

1 АКАДЕМИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Посёлки на 5+



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
СЛНЕЧНОЕ



18 КМ ОТ КАД ПО ВЫБОРГСКОМУ ШОССЕ
ВОДОПРОВОД, ЭЛЕКТРИЧЕСТВО, ДРЕНАЖ, ДОРОГИ, ПУНКТ КПП



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
СЕРПОВАЯ РОЩА



6 КМ ОТ КАД ПО ПРИОЗЕРСКОМУ ШОССЕ
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО, ДРЕНАЖ, ДОРОГИ



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
Коркинские просторы



14 КМ ОТ КАД ПО МУРМАНСКОМУ ШОССЕ
ВОДОПРОВОД, ЭЛЕКТРИЧЕСТВО, ДРЕНАЖ, ДОРОГИ, ПУНКТ КПП



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
Дружное



15 КМ ОТ КАД ПО МУРМАНСКОМУ ШОССЕ
ВОДОПРОВОД, ЭЛЕКТРИЧЕСТВО, ДРЕНАЖ, ГАЗ, ДОРОГИ, ПУНКТ КПП, МИНИМАРКЕТ

Коттеджные поселки Ленинградской области

www.academb.ru

Санкт Петербург 2014 год

Объединяет агентство недвижимости **ООО «1-я Академия недвижимости»** (основано в 2007 году), обслуживающие компании **ООО «1-й Земледелец»**, **ООО «2-й Земледелец»**, налогового и бухгалтерского консультанта **ООО «1-я Академия налогового консультирования»**

Была основана учредителями, ведущих риэлтерскую деятельность с 1997 года. Название компании связано с тем, что в ней работает два действующих академика: **Новосельцев Дмитрий Вячеславович** – академик **МАИСУ** (Международная академия информации, связи и управления в природе, обществе и технике), академик **ВАНИК** (Всемирной академии науки, искусства и культуры) **Маляревский Владимир Константинович** – академик **ВАНИК**. **Розгон Лианна Николаевна** – академик **ВАНИК**.

Направления деятельности:

- Девелоперская**
 - подготовка земельных участков к смене вида разрешенного использования
 - ведение межевых дел
 - сопровождение оформления кадастровых паспортов
 - создание проектов планировки и застройки территории
 - согласования развития инфраструктуры
- Риэлтерская**
 - продажа земельных участков в коттеджных поселках
 - продажа городской жилой и коммерческой недвижимости
 - аренда городской и загородной недвижимости жилой и коммерческой
 - продажа зарубежной недвижимости (**Испания**)
- Организация строительства инженерных сетей в коттеджных поселках и строительства домов по различным технологиям
- Обслуживающая компания в коттеджных поселках

Наши достижения:

Являемся регулярными участниками выставок по загородной недвижимости, проходящих в Санкт-Петербурге на протяжении **2011-2014** годов:
«Ярмарка недвижимости», «Строим дом», «Жилищный проект»
В **2013** году Группа компаний **1-я Академия бизнеса** стала лауреатом премии «Лучшие строительные компании Санкт-Петербурга» в номинации «Крупнейший девелопер загородной недвижимости»

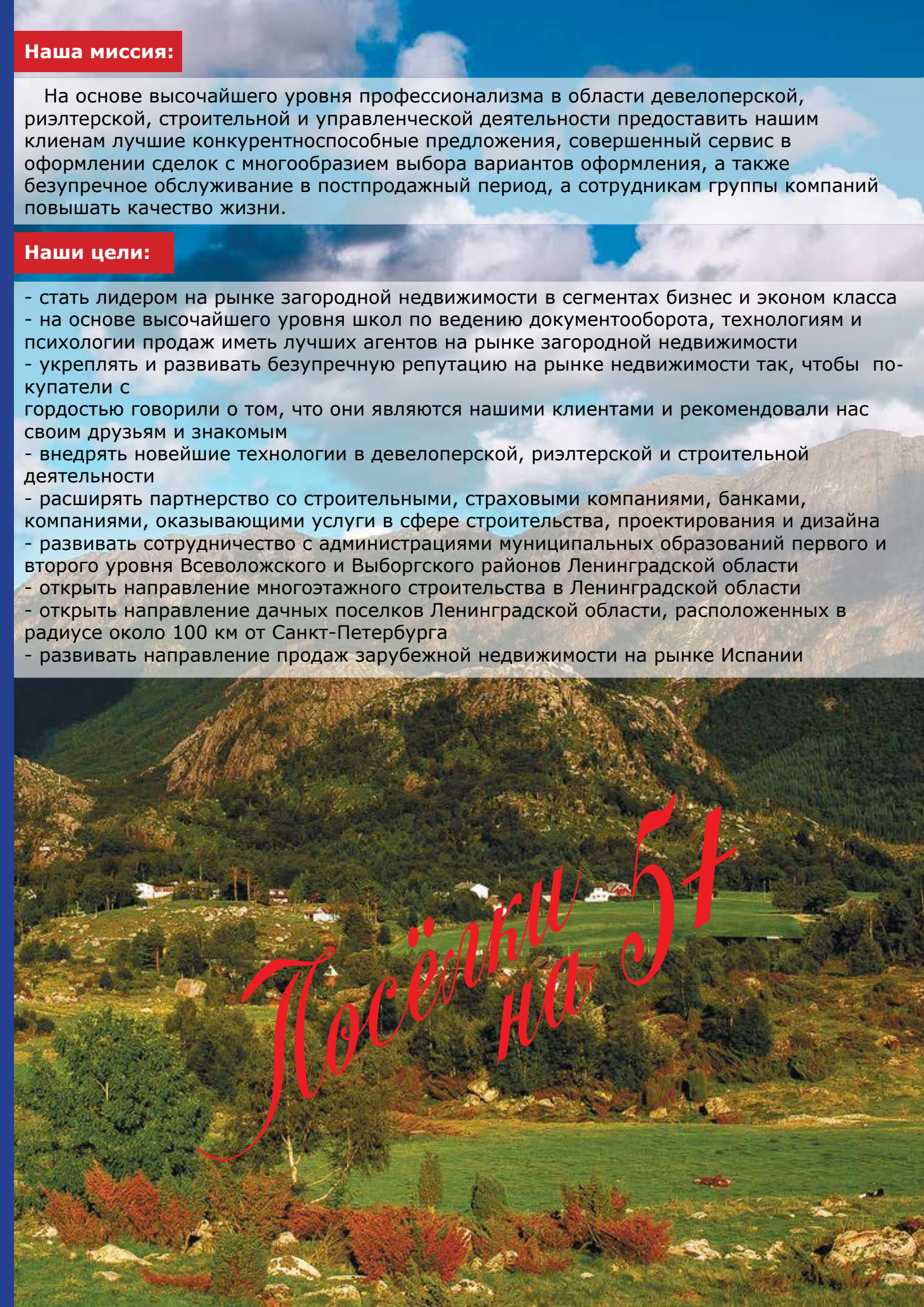


Наша миссия:

На основе высочайшего уровня профессионализма в области девелоперской, риэлтерской, строительной и управленческой деятельности предоставить нашим клиентам лучшие конкурентноспособные предложения, совершенный сервис в оформлении сделок с многообразием выбора вариантов оформления, а также безупречное обслуживание в постпродажный период, а сотрудникам группы компаний повышать качество жизни.

