

Земельна ділянка

Місце знаходження:

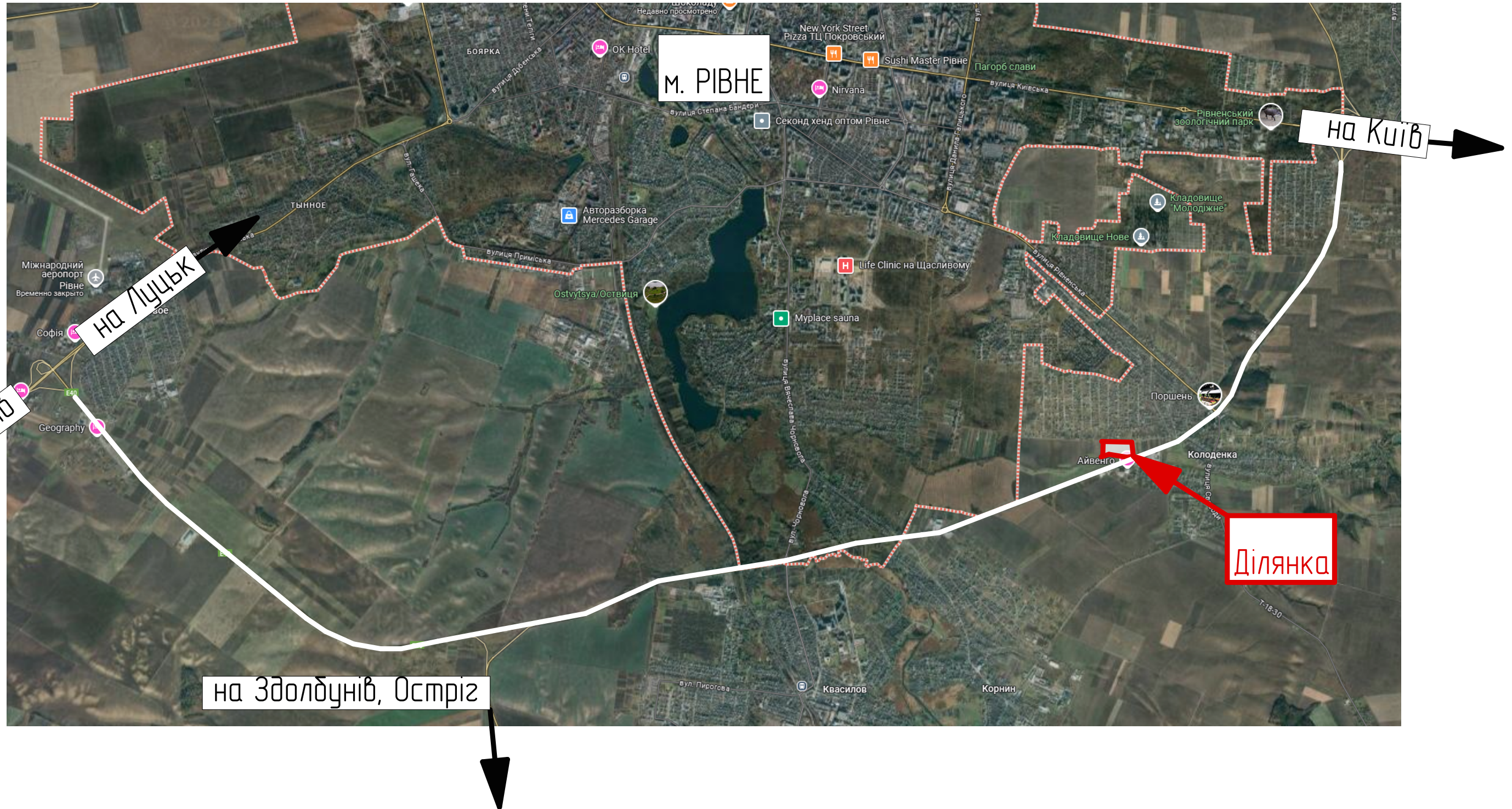
об'їзна дорога міжнародного значення навколо м. Рівне
Траса М-06 (Е 40) Львів-Київ

Кадастровий номер: 5624685903:01:013:0004

Загальна площа: 3, 758 га.



