



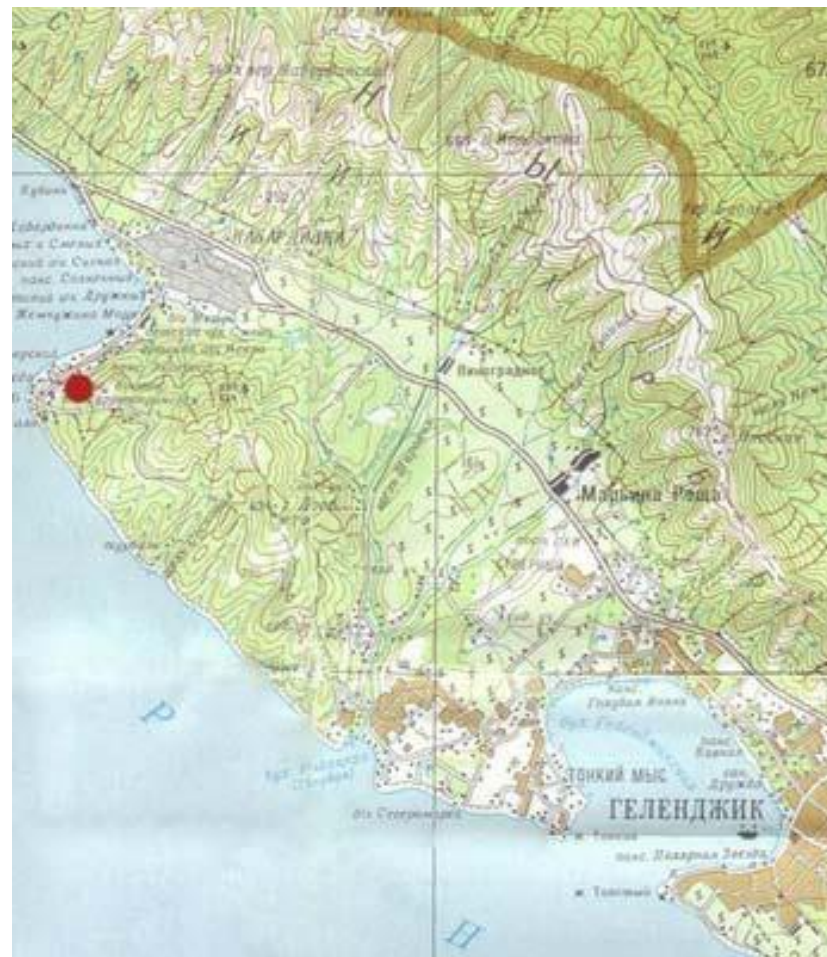
## **Проект «Лемурия-1»**

**Краснодарский край.  
Поселок Кабардинка**

**инвестиционный проект**

- Создание локальной однородной застройки резиденций класса «премиум» для постоянного проживания
- Создание нового регионального качества недвижимости
- Использование и акцентирование потенциала территории застройки и региона
  
- В рамках проекта планировалось строительство жилых домов и апартаментов.
- «Лемурия-1» – 30 домов, 1 многоквартирный дом на 30 апартаментов и гостиничных номеров. Площадь продаваемых земельных участков 5,3 га, площадь застройки 13,850 кв. м (домов – 10,000 кв. м, апартаментов – 3,850/2,925 кв.м).