Наши цели:

- стать лидером на рынке загородной недвижимости в сегментах бизнес и эконом класса
- на основе высочайшего уровня школ по ведению документооборота, технологиям и психологии продаж иметь лучших агентов на рынке загородной недвижимости
- укреплять и развивать безупречную репутацию на рынке недвижимости так, чтобы покупатели с гордостью говорили о том, что они являются нашими клиентами и рекомендовали нас своим друзьям и знакомым
- внедрять новейшие технологии в девелоперской, риэлтерской и строительной деятельности
- расширять партнерство со строительными, страховыми компаниями, банками, компаниями, оказывающими услуги в сфере строительства, проектирования и дизайна
- развивать сотрудничество с администрациями муниципальных образований первого и второго уровня Всеволожского и Выборгского районов Ленинградской области
- открыть направление многоэтажного строительства в Ленинградской области
- открыть направление дачных поселков Ленинградской области, расположенных в радиусе около 100 км от Санкт-Петербурга
- развивать направление продаж зарубежной недвижимости на рынке Испании



Посёлки на 5+



Преимущества местоположения.

Реальная близость от Санкт-Петербурга, наличие кольца муниципального автобуса 439 и маршрутных такси, которые идут до метро «Проспект Просвещения», «Озерки» и «Парнас», а также возможность подъезда к поселку со стороны Выборгского шоссе, Приморского шоссе и Западного скоростного диаметра, обеспечение поселка необходимыми коммуникациями, все это подразумевает круглогодичное, постоянное проживание. Благодаря ЗСД время в пути до ул. Савушкина составляет всего 30 минут. Обширная лесопарковая зона (леса 1-й категории) вокруг поселка и близлежащие водоемы и родники, предоставляют отличную возможность активного отдыха, разнообразного досуга и долгих приятных прогулок. Оба поселка расположены на природной возвышенности. ДНП «Солнечное» и коттеджный поселок СОЛНЕЧНОЕ, граничащие друг с другом, и являющиеся отдельными проектами, но под едиными брендами «Солнечное» и «Поселки на 5+». Это вызвано тем, что ДНП «Солнечное» сформировано из участков, которые продавали физические лица, а участки поселка СОЛНЕЧНОЕ продают юридические лица, которые по закону не могут быть членами ДНП.

На участках 4-й очереди поселка СОЛНЕЧНОЕ растут вековые корабельные сосны, а в центре 5-й очереди находится уютный пруд, окруженный небольшим лесом. Наличие песчаного грунта идеально для строительства. Торф практически отсутствует (не более 2% от всей площади массива и сосредоточен в одном месте). Главной архитектурной идеей в обоих поселках является создание уютной, комфортной эстетической среды для проживания. Это достигается соблюдением единого стиля архитектурных построек, малых форм и декоративной отделки. Здания и ландшафты будут сочетаться друг с другом, создавая в совокупности гармоничный ансамбль, чему способствует утвержденный регламент застройки. Материалы отделки фасадов характерны для романтического европейского стиля. Это кирпич, природный камень, фасадные штукатурки, черепица. Но это не значит навязывание определенного минимального количества проектов коттеджей. Наоборот, мы готовы реализовать Ваши идеи в рамках общей стилистики. Выделены зоны для деревянного домостроения.

Муниципальное образование «Юкковское сельское поселение» постановлением №207 от 08.10.2010 года присвоило адреса местоположения земельным участкам, находящимся на территории коттеджного поселка ДНП «Солнечное», на основании проекта организации и застройки территории.

Инфраструктура.

ДНП «Солнечное»

В коттеджном поселке ДНП «Солнечное», расположенном на территории 26 га, (12 га – первая очередь (94 участка), 5,6 га – вторая очередь (31 участок) и 8,95 га-третья очередь(64 участка) возводятся дома площадью от 43 до 450 кв.м. на участках земли от 7 до 25 соток.

Построено административное здание с постом КПП. Спокойствие жителей ДНП «Солнечное» и их безопасность обеспечивает профессиональная круглосуточная служба охраны. Въезд в комплекс осуществляется по пропускам, скорость передвижения по территории на автомобиле ограничена.

От присутствия посторонних на территории ограждает забор.

Стиль забора был согласован с жителями поселка.

Проект благоустройства территории предусматривает два этапа строительства проездов: На первом этапе построены временные проезды с покрытием из асфальтовой крошки. 2 этап (после окончания основного объема строительства и газификации) асфальтирование внутрипоселковых проездов и создание пешеходных тротуаров. В соответствии с европейскими стандартами содержания улиц, дренажная система водоотведения закрытого типа позволяет избежать луж на дорогах и легко поддерживать чистоту. У каждого участка есть свой дренажный колодец, подключенный к дренажной системе поселка. Вдоль дорог и тротуаров установлены фонари. ООО «1-я Академия недвижимости» очень ценит и бережно относится к институту семьи. Мы понимаем, как важно, чтобы маленький человек чувствовал заботу и уважение с первых лет своей жизни. И чтобы каждая мама была спокойна за жизнь, здоровье и просто хорошее настроение своего ребенка, на территории выделен участок для строительства зоны отдыха и оборудованной детской площадки. Стандарты игровых площадок предусматривают все необходимое для развития, укрепления здоровья и безопасности малышей. Также предусмотрена спортивная площадка. Планируется возведение МИНИМАРКЕТА. Находящиеся рядом поселки городского типа Черная речка, Сертолово, Сестрорецк имеют развитую городскую инфраструктуру - школу, больницу, детский сад, банки, магазины, стадионы.

