

N1506

INVESTMENT LAND · TYUMEN

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ · СНТ «НОВОКАМЕНСКИЙ»

88,87 сотки единым массивом

Крупный участок для частного покупателя, застройщика или инвестора.

ЦЕНА

12,44 млн ₽

ЗА СОТКУ

140 000 ₽

КАДАСТРОВЫЙ №

72:17:0808003:1506

ГЛАВНОЕ ОБ УЧАСТКЕ

88,87 сотки по цене 140 тыс. ₽ за сотку

АКТИВ 8 887 м² Один зарегистрированный кадастровый объект в частной собственности.	ВХОД 12,44 млн ₽ 140 тыс. ₽ за сотку: между крупным оптом и малой розницей.	ПОТЕНЦИАЛ 6–8 лотов Площадь подходит для семейной усадьбы или проекта из нескольких домовладений.
--	--	--

01 Сформированное окружение

Рядом есть малоэтажные дома, локальные проезды и признаки освоенной территории.

02 Несколько форматов

Единая усадьба, частные лоты или предложение «земля + строительство».

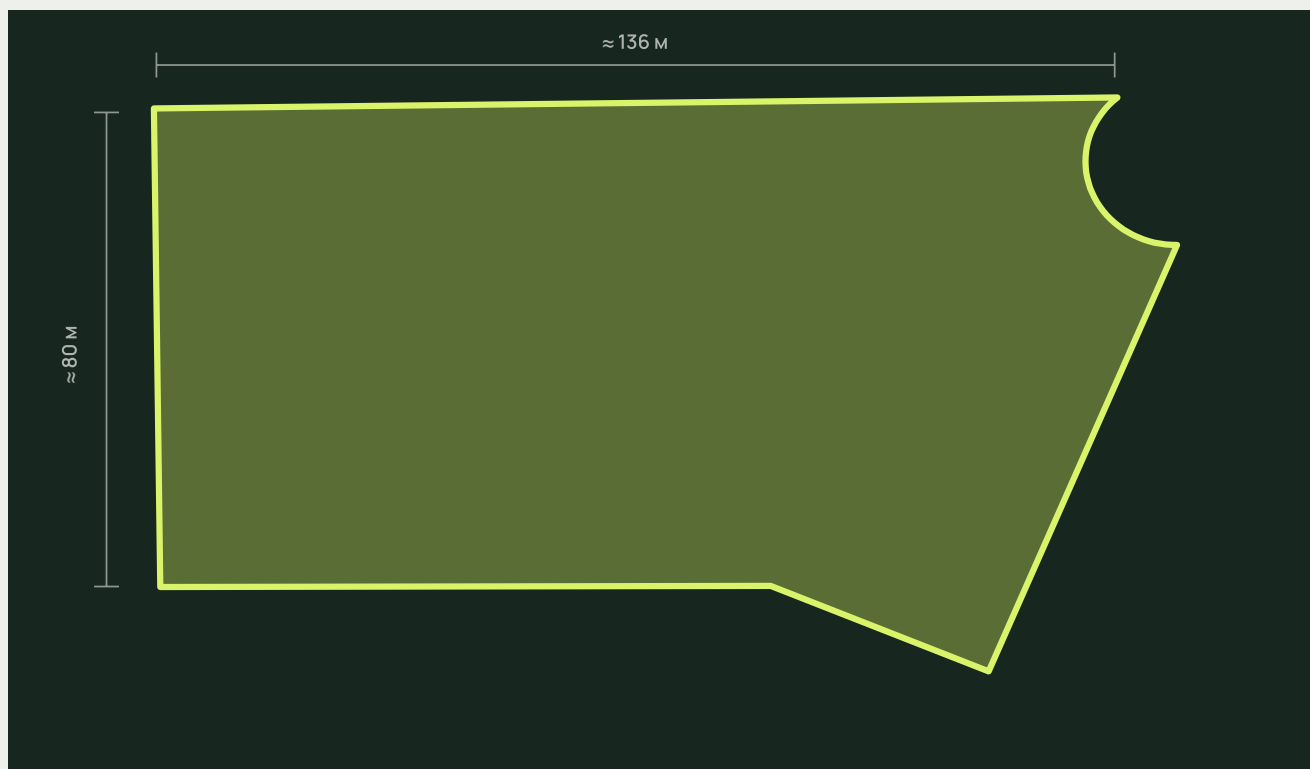
03 Документы готовы

Право собственности, кадастровые материалы и характеристики объекта собраны в одном комплекте.