СИТУАЦІЙНА СХЕМА



СИТУАЦІЙНА СХЕМА



ІСНУЮЧИЙ СТАН



Траса М-06 (Е 40) Львів-Київ

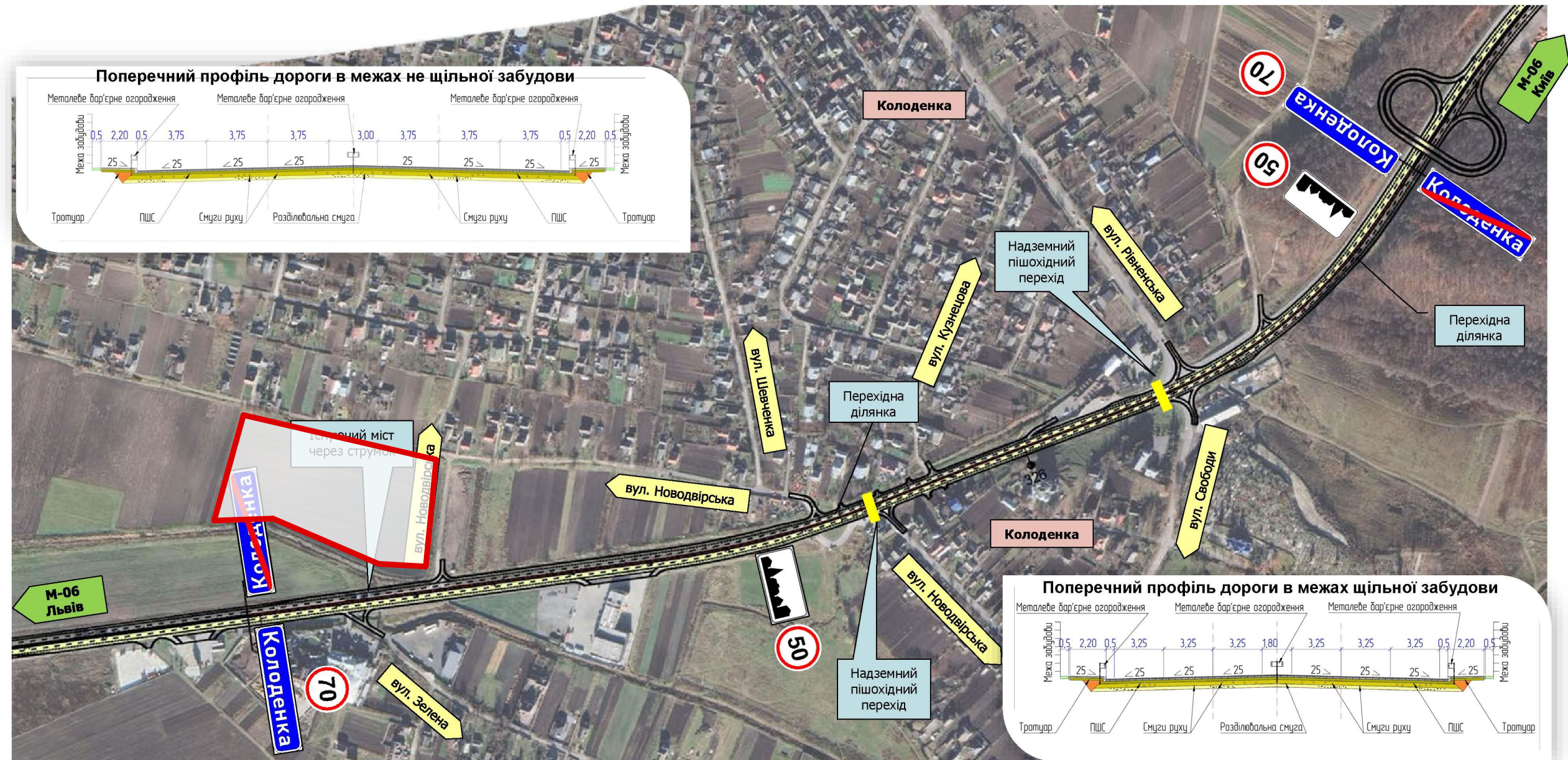
ІСНУЮЧИЙ СТАН



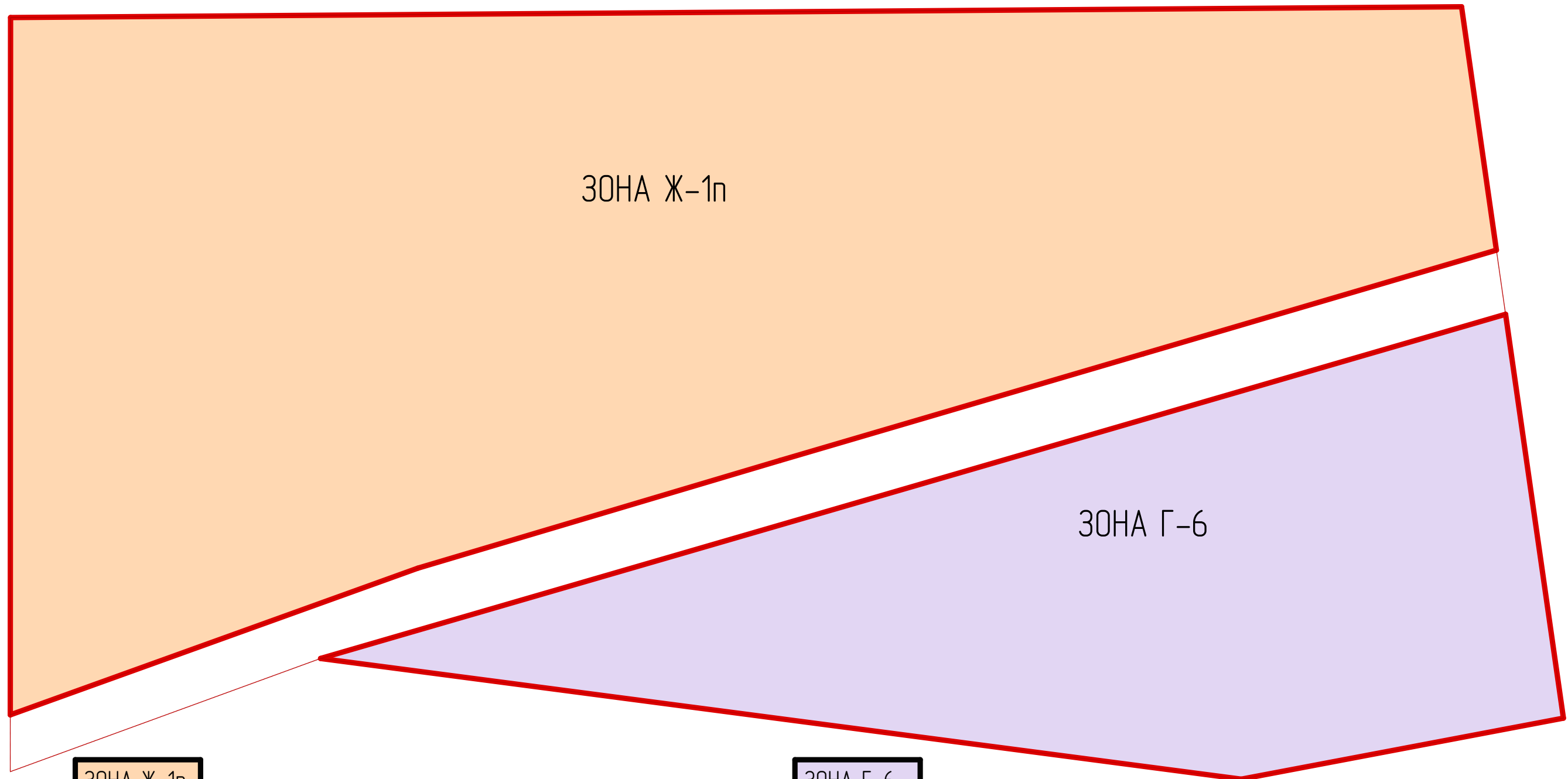
Траса М-06 (Е 40) Львів-Київ

Додаткова інформація

В майбутньому планується реконструкція дороги загального користування державного значення М-06 Київ-Чоп (на м. Будапешт через мм.Львів, Мукачево і Ужгород).
Згідно проєкту реконструкції передбачено з'їзд з основної дороги до ділянки.



Перелік можливих варіантів забудови згідно наявної містобудівної документації



ЗОНА Ж-1п

Переважні види використання:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки;
- 2-4-поверхові зблоковані будинки, малоповерхова забудова на декілька квартир;
- окремо розташовані або відбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування, магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування.

ЗОНА Г-6

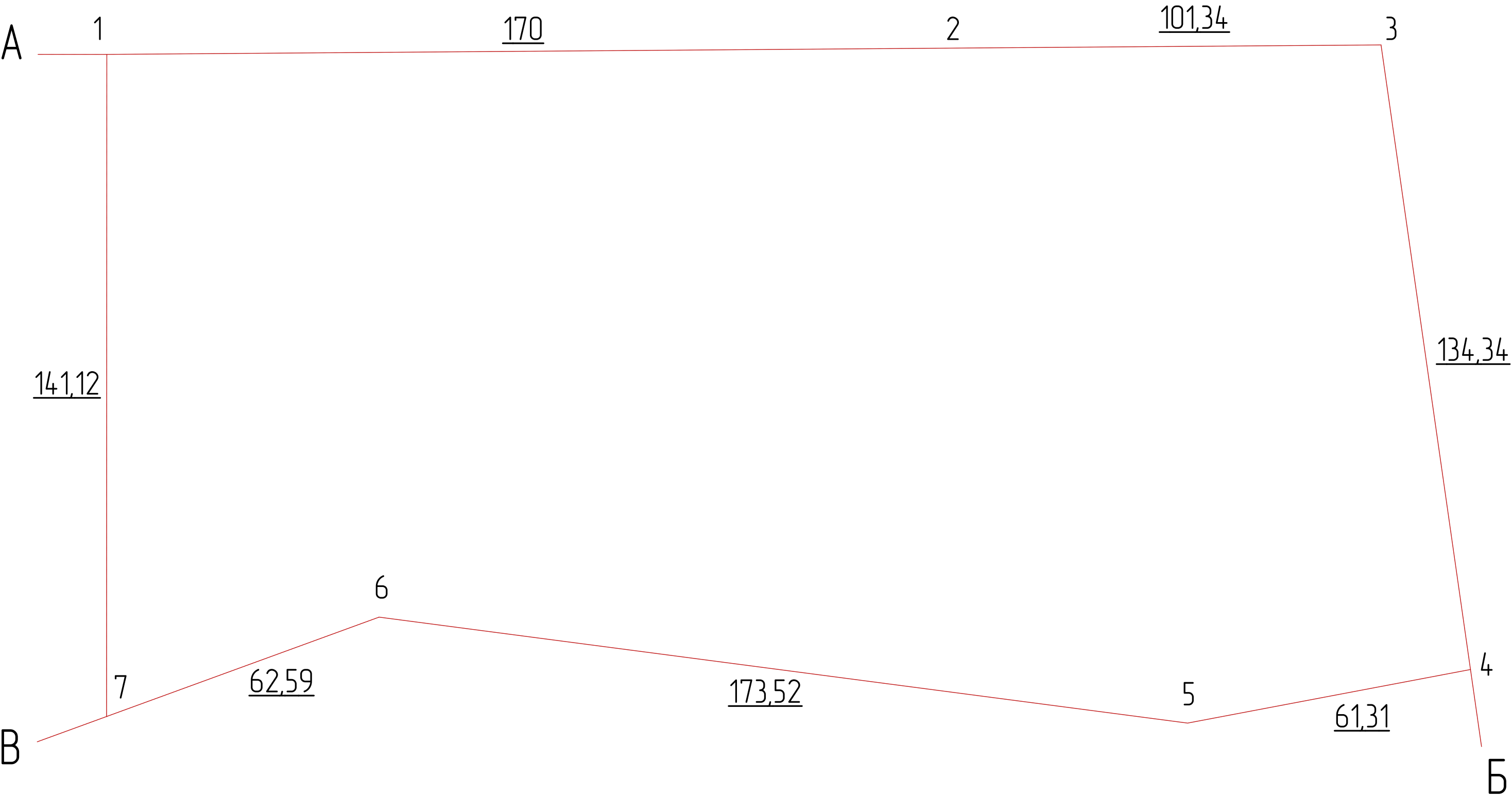
Переважні види використання:

- торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрідної торгівлі;
- ринки;
- автостоянки;
- ресторани, кафе, заклади громадського харчування;
- тимчасові павільйони і кіоски;

Супутні види використання:

- готелі;
- адміністративно-господарські будівлі та споруди;
- споруди комунальної інженерної інфраструктури.

Розміри земельної ділянки

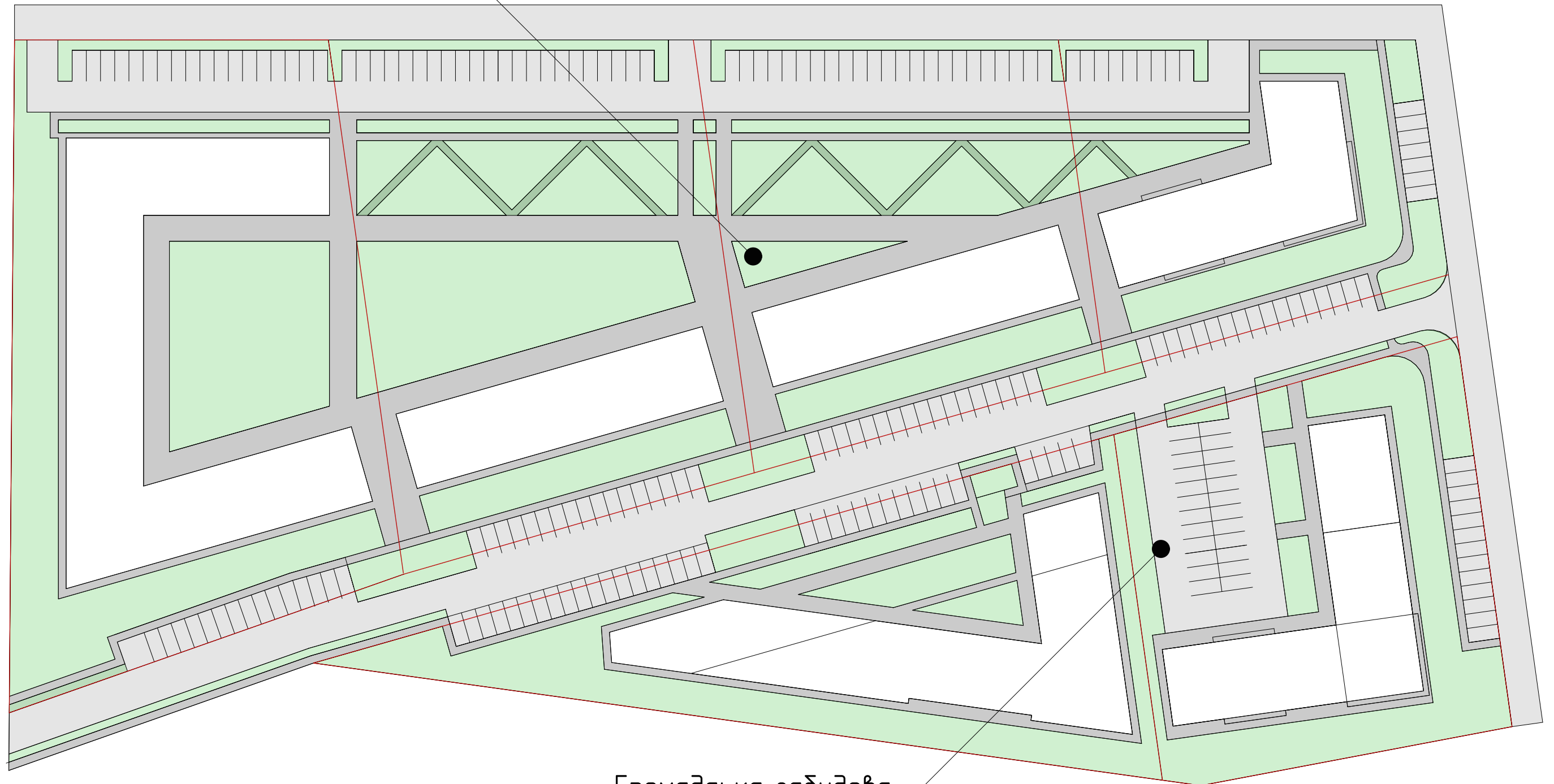


Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-1

Громадська забудова / Багатоквартирна житлова забудова

9000–15 000 м² / 20 000–25 000 м²

Багатоквартирна житлова забудова