Поселок «СОЛНЕЧНОЕ»

В коттеджном поселке **СОЛНЕЧНОЕ**, расположенном на территориях 6 га и 16 га, 46 и 100 земельных участков площадью от 7,76 соток до 21,44 сотки запланированы дома площадью от 43 до 450 кв.м. **СОЛНЕЧНОЕ** является следующим проектом ООО «1-я Академия недвижимости», который продолжает известнейший и успешный проект поселка ДНП «Солнечное» и включает в себя лучшие инженерные и архитектурные идеи, которые были реализованы в первом проекте. Данный проект ориентирован на более высокие требования к инфраструктуре поселка и, безусловно, соответствует более высокому уровню жизнедеятельности поселков.

Проект благоустройства территории коттеджного поселка **СОЛНЕЧНОЕ** предусматривает также два этапа строительства проездов:

На первом этапе (весна 2014-осень 2014 годов) временные проезды с покрытием из асфальтовой крошки.

Вдоль дорог и тротуаров на территории коттеджного поселка **СОЛНЕЧНОЕ** будут установлены особые стильные фонари.

Инженерная инфраструктура ДНП «Солнечное».

Каждый участок ДНП «Солнечное» уже обеспечен,

1. 3-х фазным электроснабжением (10 кВт). Договор на поставку электроэнергии заключен с компанией «Энергия Холдинг». На участки первой, второй и третьей очередей подана электроэнергия. Очевидным преимуществом обоих поселков являются подземные кабельные сети.
2. Действующим водопроводом. Построена насосная станция.
3. Профессиональной круглосуточной охраной, которая уже работает в нашем поселке.
4. Каждый участок может быть соединен с центральным дренажом через дренажный колодец.
5. Планируется централизованное подключение массива к газопроводу.

В настоящее время ОАО «Леноблгаз» занимается реализацией коммерческого проекта по подведению газопровода из поселка Сертолово к нашим землям. Заявка на участие в данном коммерческом проекте подана для двух поселков.

6. Запланирована прокладка оптоволоконной линии для передачи интернета, телефонии и телевидения, а также видеонаблюдения в поселке.

Управляющая компания **ООО «2-й Земледелец»** обеспечивает работу эксплуатационных служб на территории ДНП «Солнечное» и в поселке СОЛНЕЧНОЕ. В обязанности УК входит организация:

- уборки территории,
- вывоза мусора,
- охраны территории,
- освещения территории,
- обслуживания водопровода и электросетей, внутрипоселковых проездов и дренажной системы;

Размер коммунальных платежей, в которые входит и охрана поселка составляет 3500 руб/мес в ДНП «Солнечное» и на начальном этапе создания инфраструктуры от 500 рублей в поселке СОЛНЕЧНОЕ.



Условия приобретения.

Поселок «СОЛНЕЧНОЕ»

Стоимость одной сотки земли от 130 000 рублей (4-я очередь).

Стоимость одной сотки земли от 137 000 рублей (5-я очередь)

Обязательный платеж за право подключения и возмездного пользования объектами инфраструктуры, в который входит оплата создания внутрипоселковых проездов с покрытием из асфальтовой крошки, водопровода, дренажа, уличного освещения, административного здания, подведения 10 кВт электричества, забора по периметру, системы противопожарной безопасности с одного участка составляет 800 000 рублей на 01.01.2014 года.

В ДНП «Солнечное» земельные участки практически распроданы, но есть вторичная продажа участков.

Возможна покупка участков с рассрочкой платежа Продавцу до 2-х лет.

Наши покупатели могут воспользоваться услугами Сбербанка России, Россельхозбанка, Нордеа банка по вопросам получения ипотеки для приобретения земельного участка и обеспечения договора подряда на строительство коттеджа. Участки оформлены в собственность, кадастровые паспорта получены.

1. Первая Очередь
2. Вторая очередь
3. Третья очередь
4. Четвертая очередь
5. Пятая очередь

- A. Пост охраны Парковка
- B. Магазин
- C. Пожарные проезды
- D. КПП
- E. Зона отдыха



(812) 385-58-29

WWW.DNP-SOLNECHNOE.RU

Преимущества условий приобретения.

- Наличие участков с подрядом и без подряда
- Участки от 7 до 24 соток
- Бесплатная возможность резерва участка сроком на одну неделю
- Возможность индивидуальной рассрочки при покупке участка
- Ипотека от Сбербанка, Россельхозбанка от 13,5% годовых
- Кредит на строительство дома от Нордеа Банка
- На каждый участок есть свидетельство о регистрации и кадастровый паспорт
- Наличие бонусов, акций и подарков
- На участок с подрядом предоставляется право выбора проекта по желанию заказчика и технологии строительства (каркас, газобетон, дюрисол, дерево)
- Плановые просмотры по выходным дням, а в будние дни по предварительной записи
- Индивидуальный подход к каждому клиенту
- Возможность приобретения участков у водоема
- Возможность приобретения участков с вековыми соснами, или на границе с лесом