КАДАСТРОВАЯ ГЕОМЕТРИЯ

8 887 м² в одном контуре

Основной прямоугольный массив со скошенным восточным углом. Ориентировочные габариты — около 136 × 80 м.



КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР

72:17:0808003:1506

ПЛОЩАДЬ

8 887 м² · 88,87 сотки

КАТЕГОРИЯ

Земли сельскохозяйственного назначения

ВРИ

Для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

ПРАВО

Частная собственность

СТАТУС

Учтенный

Характеристики объекта и выписка ЕГРН входят в комплект документов для покупателя.

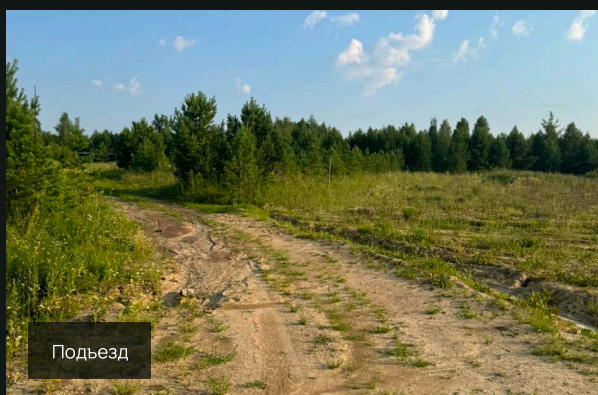
НОВОКАМЕНСКИЙ · ИРБИТСКИЙ ТРАКТ

Сформированное загородное окружение

На месте видны локальные проезды, соседние домовладения и развивающаяся малоэтажная среда.

Источник «Аван»	5,7 км · 10 мин
Село Каменка	6,4 км · 11 мин
Кулига-парк	12,1 км · 21 мин
Аэропорт Рошино	16,7 км · 19 мин
Центр Тюмени	28,7 км · 29 мин
Дошкольное отделение · Каменка	6,2 км · 11 мин
Детский сад «Ручеек» · Кулаково	10,2 км · 14 мин
Супермаркеты · Кулаково	9,3–10 км · 13–15 мин

Расстояния и время указаны для автомобильных маршрутов от участка.



ДЛЯ ИНВЕСТОРА · СЦЕНАРИЙ ДОБАВЛЕННОЙ
СТОИМОСТИ

17,99 млн ₽ потенциальной выручки

В базовой модели 78,21 сотки реализуются как 8 домовладений по 230 тыс. ₽ за сотку. Расчетный валовый результат — 3,34 млн ₽.

Цена входа	140 тыс. ₽ / сот.
------------	-------------------

Формат реализации	8 домовладений
-------------------	----------------

Площадь к продаже	≈ 78,21 сот.
-------------------	--------------

ФИНАНСОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

140 тыс. ₺ за сотку оставляют пространство для роста стоимости

Цена крупного массива находится ниже большинства небольших участков направления. Доходность зависит от формата реализации и бюджета подготовки.

ФОРМАТ	ЦЕНА / СОТ.	РЕЗУЛЬТАТ*
Осторожный	190 тыс. ₺	+0,22 млн ₺
Базовый	230 тыс. ₺	+3,34 млн ₺
Сильный продукт	270 тыс. ₺	+6,47 млн ₺

БАЗОВАЯ МОДЕЛЬ

17,99 млн ₺

потенциальная выручка

Покупка

12,44 млн ₺

Подготовка

2,20 млн ₺

Валовый остаток

3,34 млн ₺

ВСЕ ГОТОВО К СЛЕДУЮЩЕМУ ШАГУ

Полный комплект и понятный путь к сделке

01 Право собственности Выписка ЕГРН и документы-основания входят в готовый комплект.	02 Паспорт участка Кадастровый номер, площадь, координаты и зарегистрированный контур.	03 Материалы объекта Фотографии, подъезд, окружение, карта и варианты использования.
04 Просмотр Осмотр участка, границ и подъезда в согласованное время.	05 Оформление Согласование цены, договор и регистрация перехода права.	КОД ОБЪЕКТА · N1506 Получить документы и назначить просмотр lev@lvup.ru 88sotok.lvup.ru

N1506

07 · СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

ДОКУМЕНТЫ ГОТОВЫ

Получите комплект и назначьте просмотр участка.

Укажите код N1506, получите материалы объекта и выберите удобное время выезда.

lev@lvup.ru

88sotok.lvup.ru

88,87 сотки

12,44 млн ₽

140 000 ₽ / сот.

Код объекта N1506 - эксклюзивный представитель - единый канал связи.