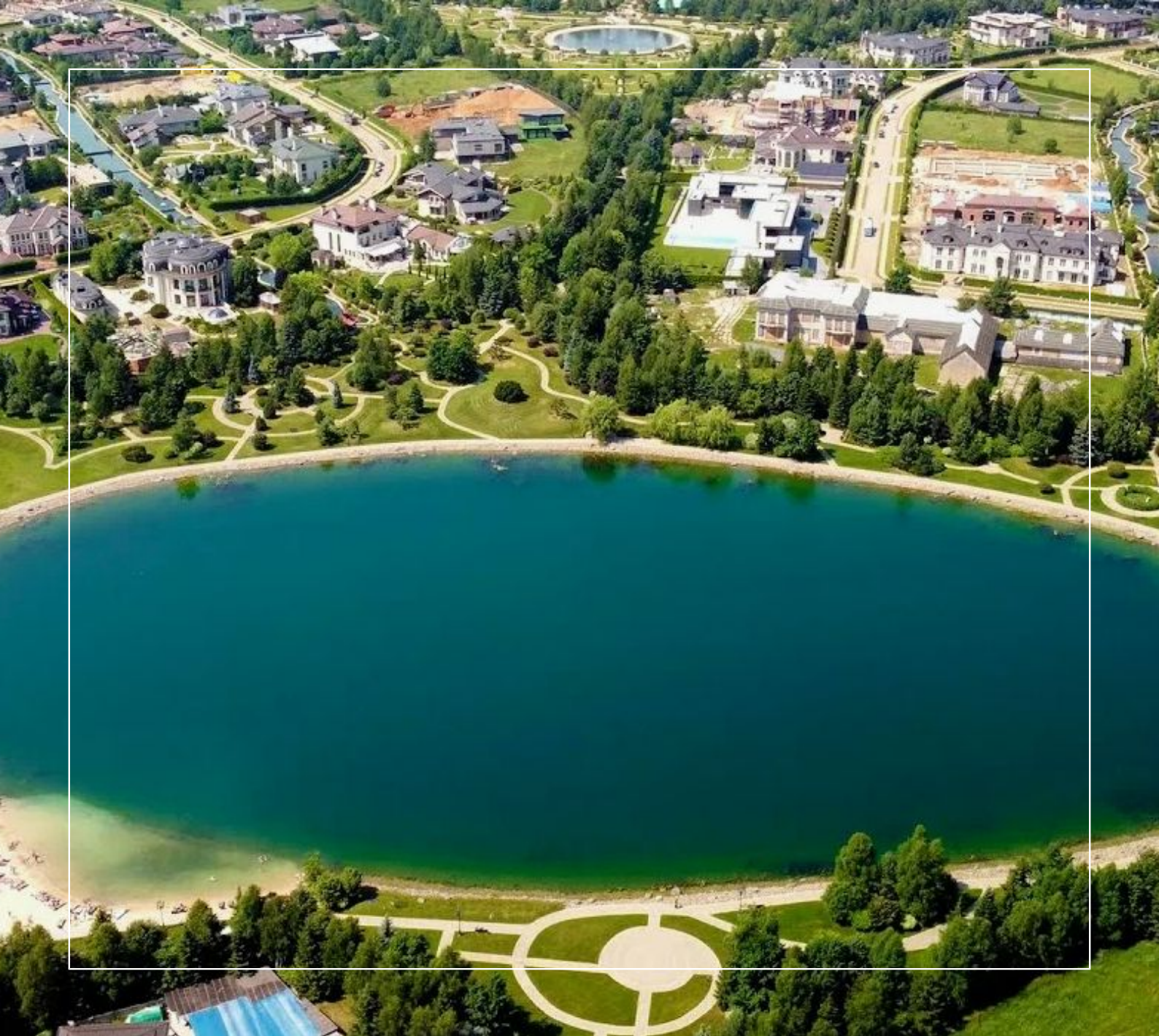




УЧАСТОК В ПОСЕЛКЕ МИЛЛЕНИУМ ПАРК

14.27 сот.