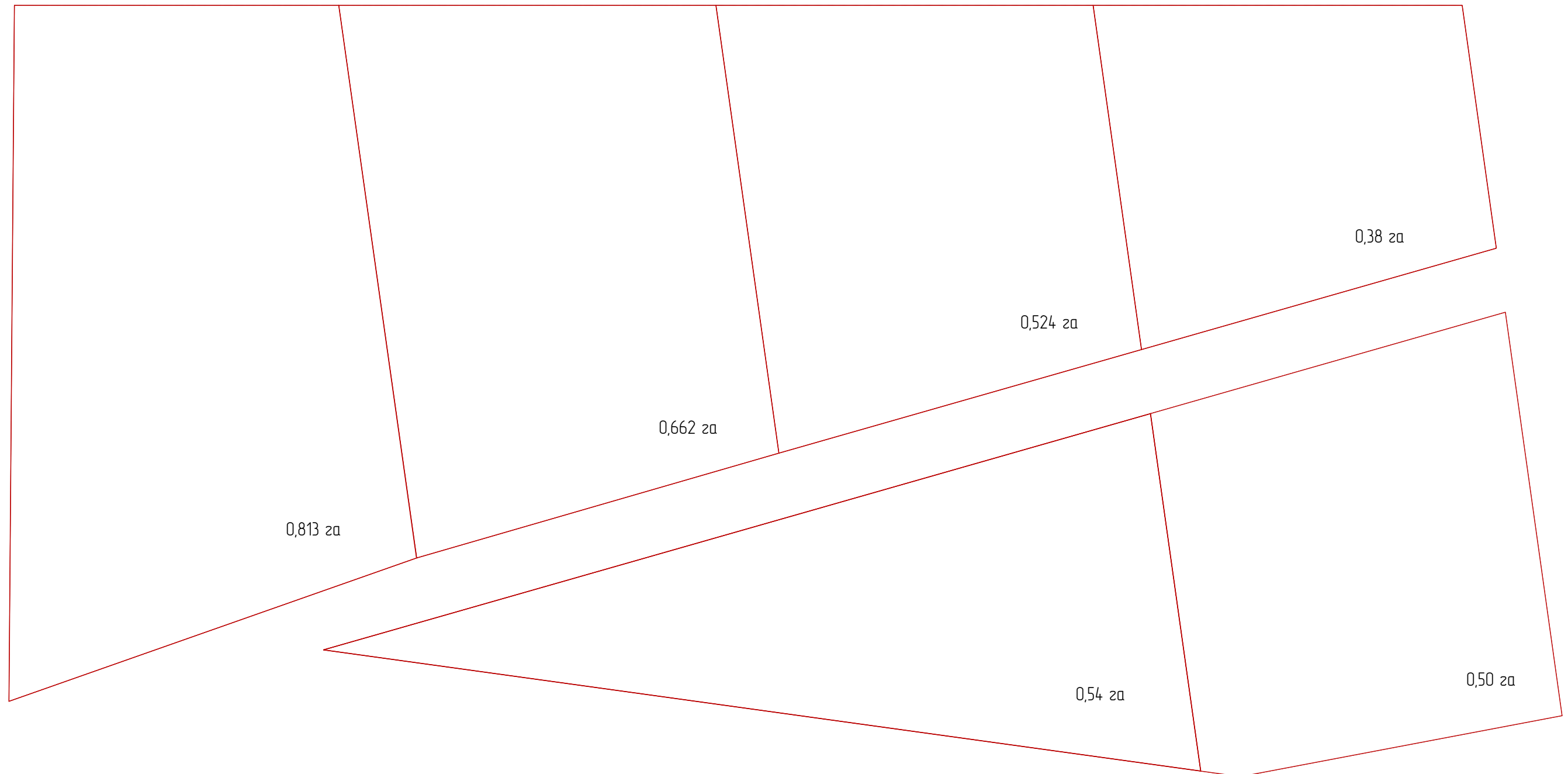


Громадська забудова

Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-1

Варіанти розподілу земельної ділянки

Вартість земельних ділянок багатоквартирної забудови- 1500 \$ / сот.



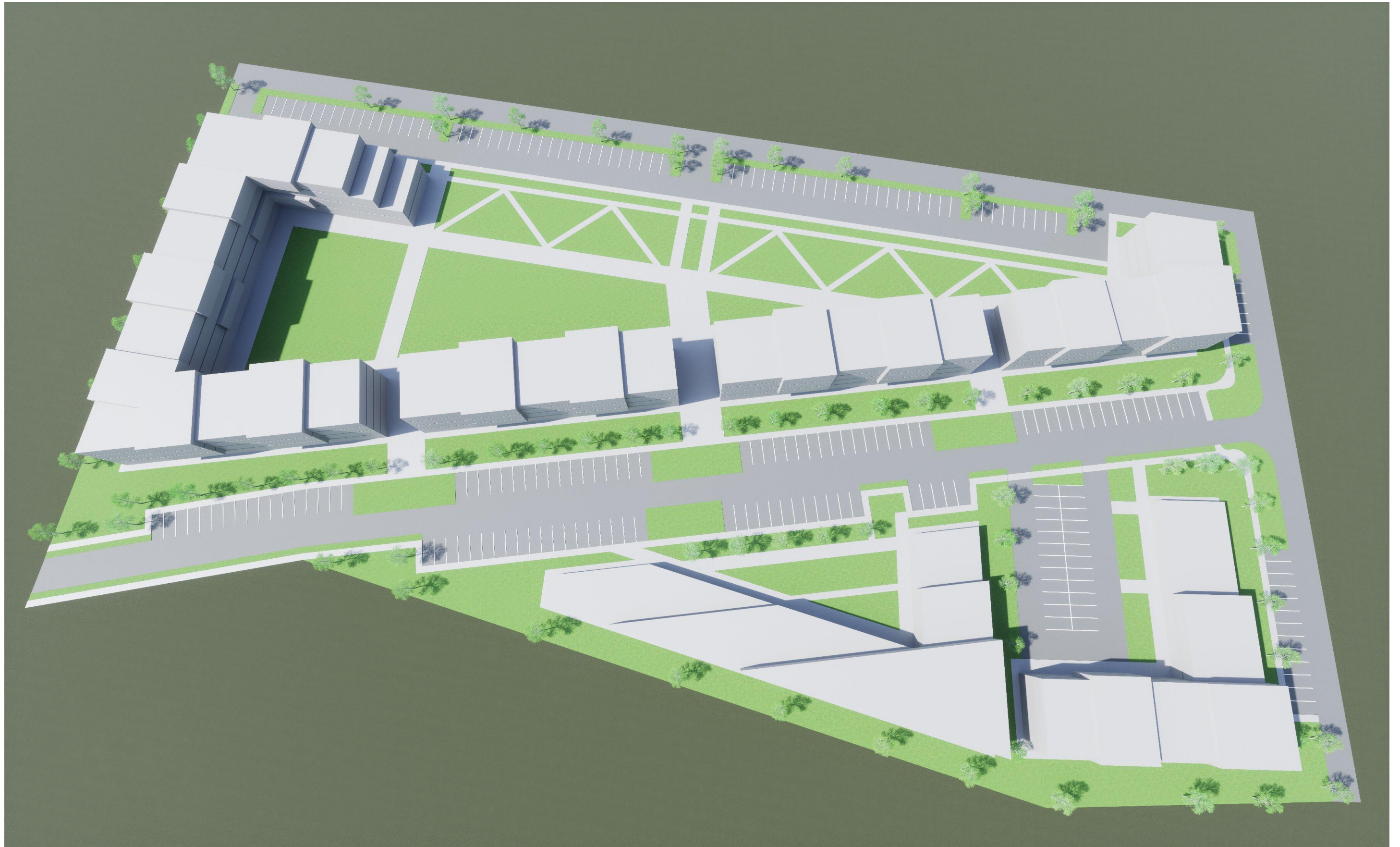
Примітки:

- ціна дієсна до 15.01.2025
- після 15.01.2015 відбудеться підняття вартості на 10%
- при купівлі всієї земельної ділянки без поділу, вартість обговорюється окремо
- зміна цільового призначення земельної ділянки входить у вартість.

Вартість земельних ділянок громадської забудови- 1800 \$ / сот.

