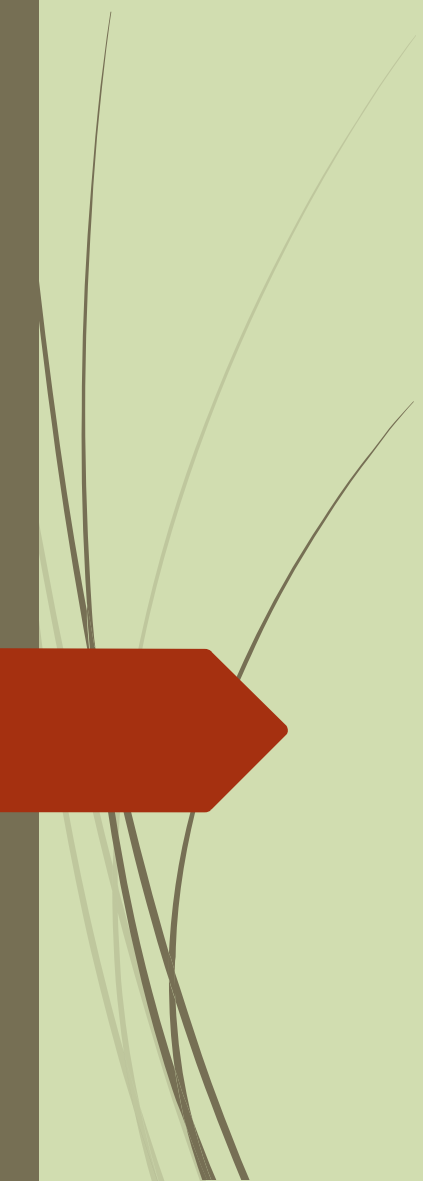


# Земельный участок на озере Аргазы



Октябрь 2023г

## Уважаемые партнеры !

Предлагаем Вам рассмотреть возможность приобретения земельного участка под реализацию инвестиционных проектов жилой или коммерческой недвижимости.

Общая площадь: 28 га



**Месторасположение:** в 65 км от черты города по Кременкульскому направлению. Участок расположен в 400 м от Аргазинского водохранилища (озеро Аргази) – самого большого по площади водоема Челябинской области на границе с д. Чишма, Аргаяшского района, Байрамгуловского сельского поселения с административным центром в селе Байрамгулово. До административного центра 8 км.





**Предназначения:** благодаря своему удачному месторасположению данный земельный участок идеально подходит под реализацию проекта малоэтажной застройки.

Природные условия месторасположения земельного участка благоприятны для развития экотуризма, санаторно-курортного лечения. Данный земельный участок можно рассмотреть для развития туристического потенциала Челябинской области.

В 3 километрах от земельного участка располагается «Серф пляж «Алоха» на Аргази» и эко-отель «Аргази».


В окружении отсутствуют крупные промышленные предприятия.

**Основные характеристики участка:**

- Площадь – более 28 га, с возможностью увеличения площади территории путем выкупа близлежащих земель (228 га и более);
- Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства;
- Подъездные пути: до д. Чишма автомобильная дорога с асфальтовым покрытием, до земельного участка 200 метров отсыпной дороги;
- Вид права: Собственность (на основании свидетельства о государственной регистрации права);
- В 100 метрах от участка есть родник.

На данный момент общая территория представляет собой 194 размежеванных участка - 74:02:0412001:1046.

На территории имеется 9 домовладений.



Вид на другую сторону  
озера Аргазы



Земельный участок



## **Краткая характеристика инженерной инфраструктуры:**

- Электричество – ТП на 1 мВт. Договор на 500 кВт, установлены столбы, протянут кабель;
- Газ – технические условия на подключение получены в 2020г. Газификация д. Чишма будет в 2025-2026 год. Идет сбор проектно-сметной документацию для государственной экспертизы.
- Водоснабжение: Скважина от 20 метров.

### **Варианты приобретения:**

Весь участок - 28 га.

### **Условия приобретения:**

- Выкуп; Обмен;
- Партнёрство в развитии территории.

Рассматриваем возможность осуществить взаимодействие с другими компаниями и организациями, которые заинтересованы в развитии территории и её инфраструктуры.

Мы готовы обсуждать вопросы сотрудничества.

**Цена и детали условий являются предметом переговоров**

### **Можем помочь в решении вопросов:**

1. Перевод в ИЖС;
2. Увеличение мощности ТП;
3. Новое техприсоединение Э/Э.



**Контактные данные координатора проекта**

Елин Григорий Вячеславович

Тел. 8 908 068 6075

Почта [elin@proholding.ru](mailto:elin@proholding.ru)