Площадь участка

19 км

Расстояние от МКАД

ID 13276



 Новорижское шоссе  14.27 сот.

 магистральный

 да

 дачное
строительство

 центральное

 центральная

УЧАСТОК В ПОСЕЛКЕ МИЛЛЕНИУМ ПАРК

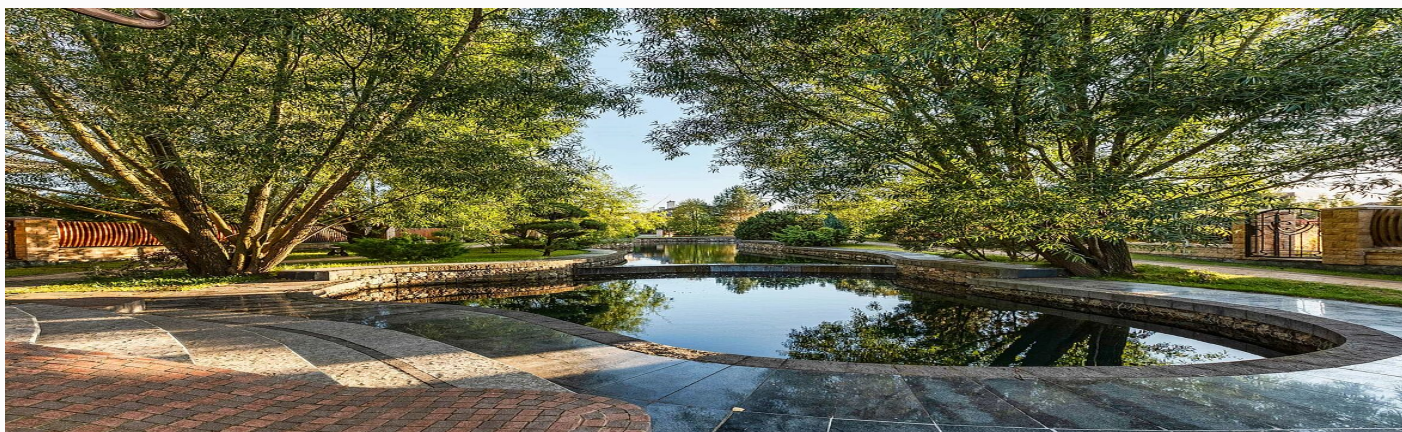
Земельный участок правильной формы в поселке Миллениум парк на Новорижском шоссе. Отличная локация в новой нарезке поселка. Все центральные коммуникации.





Расположение

Московская область, Истринский район,
Обушково, коттеджный посёлок «Миллениум
Парк»



Миллениум Парк

Коттеджный посёлок Миллениум Парк расположен в Истринском муниципальном округе Московской области, рядом с деревней Обушково, примерно в 19 километрах от МКАД по Новорижскому шоссе. Посёлок занимает 285 гектаров ландшафтной территории, где размещены 670 домовладений и участков площадью до двух гектаров. Проект реализован застройщиком «Русская Венеция». В центре посёлка находится самый большой парк с чистым озером, белоснежным песком и пляжной зоной более чем на 100 лежаков; всего в посёлке пять парков разного ландшафта и функциональности. Большинство жителей имеют выход к водоёмам и зелёным зонам.

Расположение и транспортная доступность

Посёлок связан с Москвой через Новорижское шоссе. Небольшая частная дорога ведёт прямо от трассы к въезду на территорию комплекса. Дорога до ближайшей точки МКАД обычно занимает около 26 минут без пробок; в утренний час пик время в пути может увеличиваться до 34 минут, вечером — до 33 минут. По субботам днём движение свободнее, а в воскресенье вечером возможно увеличение времени до 41 минуты.