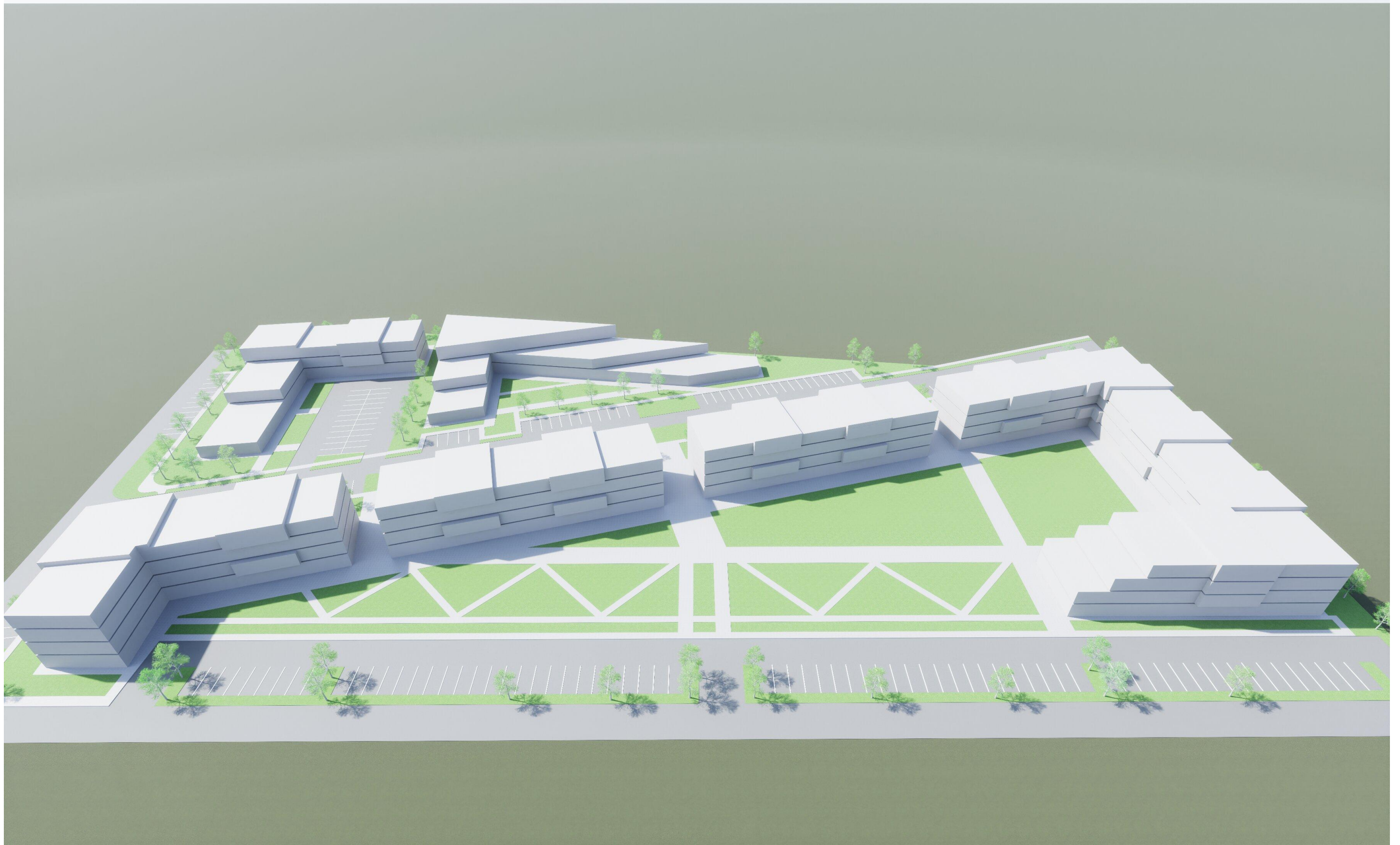
Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-1
Громадська забудова / Багатоквартирна житлова забудова

Візуалізація



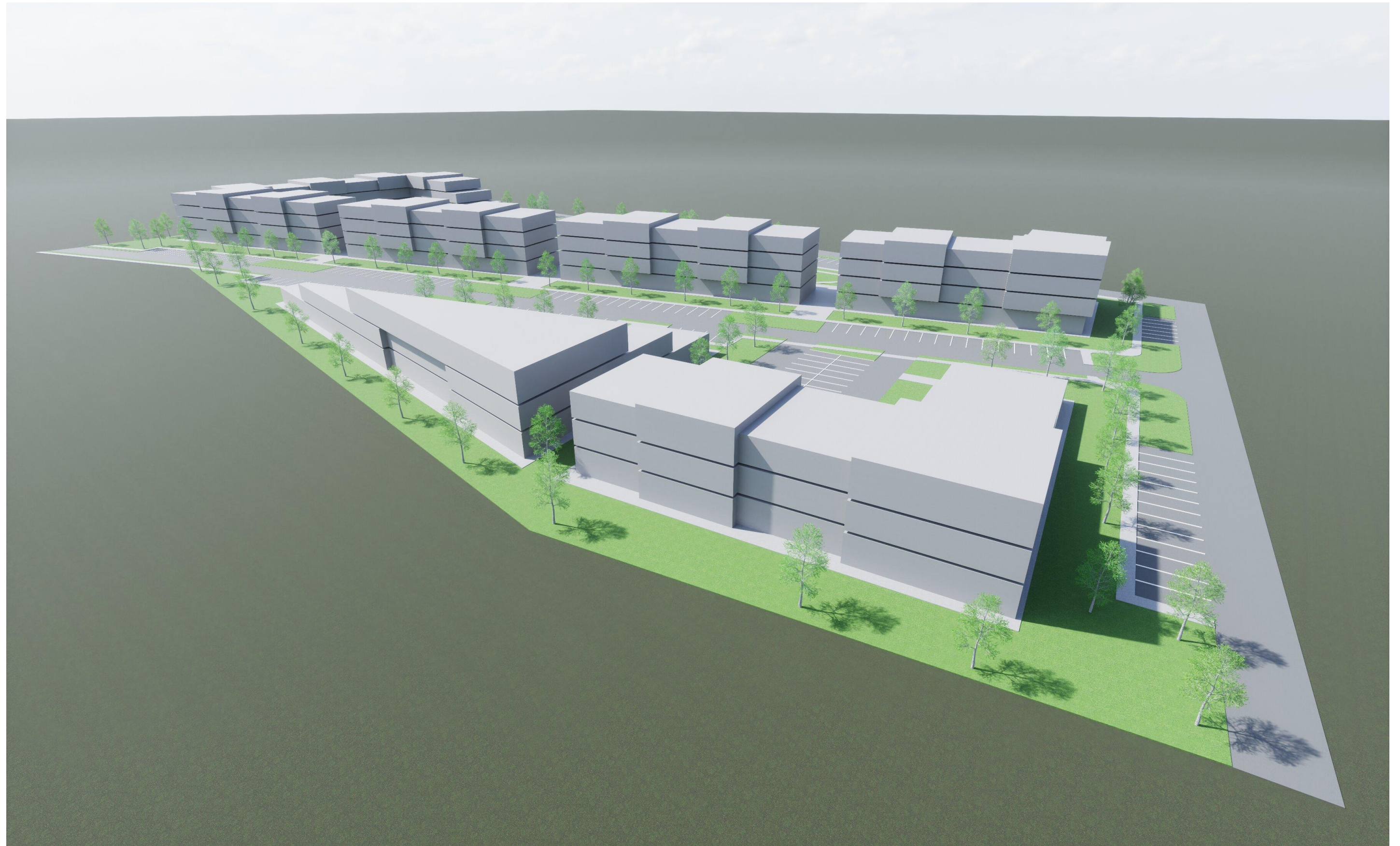
Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-1
Громадська забудова / Багатоквартирна житлова забудова

Візуалізація



Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-1
Громадська забудова / Багатоквартирна житлова забудова

Візуалізація



Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-1
Громадська забудова / Багатоквартирна житлова забудова