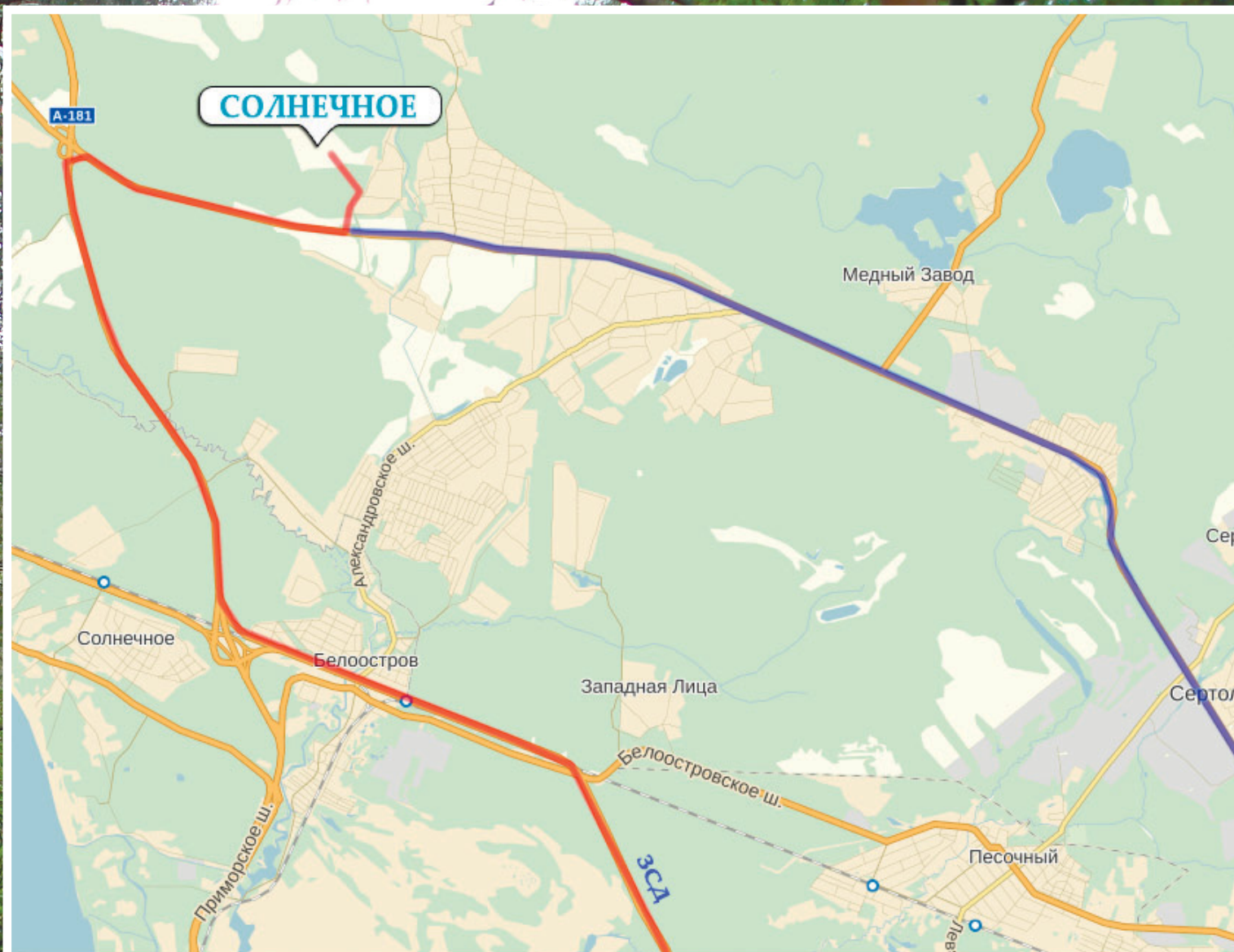
С информацией по АКЦИЯМ, БОНУСАМ, ПОДАРКАМ можно ознакомиться на сайте www.dnp-solnechnoe.ru

- При оплате ОП (обязательный платеж за коммуникации) и 100 % стоимости участка - скидка 3%
 - При оплате ОП и 50 % стоимости участка – беспроцентная рассрочка на 4 месяца и сертификат на 20 000 рублей (на участки с подрядом) на инженерно-строительные работы по подключению к сетям поселка
 - При оплате ОП и 50 % стоимости участка – рассрочка на участок с подрядом 6% годовых, на участок без подряда 12 % годовых, сроком на один год
 - При оплате ОП и 25 % от стоимости участка – беспроцентная рассрочка на 3 месяца и сертификат на 10 000 рублей на инженерно-строительные работы по подключению к сетям поселка
 - При оплате только ОП - беспроцентная рассрочка на 3 месяца
 - При оплате только ОП – рассрочка до 2-х лет под 18 % годовых
 - На всех остальных участках действует рассрочка 12% - 18% годовых на период до 2-х лет
 - При заказе подряда на строительство – подарочный сертификат на 20 000 рублей, по которому можно оплатить организацию въезда на участок или работы по подключению к инженерным сетям поселка
 - При заключении договора с агентством и оплате задатка и ОП в один день предоставляется подарочный сертификат на 5 000 рублей на инженерные работы (организация въезда, подключение к коммуникациям)
 - Если по Вашей рекомендации в поселке «СОЛНЕЧНОЕ» был приобретен участок и это подтверждено нашим менеджером и покупателем, то после 100% оплаты участка и ОП Вы получаете подарочный сертификат на 3% стоимости этого участка, по которому можно оплатить организацию въезда на участок или работы по подключению к инженерным сетям поселка*
- *Обязательное условие: Перед заключением договора на приобретение участка подается письменное заявление на имя управляющего ООО «1-я Академия недвижимости» с указанием контактных данных потенциального клиента.

Бонусы по акциям не суммируются. Акции действуют ограниченный отрезок времени и не на все участки.

Телефон: (812) 385-58-29 сайт: www.dnp-solnechnoe.ru

План проезда к поселку.



Озеро Пасторское.





Преимущества местоположения коттеджного поселка «Дружное».

- Поселок располагается вблизи Санкт-Петербурга на расстоянии 15 км от КАД по Мурманскому шоссе во Всеволожском районе Ленинградской области в Разметелевской волости и граничит с южной стороны с поселком Ексолово
- Удаленность от Мурманской трассы на 3 километра создает обстановку тишины и покоя, чего так не хватает городским жителям
- Живописная природа с видом на луга и леса радует глаз и создает комфорт и уют для обитателей поселка
- Соседство с большим лесным массивом, представляет интерес для любителей собирать ягоды, грибы, а так же для охотников
- Наличие большого живописного водоема на расстоянии двух километров располагает к прогулкам вдоль него
- Удобная транспортная доступность: всего 15 минут от города – и вы в своем загородном доме
- Наличие муниципального городского транспорта: автобус № 429 ходит от метро Ладжская
- Близость аэроклуба
- Близость с будущим горнолыжным курортом
- Близость МЕГА Дыбенко на расстоянии всего 15 км.
- Недалеко от поселка находится населенный пункт Разметелево, где расположены многочисленные объекты инфраструктуры: детский сад, школа, аптеки, магазины, рестораны и т.д.

Инфраструктура коттеджного поселка «Дружное».

Посёлок занимает площадь 27,4 гектара земли. На территории располагается 236 участков с площадью от 6 до 15 соток.

На территории поселка находится административное здание с действующим круглосуточным постом охраны, КПП со шлагбаумом, территория ограждена забором. Въезд на территорию посёлка осуществляется по пропускам. Для гостевых машин организована парковка при въезде. Скоростной режим движения по территории посёлка ограничен.