Природное окружение и приватность

Территория посёлка включает живописные леса и водные объекты. Пять парков различаются по ландшафту и назначению, создавая разнообразие пейзажей. Центральный парк с озером и пляжной зоной служит основным местом отдыха резидентов. Многие дома расположены так, что обеспечивают прямой выход к воде или зелёным зонам.

Инфраструктура поселка и района

Внутри посёлка находятся рестораны Millennium и Millenium (в здании Д3 Миллениум Парк), студия Boutique Pilates, детский клуб с кружками, SPA-центр, собственный кинотеатр, магазины, кафе, спортивные площадки и игровые зоны для детей. Часть объектов расположена в пешей доступности.

- **Образование:** Частный английский детский сад и школа English Nursery&Primary School в коттеджном посёлке Онегино (около 1,9 км).
- **Медицина:** Информация отсутствует.
- **Магазины и сервисы:** Продукты с фермы Александра Почепцова в деревне Юрьево (около 1,2 км); супермаркеты Азбука вкуса, Вкусвилл, Мираторг и

Перекрёсток в Покровском и Борзых (2,8–3,3 км).

- **Рестораны и досуг:** Рестораны Millennium и Millenium внутри посёлка; Royal Estate, Cafemilano, Shore House Village в торговом комплексе Estate Mall (около 1,1 км); The Bunch в Чесноково (около 1,3 км); Fish box в Захарово (около 1,6 км); Панорама в Воронино (около 1,5 км); ABC Coffee Roasters, Mimi, Boston Seafood&Bar, Русский Лобстер, Сыроварня, Williams Et Oliver Cafe, Кофемания, Vesna Novaya Riga в Покровском (около 2,7–3 км); Villagio в Гринфилде (около 3,2 км); Оджахури, Таёжная коптильня, Веранда, Баракат, Хаят, Якитория в Павловской Слободе (около 4,3–4,9 км).
- **Спорт:** Crocus Fitness Новая Рига в Обушково (около 1,2 км); Fitness one в Чесноково (около 1,3 км); Jet-arena в Воронино (около 1,4 км); Body Class Dance&Movement center в Писково (около 2,4 км); Effect pilates studio в Покровском (около 3 км); Exclusive fitness и Champ Family в Борзых (около 3,3 км); Yoga Time New Riga в Борзых (около 3,2 км); Аура и Пилатес-студия Марии Шахнович в Борзых (около 4,5 км); Energetica в Павловской Слободе (около 5 км).

Безопасность и сервис

Территория посёлка контролируется круглосуточно благодаря системе видеонаблюдения, пропускным пунктам с шлагбаумами и службе безопасности. Обслуживание пляжной зоны организовано по стандартам лучших отелей.

Недвижимость и архитектурный контекст

В посёлке представлены дома и земельные участки. Дома варьируются по площади от 307 до 1200 квадратных метров, с количеством спален от трёх до семи и этажами один-три. Материалы стен включают кирпич, монолит, клееный брус и комбинированные конструкции. Стиль — современный или классический. Коммуникации магистральные: газ, центральная канализация и электричество. Участки площадью от 7 до 34 соток. Цены на объекты начинаются от 110 миллионов рублей за дом и от 153 миллионов за участок, достигая 640 миллионов рублей за крупные резиденции.

Сильные стороны и возможные ограничения

Среди сильных сторон — обширная территория с природными объектами, развитая внутренняя инфраструктура, включая парки, озеро и сервисные зоны, а также близость к Москве по Новорижскому шоссе. Возможные ограничения связаны с дорожной нагрузкой в часы пик и необходимостью уточнять детали по конкретному дому или участку перед выбором.

Итог

Миллениум Парк подойдёт покупателям загородной недвижимости, ценящим простор, зелёные зоны и удобную транспортную связь со столицей. Основная особенность — сочетание природного ландшафта с организованной инфраструктурой посёлка.