Візуалізація

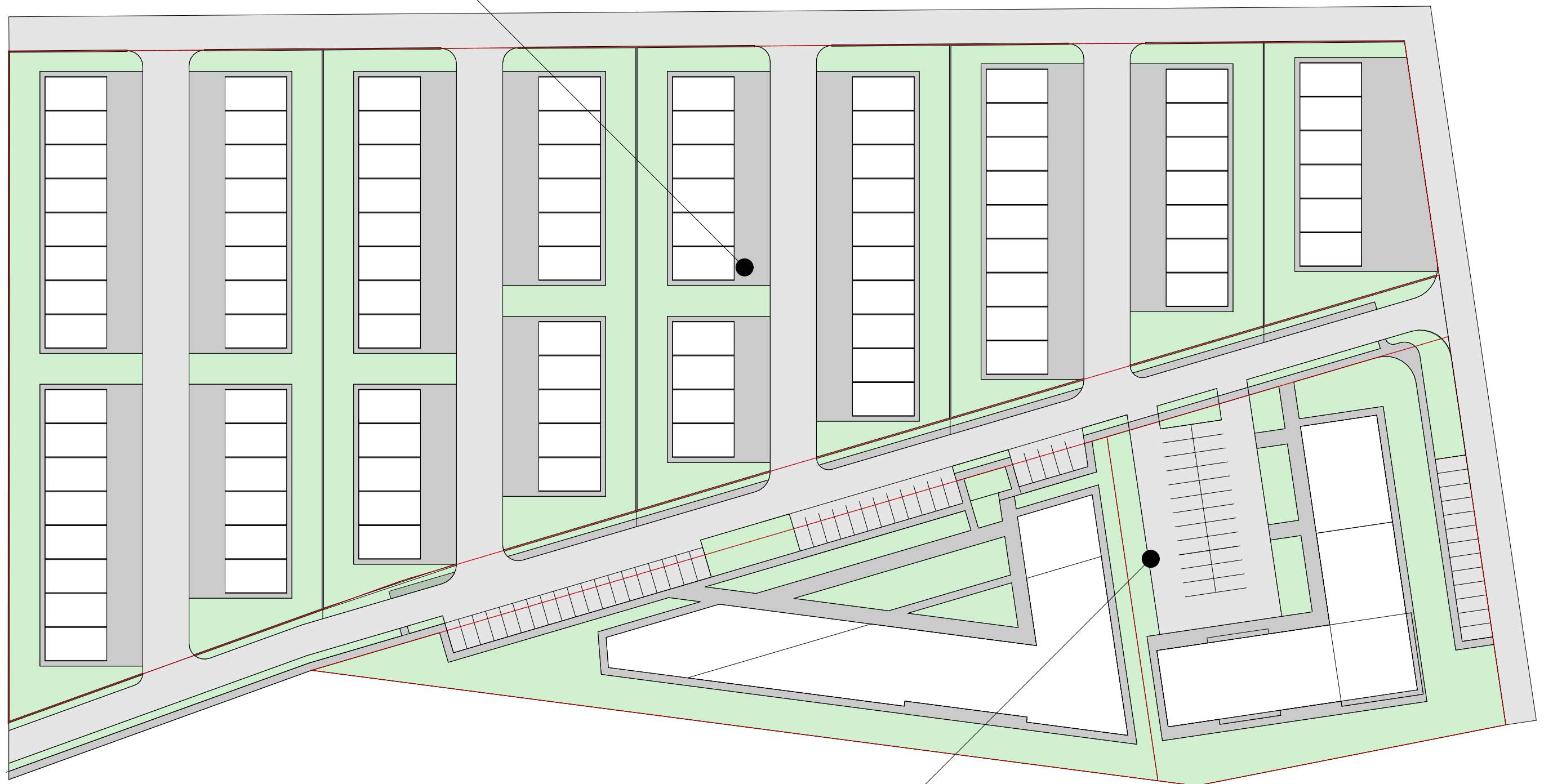


Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-2

Громадська забудова / Блокована житлова забудова

9000–15 000 м² / 90–100 комеджів

Блокована житлова забудова

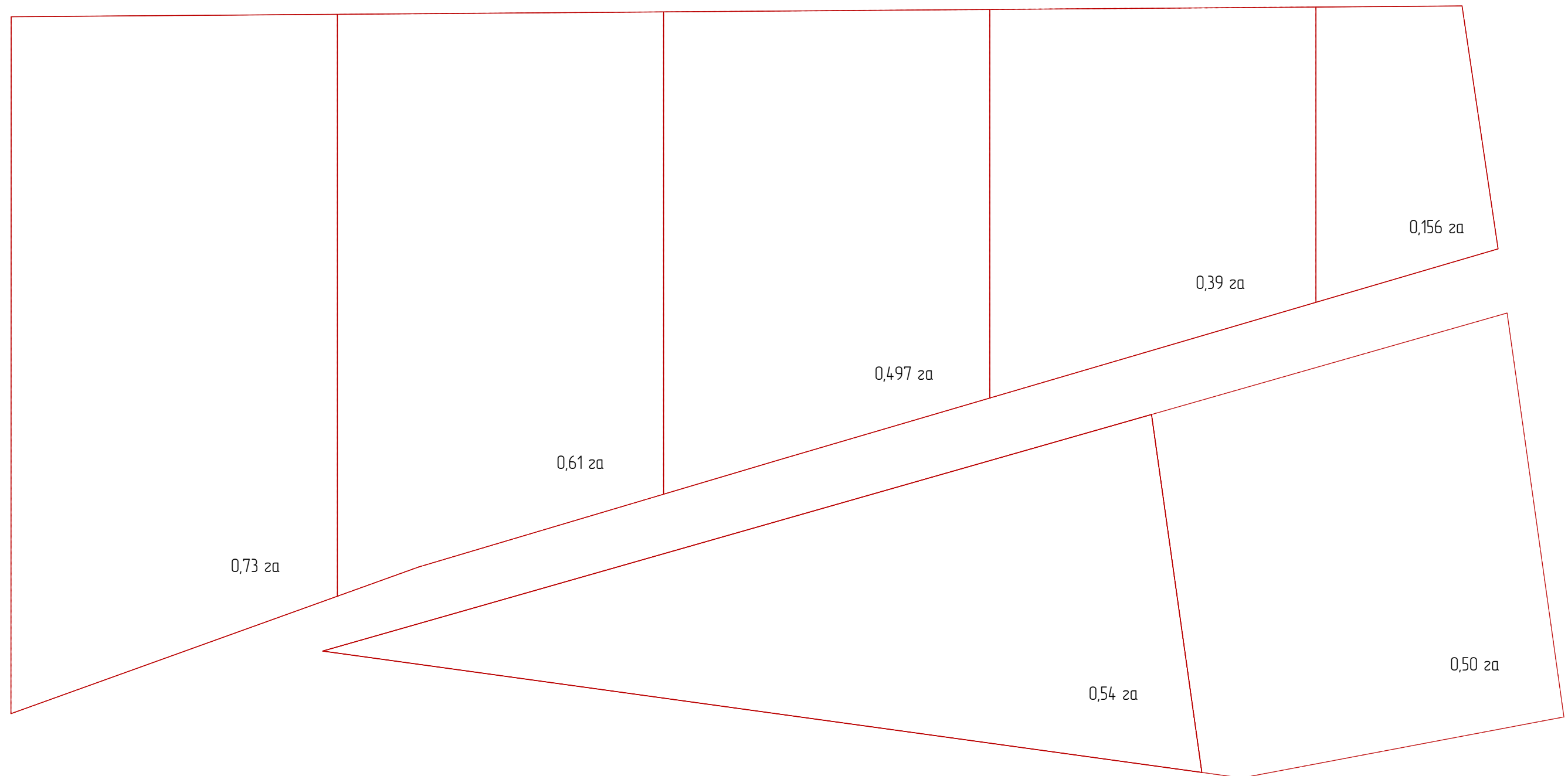


Громадська забудова

Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-2

Варіанти розподілу земельної ділянки

Вартість земельних ділянок зблокованої забудови– 1500 \$ / сот.



