских центров до ресторанов и спортивных клубов — в пределах короткого радиуса, что обеспечивает комфортное постоянное проживание за чертой города.

О месте



11 км от
МКАД



Школы
и гимназии



Охрана

ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД РЕЗИДЕНЦИЮ

101 сот.

Площадь участка

11 км

Расстояние от МКАД

ID 13139