О месте



19 км от
МКАД



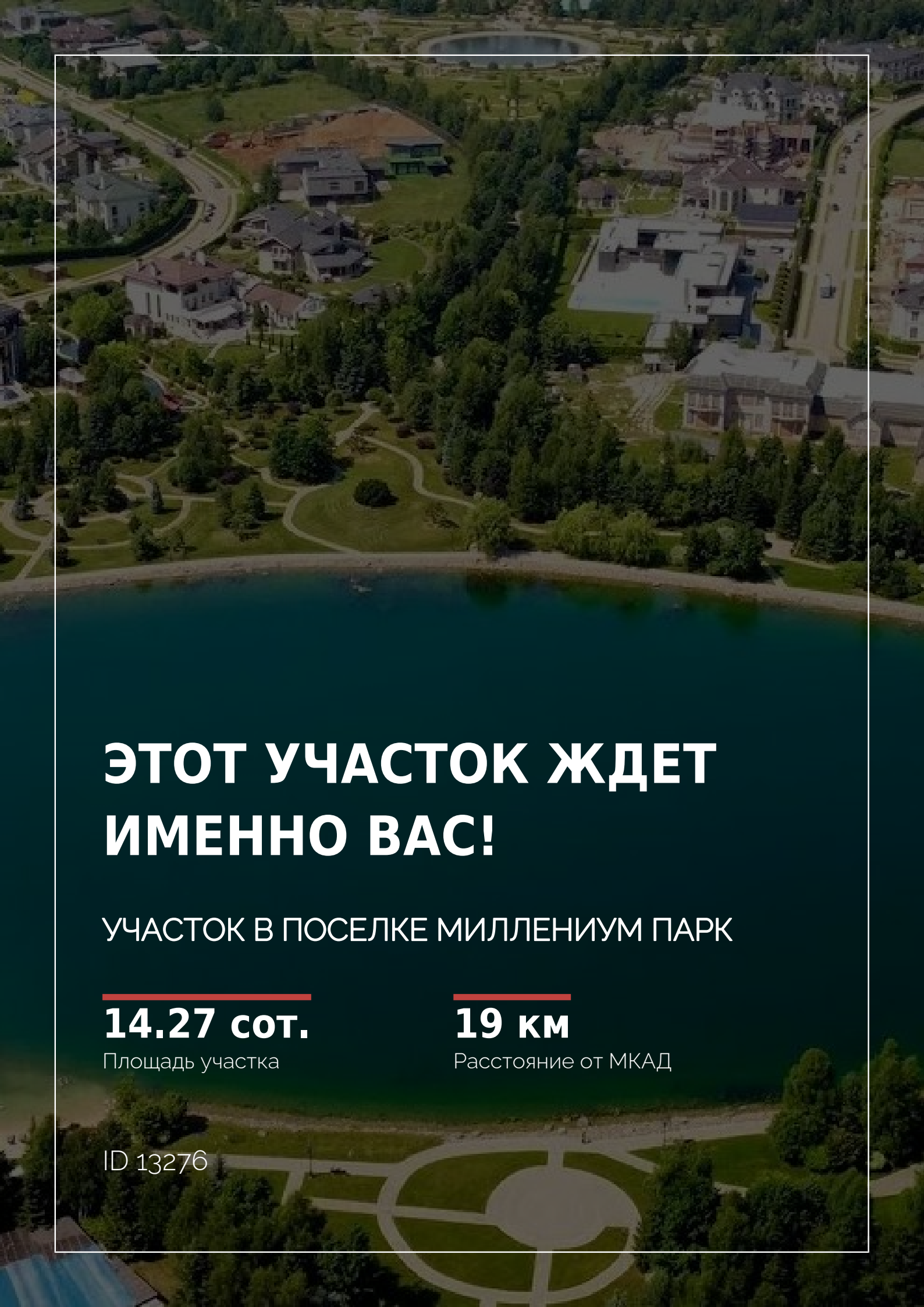
Парки спорта
и отдыха



Детская
площадка



Охрана



ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

УЧАСТОК В ПОСЕЛКЕ МИЛЛЕНИУМ ПАРК

14.27 сот.

Площадь участка

19 км

Расстояние от МКАД

ID 13276