Примітки:

- ціна дійсна до 15.01.2025
- після 15.01.2015 відбудеться підняття вартості на 10%
- при купівлі всієї земельної ділянки без поділу, вартість обговорюється окремо
- зміна цільового призначення земельної ділянки входить у вартість.

Вартість земельних ділянок громадської забудови– 1800 \$ / сот.

Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-2
Громадська забудова / Блокована забудова

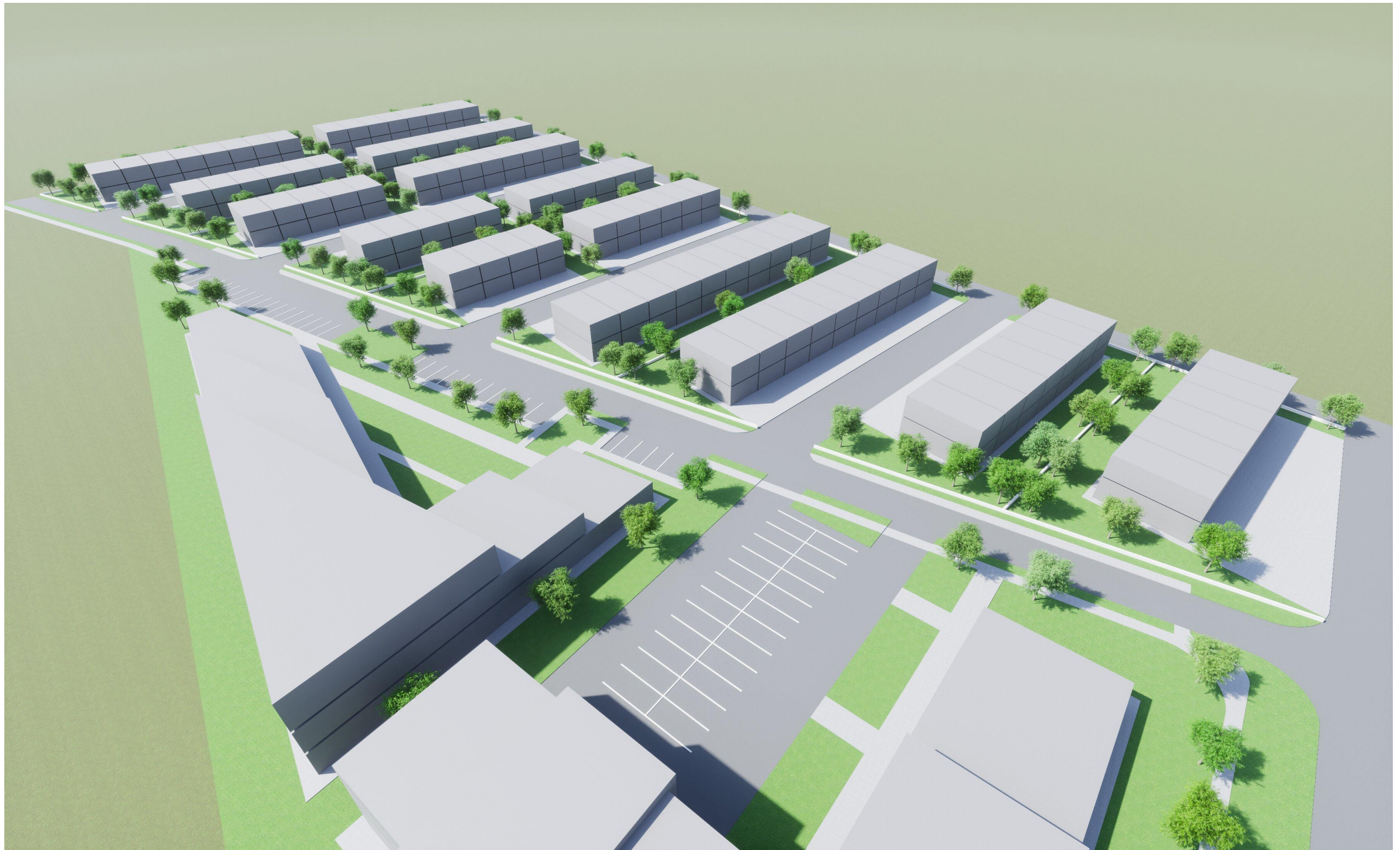
Візуалізація



Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-2

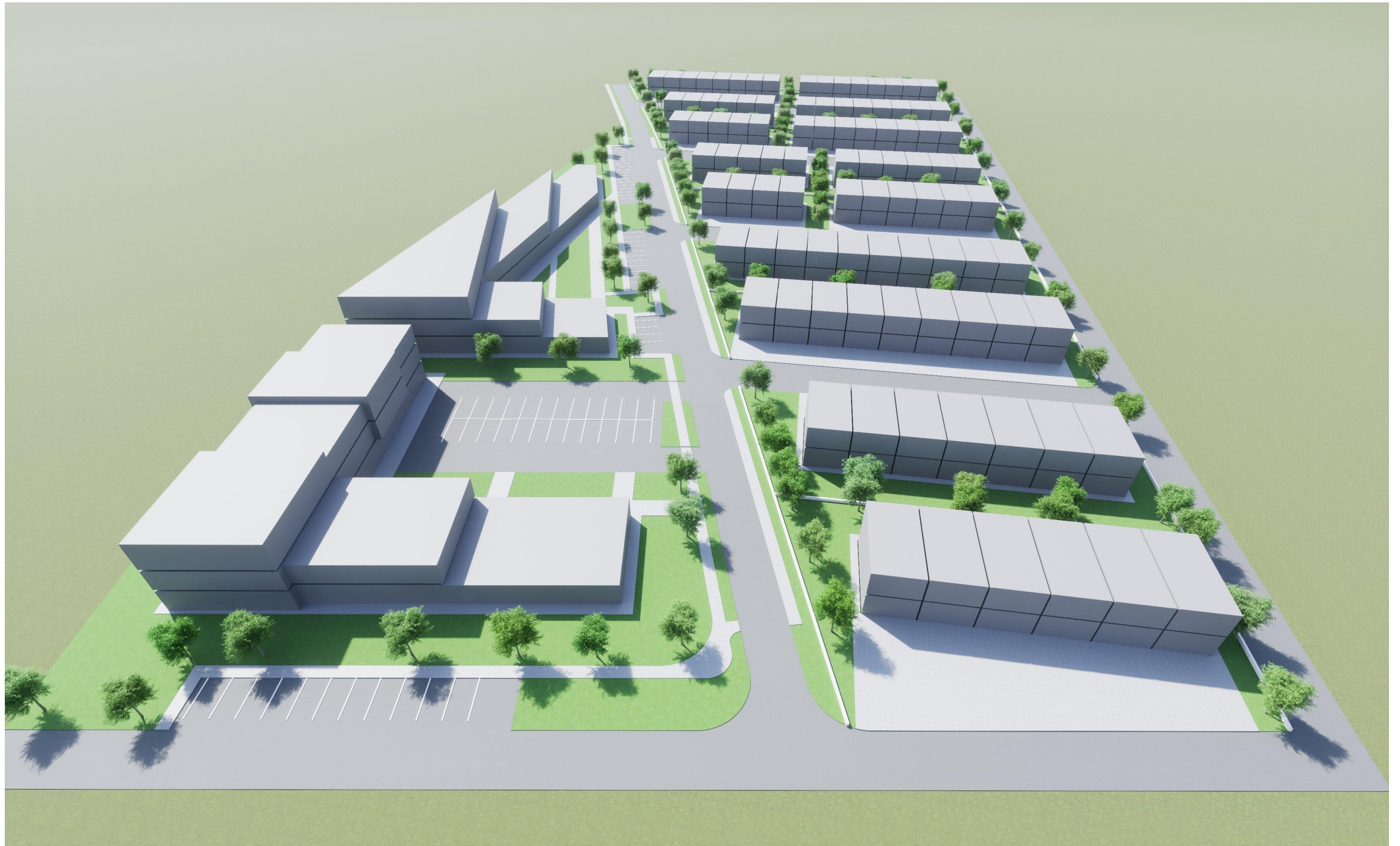
Громадська забудова / Блокована забудова