- Действует минимаркет, где можно купить все необходимое
- Единый регламент застройки обеспечит единый стиль, уют и гармонию поселка
- Построены дороги, покрытые асфальтовой крошкой
- Проложен дренаж закрытого типа, напротив участков выведены дренажные колодцы
- Проложен центральный зимний водопровод, возведена насосная станция
- Проведены внутрипоселковые электросети, наружное освещение
- Проложен внутрипоселковый центральный газопровод. Поселок газифицирован!
- Коммунальные платежи на данный момент составляют 2 300 руб. в месяц, в дальнейшем их размер будет зависеть от количества статей расходов и объема выполняемых услуг, утвержденных на общем собрании ДНП.
- Организован вывоз бытового мусора
- На территории поселка есть участки с лесом
- В поселке выделена зона для деревянного домостроения
- На втором этапе развития поселка дороги будут асфальтированы и организованы



- 1 - Административное здание, пункт охраны.
- 2 - Гостевая автостоянка.
- 3 - Минимаркет.
- 4 - Спортивная площадка.
- 5 - Газораспределительная станция.
- 6 - Трансформаторная подстанция.
- 7 - Пожарный водоём.

(812) 385-50-20

WWW.DNP-DRUZHNOE.RU

WWW.ДРУЖНОЕ.РФ

Условия приобретения и преимущества нашего предложения.

- Наличие участков с подрядом и без подряда на строительство
- Участки от 6 до 15 соток по цене от 110 000 рублей за 1 сотку
- Бесплатная возможность резерва участка сроком на одну неделю
- Возможность индивидуальных вариантов рассрочки при покупке участка
- Ипотека от Сбербанка, Россельхозбанка от 13,5% годовых
- Кредит на строительство дома от Нордеа Банка
- На каждый участок есть свидетельство о регистрации и кадастровый паспорт
- Наличие бонусов, акций и подарков
- На участок с подрядом предоставляется право широкого выбора проектов по желанию заказчика и технологии строительства (каркас, газобетон, дюрисол, дерево)
- Плановые просмотры по выходным дням, а в будние дни по предварительной записи
- Индивидуальный подход к каждому клиенту
- Размер целевого взноса на инженерные сети по состоянию на 01.01.2014 составляет 571 000 рублей.

С информацией по АКЦИЯМ, БОНУСАМ, ПОДАРКАМ можно ознакомиться на сайте www.dnp-druzhnoe.ru

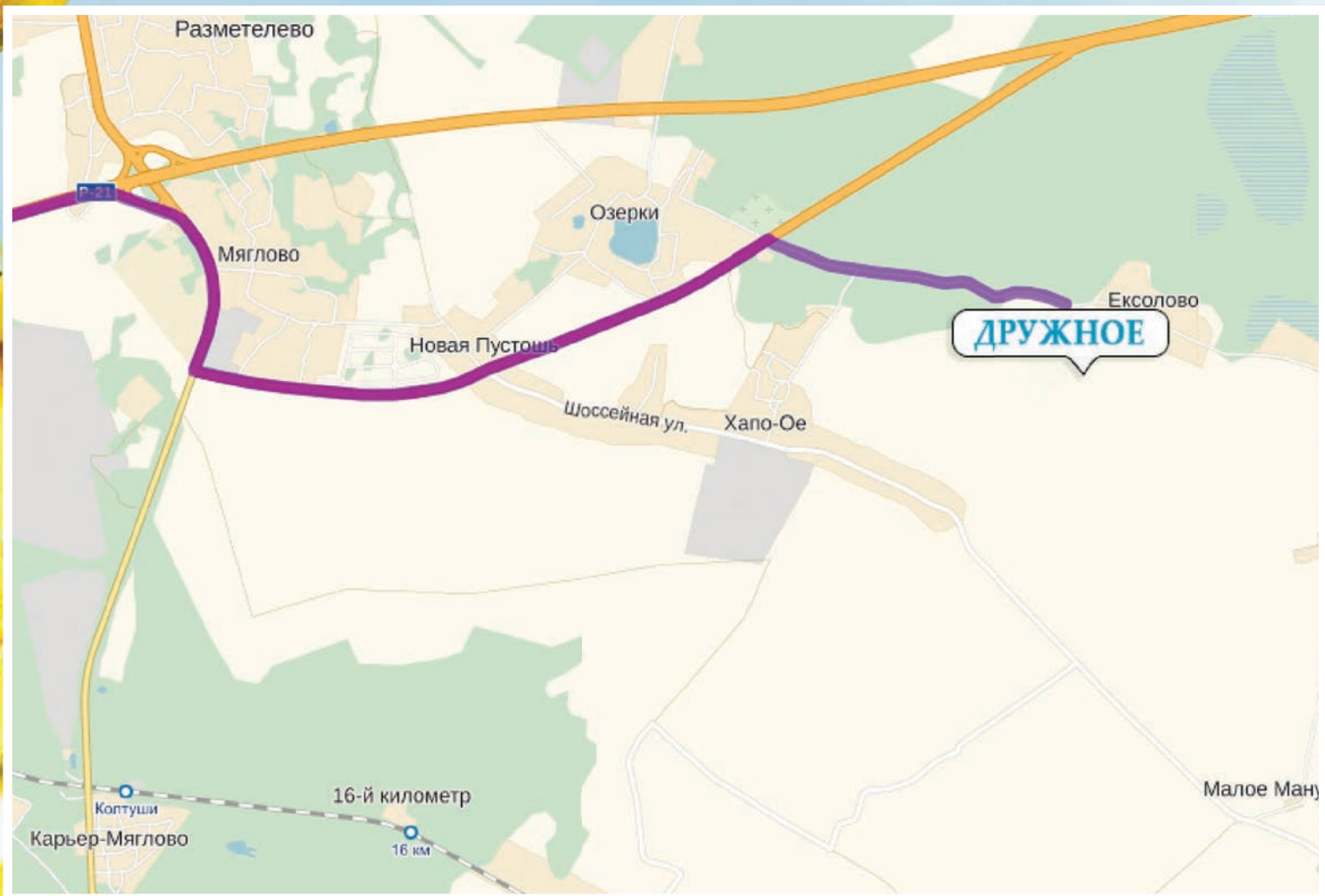
- При оплате ЦВ и 50 % стоимости участка – беспроцентная рассрочка на 3 месяца и сертификат на 20 000 рублей на инженерно-строительные работы по подключению к

сетям ДНП.