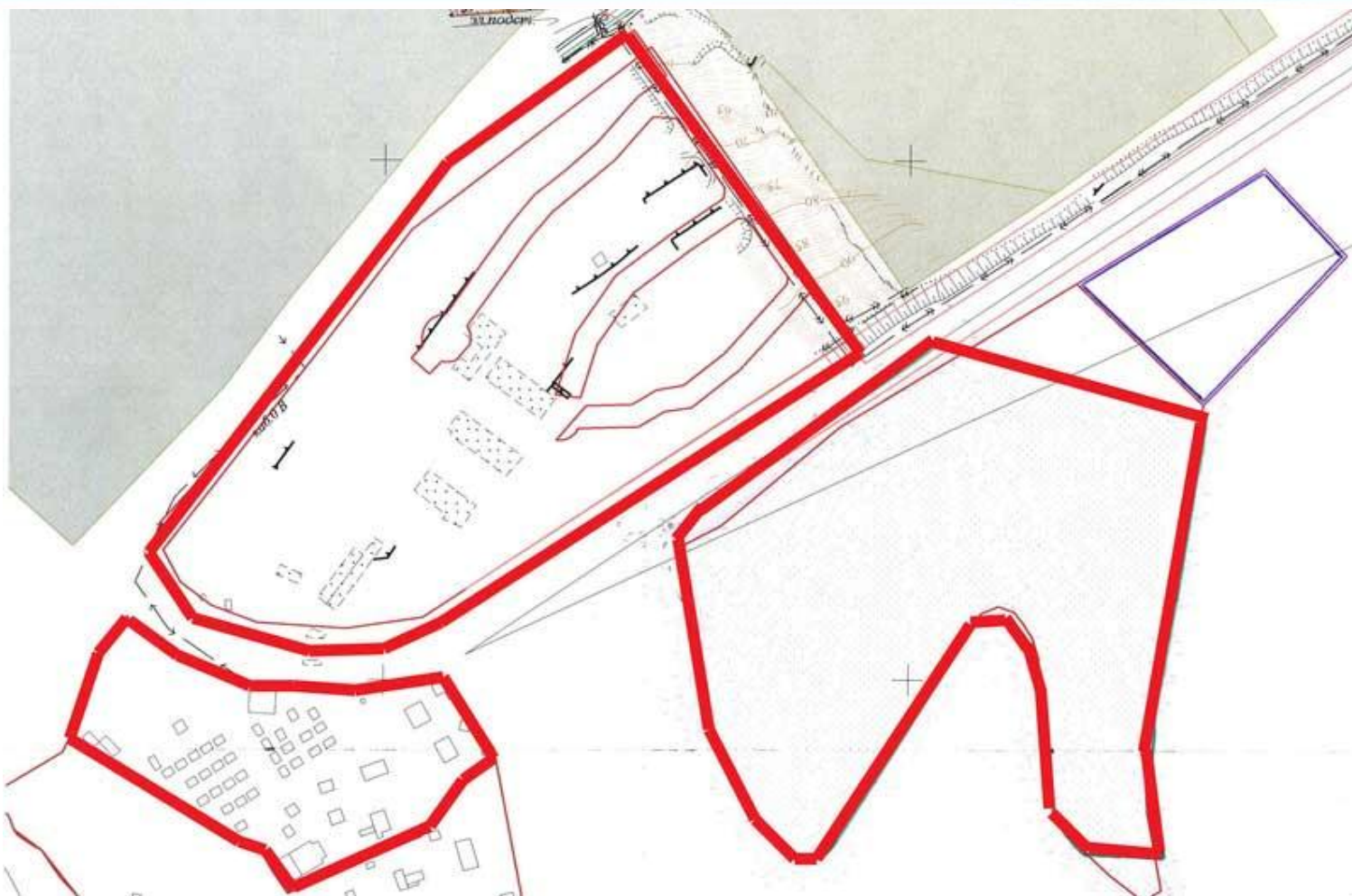
- Участки расположены на краю с. Кабардинка, г. Геленджик, Краснодарский край. К участкам ведёт хорошая асфальтированная дорога.
- 30 км (30 мин.) от Новороссийска (ж-д вокзал, морской порт, промышленный узел, крупный населённый пункт).
- 30 км (30 мин.) от Геленджика (аэропорт, крупный курортно - развлекательный узел).
- Проект находится на третьей линии от моря.
- Примыкают к участкам: отель «Надежда» (пять звезд), элитная частная застройка, пансионат (две звезды), лес.



- **Площадь участка** – 6,47 Га
- **Форма, рельеф** – простая форма, сильный уклон, хорошие видовые характеристики
- **Назначение** – ИЖС
- **Права** – собственность, разрешение на строительство
- **Строения, обустройство** – выполнены работы по рельефу, подпорные стены
- **Сети** – есть технические условия на электроснабжение и газ, вып. водоснабжение 80%, быт. канализация 100%, ливн. канализация 60%







## УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

- Локализация однородной застройки. Формирование престижного района. Комплексное освоение территории.
- Возможность раздела на фазы реализации.
- Третья линия от моря.
- Видовые характеристики с каждого участка.
- Благополучная экология (воздух на склоне горы, чистое море, лесные массивы, климатические условия).
- Удалённость от мест сезонного скопления граждан.
- Инфраструктура Новороссийска, Кабардинки, комплексного освоения территории, Отеля (пять звезд).
- Отличная транспортная доступность: аэропорт, автомобиль (Новороссийск, Краснодар), ж/д, морской порт.
- Рост стоимости (инвестиционная привлекательность) вследствие ограниченности/отсутствия земельных участков с аналогичными характеристиками, пригодными к освоению, высокая стоимость освоения новых территорий.

- Градостроительные риски по площадке «Лемурия-1» отсутствуют.
- Бюджетные риски – невысокие. Площадки обеспечены ТУ на сети. Права собственности или прямая аренда.
- Маркетинговые риски – невысокие. Легко управляются путём дробления застройки на фазы.
- Риски по правам и интересам третьих лиц по площадке «Лемурия-1» невысокие и связаны с совместным освоением прибрежной территории со смежным землевладельцем.

**Стоимость проекта**  
**«Лемурия-1» \$ 25 000 000**



Центр Международной Торговли II  
123610, Москва

Краснопресненская наб., д. 12  
подъезд 9, этаж 5

Тел.: +7 (495) 258-24-25

Факс: +7 (495) 258-24-25

[www.veles-development.ru](http://www.veles-development.ru)

E-mail: [sales@veles-development.ru](mailto:sales@veles-development.ru)