Візуалізація



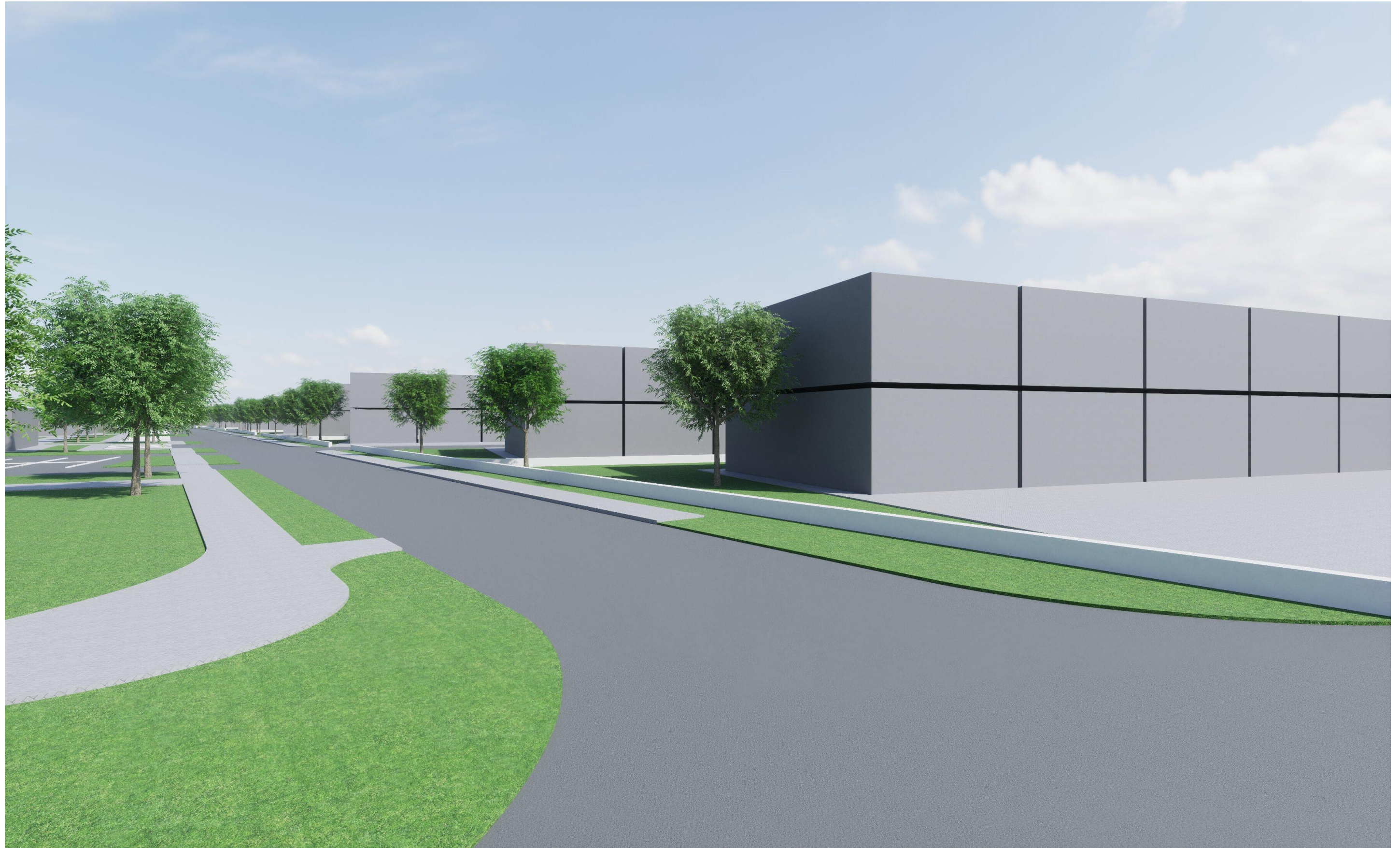
Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-2
Громадська забудова / Блокована забудова

Візуалізація



Пропозиція забудови земельної ділянки, варіант-2
Громадська забудова / Блокована забудова

Візуалізація



Основні переваги

Земельна ділянка, розташована на об'їзній трасі міжнародного значення та яка межує з житловою забудовою, має низку переваг, які можуть бути важливими для різних цілей використання:

1. Комерційний потенціал:

Високий трафік і транспортна доступність:

Розташування на трасі міжнародного значення забезпечує великий потік транспорту, що створює ідеальні умови для розвитку бізнесу.

Зручність для логістики:

Ділянка поруч із трасою може бути ідеальною для доступу до основних транспортних шляхів.

2. Житловий розвиток:

Зростання попиту:

Межування з житловою забудовою означає наявність потенційних клієнтів для бізнесу.

Розвиток інфраструктури:

Розташування в безпосередній близькості до житлових кварталів спрощує підключення до комунікацій (електрика, газ).

3. Інвестиційна привабливість

Підвищення вартості:

Ділянки біля міжнародних трас і житлових масивів зазвичай мають стабільну тенденцію до зростання цін.

Можливість диверсифікації:

Землю можна використовувати для будівництва, здачі в оренду чи перепродажу з прибутком.

4. Різноманітність можливостей використання:

Бізнес-проекти:

Автосалони, магазини, виставкові центри, готелі, склади, адміністративні та офісні будівлі, торгові центри чи логістичні комплекси.

Розваги:

Організація рекреаційних зон чи відпочинкових комплексів (зокрема, для подорожуючих).

Соціальна інфраструктура:

Будівництво об'єктів соціальної інфраструктури на стику житлових районів і транспортної артерії.

5. Переваги для транспорту:

Зручність для подорожуючих:

Бізнес на такій ділянці буде затребуваним серед тих, хто подорожує через міжнародну трасу.

Місцева мобільність:

Для жителів прилеглих районів це може бути зручно для швидкого доступу до траси для роботи чи подорожей.

6. Соціально-економічні переваги:

Залучення інвесторів:

Локація сприяє залученню капіталу для розвитку різних проектів.

Розвиток регіону:

Будівництво об'єктів інфраструктури на такій ділянці може сприяти зростанню якості життя в прилеглих районах.

Ця ділянка може бути вигідною як для комерційного, так і для змішаного (комерційно-житлового) використання, залежно від потреб і планів власника чи інвестора.