- При оплате ЦВ и 50 % стоимости участка – рассрочка на участок с подрядом 6% годовых, на участок без подряда 12 % годовых, сроком на один год.
- При оплате только ЦВ - беспроцентная рассрочка на участок - 3 месяца.
- При оплате только ЦВ – рассрочка до 2-х лет под 18 % годовых.
- При заказе подряда на строительство – подарочный сертификат на 20 000 рублей, по которому можно оплатить организацию въезда на участок или работы по подключению к инженерным сетям поселка.
- При условии покупки 2-х участков и в дальнейшем их объединения в один - предоставляется право оплаты второго ЦВ в размере 440 000 рублей (без предоставления 10 кВт на второй участок).
- При заключении договора с агентством и оплате задатка и ЦВ в один день предоставляется подарочный сертификат на 5 000 рублей на инженерные работы (организация въезда, подключение к коммуникациям).
- Если по Вашей рекомендации в поселке был приобретен участок и этот факт подтвержден менеджером отдела продаж и покупателем, то после 100% оплаты участка и ЦВ Вы получаете подарочный сертификат на 2% стоимости участка, по которому можно оплатить работы по организации въезда на участок или работы по подключению к инженерным сетям.

Обязательное условие: перед заключением договора на приобретение участка потенциальным клиентом подается письменное заявление на имя управляющего ООО «1-я Академия недвижимости» с указанием контактных данных потенциального клиента.

План проезда к поселку.



Телефон: (812) 385-50-20 сайт: www.dnp-druzhnoe.ru



Местоположение

Участки располагаются вблизи Санкт-Петербурга на расстоянии 6 км от КАД по Приозерскому шоссе во Всеволожском районе Ленинградской области между посёлками Дранишники и Лупполово. Удобная транспортная доступность (маршрутные и рейсовые автобусы). Рядом находится вся городская инфраструктура с детскими садами, школами, клубами, медицинскими центрами, банками, почтой, церквями, полицией, стадионами и т.п. Близость от КАД, наличие рядом торговых центров Максидом, Призма и Лента, близость от Мега-Парнас, создает крайне привлекательные условия для постоянного проживания. В планах городских властей строительство станции метро в районе населенного пункта Осиновая роща. Возможность подъезда от станций метро Парнас, Озерки, Проспект Просвещения. Можно выбрать маршрут по Выборгскому, Ленинградскому, Приозерскому и Новоприозерскому шоссе.

Инфраструктура коттеджного поселка «Осиновая роща».

Поселок занимает площадь 8,7 гектаров земли. На территории располагается всего 65 участков с площадью от 8 до 18 соток. В соответствии с утверждённым регламентом застройки планируется возведение 65 домов площадью от 42 до 400 кв. метров. Регламент застройки обеспечит единый стиль и гармонию, что придаст уют жителям поселка. Территория разделена на три очереди площадями 3,6 га, 3,4 га и 1,7 га соответственно. На начальном этапе освоения территории каждый участок обеспечивается подъездной дорогой, и дренажом и электричеством. Работы по прокладке дорог и дренажей завершены. Также завершены работы по прокладке внутренних электросетей поселка и освещения тротуаров. С участков первой и второй очередей сделан свой выезд на Приозерское шоссе. Дороги в третьей очереди покрыты асфальтовой крошкой и сделан двухсторонний дренаж закрытого типа с выводом дренажных колодцев у участков. Обеспечены меры противопожарной безопасности. Построены противопожарные пруды.

По окончании основного объёма строительных работ по инженерным коммуникациям посёлка и строительства коттеджей планируется асфальтирование внутрипоселковых дорог.

На втором этапе запланировано обеспечить электроэнергией от 5 до 15 кВт на каждый участок и сделать освещение тротуаров. В настоящее время 1-я и 2-я очереди подключены к сетям Ленэнерго, а на 3-й очереди завершаются работы по их подключению. На третьем этапе планируется сделать ограждение посёлка (2014 год для участков 1-й и 2-й очередей). Въезд на территорию поселка планируется осуществлять по электромагнитным пропускam. Скоростной режим движения по территории поселка будет ограничен. На четвертом этапе строительства будет проведен газ. На данном этапе идет проектирование газопровода во всех очередях.

На начальной стадии развития запланированы шахтные колодцы или скважины на каждом участке и локальные очистные сооружения.

В соответствии с Генпланом муниципального образования «Юкковское сельское поселение» территория ДНП Осиновая роща включена в состав земель поселения поселка Лупполово. Это позволяет, построив дом, прописаться в нем.

Управляющая компания ООО "1-й Земледелец" сопровождает этапы строительства посёлка, обеспечивая заключение договоров с подрядными организациями и контроль за выполнением договорных условий.

В дальнейшем она обеспечит работу эксплуатационных служб на территории ДНП.

В их обязанность войдёт:

- вывоз мусора;
- уборка территории;
- освещение посёлка;
- обслуживание электросетей, внутрипоселковых проездов и дренажной системы.

План посёлка.

(812) 385-58-49

WWW.DNP-OROSCHA.RU



Преимущества условия приобретения.

Наличие участков с подрядом и без подряда

Единый регламент застройки обеспечивает единый стиль и гармонию посёлка

- Участки от 8 до 18 соток
- Бесплатная возможность резерва участка сроком на одну неделю
- Возможность рассрочки при покупке участка
- Стоимость участков от 130 000 рублей/1 сотка.
- Ипотека от Сбербанка, Россельхозбанка от 13,5% годовых
- Кредит на строительство дома от НордеаБанка
- На каждый участок есть свидетельство о регистрации, кадастровый паспорт
- На участок с подрядом предоставляется право выбора проекта по желанию заказчика и технологии строительства (каркас, газобетон, дюрисол, дерево)
- Плановые просмотры по выходным дням, а в будние дни по предварительной записи
- Индивидуальный подход к каждому клиенту

- Наличие акций, бонусов, подарков

Взнос на инфраструктуру ДНП, в который входит оплата создания внутрипоселковых проездов, дренажа, уличного освещения, подведения 10 кВт электричества, с одного участка по состоянию на 01.01.2014 составляет 520 000 рублей.

Возможна покупка участков с рассрочкой или по программам ипотечного кредитования.

С информацией по АКЦИЯМ, БОНУСАМ, ПОДАРКАМ можно ознакомиться на сайте www.dnp-orosha.ru

Акции, бонусы, подарки

- При оплате ЦВ и 100 % стоимости участка - скидка 3%
- При оплате ЦВ и 50 % стоимости участка – беспроцентная рассрочка на 3 месяца и сертификат на 20 000 рублей (на участки с подрядом) на инженерно-строительные работы по подключению к сетям ДНП
- При оплате ЦВ и 25 % стоимости участка – беспроцентная рассрочка на участок на 3 месяца и сертификат на сумму 10 000 рублей на участки с подрядом
- При оплате только ЦВ - беспроцентная рассрочка за участок - 3 месяца
- При условии заказа подряда - подарочный сертификат на 20 000 рублей на выполнение работ по организации въезда или подключению к электрическим сетям.
- При условиях покупки 2-х участков и более и в дальнейшем их объединение в один - предоставляется право оплаты только одного ЦВ.
- При заключении договора с агентством и оплаты задатка и ЦВ в один день предоставляется подарочный сертификат на 5 000 рублей на инженерные работы (организация въезда, подключение к коммуникациям).
- Если по Вашей рекомендации в поселке был приобретен участок и этот факт подтвержден менеджером отдела продаж и покупателем, то после 100% оплаты участка и ЦВ Вы получаете подарочный сертификат на 3% стоимости участка, по которому можно оплатить работы по организации въезда на участок или работы по подключению к инженерным сетям

Обязательное условие: перед заключением договора на приобретение участка потенциальным клиентом подается письменное заявление на имя управляющего ООО «1-я Академия недвижимости» с указанием контактных данных потенциального клиента.

СУПЕРАКЦИЯ на два участка в 3-й очереди цена 99 000 рублей за сотку.

План проезда к поселку.



Телефон: (812)385-58-49 сайт: www.dnp-orosha.ru



Местоположение.

Посёлок «Коркинские просторы» располагается вблизи Санкт-Петербурга на расстоянии 14 км от КАД по Мурманскому шоссе во Всеволожском районе Ленинградской области в Колтушском муниципальном округе рядом с живописным Коркинским озером, благодаря которому и возникло название посёлка. Удобство транспортной доступности и наличие рядом торгового центра Мега-Дыбенко создают условия для постоянного проживания. Удаленность от шумных трасс создает обстановку тишины и покоя, чего так не хватает городским жителям.

Посёлок располагается в престижном месте в окружении коттеджных поселков бизнес-класса «Коркинские холмы», «Лукоморье», «Уварово» и др. Рядом находятся деревни Вирки, Тавры, Канисты. Недалеко находится посёлок Колтуши, где располагается Администрация Колтушской волости, магазины, детские учреждения, почта, развлекательный центр с кинотеатром и т. п.

До торгового центра Мега-Дыбенко 15 км. До Всеволожска, где представлена вся городская инфраструктура с многочисленными секциями, школами, клубами, в которых с радостью могут заниматься дети, всего 10 км. На расстоянии 3 км находится конный клуб. Благодаря высокой холмистой местности открываются панорамные виды на окружающие леса и поля. Для жителей посёлка предоставляется возможность активного отдыха, разнообразного досуга и долгих приятных прогулок вдоль берега Коркинского озера.

У озера имеется пляж, где можно полежать и позагорать в тёплые летние дни. Есть специально оборудованные беседки, размещённые прямо на берегу озера, в которых можно как просто посидеть и полюбоваться природой за стаканчиком горячительного напитка или сока, так и вкусно пообедать или поужинать в курортном центре «Коркинское озеро». Все это обеспечит бар и ресторан. Если же Вы любите готовить шашлык сами, в более интимной обстановке, то Вам будет предоставлена такая возможность. Мангал и шампуры можно взять на прокат. Также Вы сможете здесь заняться рыбной ловлей. Причём даже если все снасти остались дома, лодки, удочки и прочий инвентарь для рыбалки имеются в наличии и всегда могут быть предоставлены Вам на прокат.

Если рыбалка Вас не особо интересует, то есть возможность заняться спортом. Для этого есть площадки для игры в волейбол и городки.

После напряжённого и увлекательного поиска рыболовного счастья или активных занятий спортом, есть возможность расслабиться в русской бане. Баня также находится на берегу озера и подарит Вам незабываемое ощущение полноты жизни.

Благоприятная экология, великолепная природа смешанных лесов и чистейшая вода Коркинского озера убедят Вас в этом. Приехав сюда хотя бы раз, Вам захочется бывать здесь как можно чаще! Сказочной красоты места и незабываемые впечатления останутся с Вами навсегда...

Инфраструктура поселка Коркинские просторы.

- Посёлок занимает площадь около 20 гектаров земли. Территория разделена на 3 очереди, на которых расположено 137 участков с площадью от 6 до 42 сотки земли.
- На территории поселка находится административное здание с постом охраны, КПП со шлагбаумом, территория ограждена
 - Единый регламент застройки обеспечит единый стиль и гармонию поселка
 - Построены дороги, покрытые асфальтовой крошкой

- Для гостевых машин организована парковка при въезде. Скоростной режим движения по территории ограничен
- Проложен центральный зимний водопровод, возведена насосная станция
- Проведены внутрипоселковые электросети, напряжение подано на участки
- Коммунальные платежи на данный момент составляют от 3000 руб. в месяц
- На территории поселка есть участки с лесом
- В поселке есть улица для деревянного домостроения
- Проектом предусмотрены детская и спортивная площадки, пруды, минимаркет с баром и бильярдом, прачечная
- На втором этапе развития поселка, после того как будут построены коттеджи, дороги будут асфальтированы и организованы пешеходные тротуары
- После постройки дома можно подключаться к центральному газопроводу, который уже подведен к поселку

Управляющая компания ООО «1-й Земледелец» сопровождает этапы строительства посёлка, обеспечивая заключение договоров с подрядными организациями и контроль за выполнением договорных условий.

В дальнейшем она обеспечит работу эксплуатационных служб на территории ДНП.

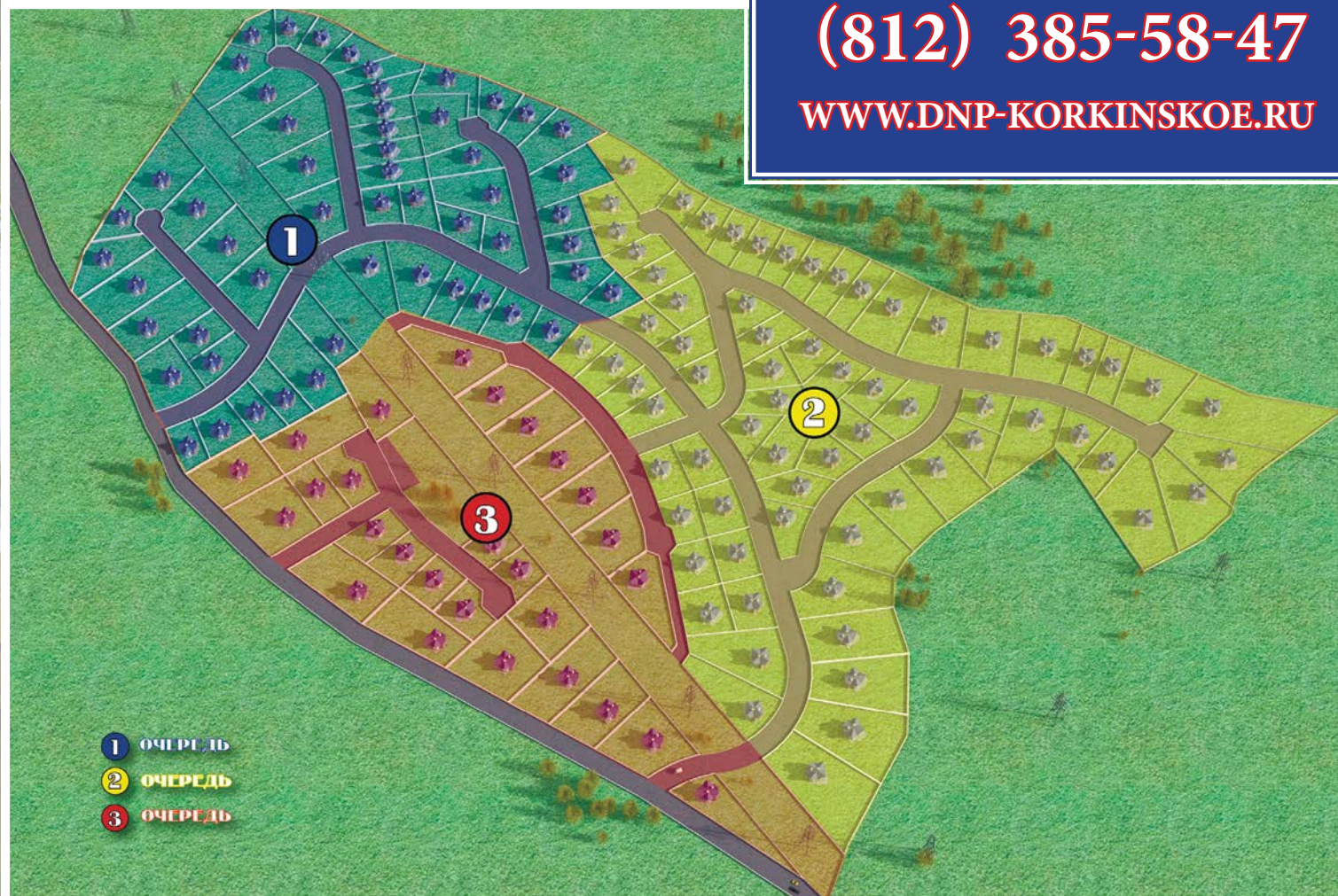
В их обязанность войдёт:

- вывоз мусора;
- уборка территории;
- освещение посёлка;
- обслуживание электросетей;
- охрана территории;
- обслуживание водопровода;
- обслуживание дорог, включая расчистку дорог от снега.

План посёлка.

(812) 385-58-47

WWW.DNP-KORKINSKOE.RU



- 1 ОЧЕРЕДЬ
- 2 ОЧЕРЕДЬ
- 3 ОЧЕРЕДЬ

Условия приобретения и преимущества.

Условия приобретения и преимущества

- Наличие участков с подрядом и без подряда
- Участки от 6 до 42 соток
- Бесплатная возможность резерва участка сроком на одну неделю
- Возможность индивидуальной рассрочки при покупке участка
- Ипотека от Сбербанка, Россельхозбанка от 13,5% годовых
- Кредит на строительство дома от Нордеа Банка
- На каждый участок есть свидетельство о регистрации и кадастровый паспорт
- Наличие бонусов, акций и подарков
- На участок с подрядом предоставляется право выбора проекта по желанию заказчика и технологии строительства (каркас, газобетон, дюрисол, дерево)
- Плановые просмотры по выходным дням, а в будние дни по предварительной записи
- Индивидуальный подход к каждому клиенту
- Стоимость участков от 130 000 рублей за 1 сотку
- Размер обязательного платежа за право подключения и возмездного пользования объектами инфраструктуры на 01.01.2014 составляет 615 000 рублей.

С информацией по АКЦИЯМ, БОНУСАМ, ПОДАРКАМ можно ознакомиться на сайте www.dnp-korkinskoe.ru

Акции, бонусы, подарки

- При оплате целевого взноса (ЦВ) на инфраструктуру и 100 % стоимости участка - скидка 3%.
- При покупке участка площадью более 20 соток и 100% оплате предоставляется скидка 5%.
- При оплате ЦВ и 50 % стоимости участка – беспроцентная рассрочка на 3 месяца и сертификат на 20 000 рублей (на участки с подрядом) на инженерно-строительные работы по подключению к сетям поселка.
- При оплате ЦВ и 50 % стоимости участка – рассрочка на участок с подрядом 6% годовых, на участок без подряда 9 % годовых, сроком на один год.
- При оплате только ЦВ - беспроцентная рассрочка на участок - 3 месяца.
- При оплате только ЦВ – рассрочка до 2-х лет под 12 % годовых .
- При условии заказа подряда - подарочный сертификат на 20 000 рублей на выполнение работ по организации въезда или подключения к электрическим сетям.
- При условии покупки 2-х участков и в дальнейшем их объединение в один - предоставляется право оплаты второго ЦВ в размере 400 000 рублей (без предоставления 10 кВт на второй участок).
- При заключении договора с агентством и оплате задатка и ЦВ в один день предоставляется подарочный сертификат на 5 000 рублей на инженерные работы (организация въезда, подключение к коммуникациям).
- Если по Вашей рекомендации в поселке был приобретен участок и этот факт подтвержден менеджером отдела продаж и покупателем, то после 100% оплаты участка и ЦВ Вы получаете подарочный сертификат на 3% стоимости участка, по которому можно оплатить работы по организации въезда на участок или работы по подключению к инженерным сетям.

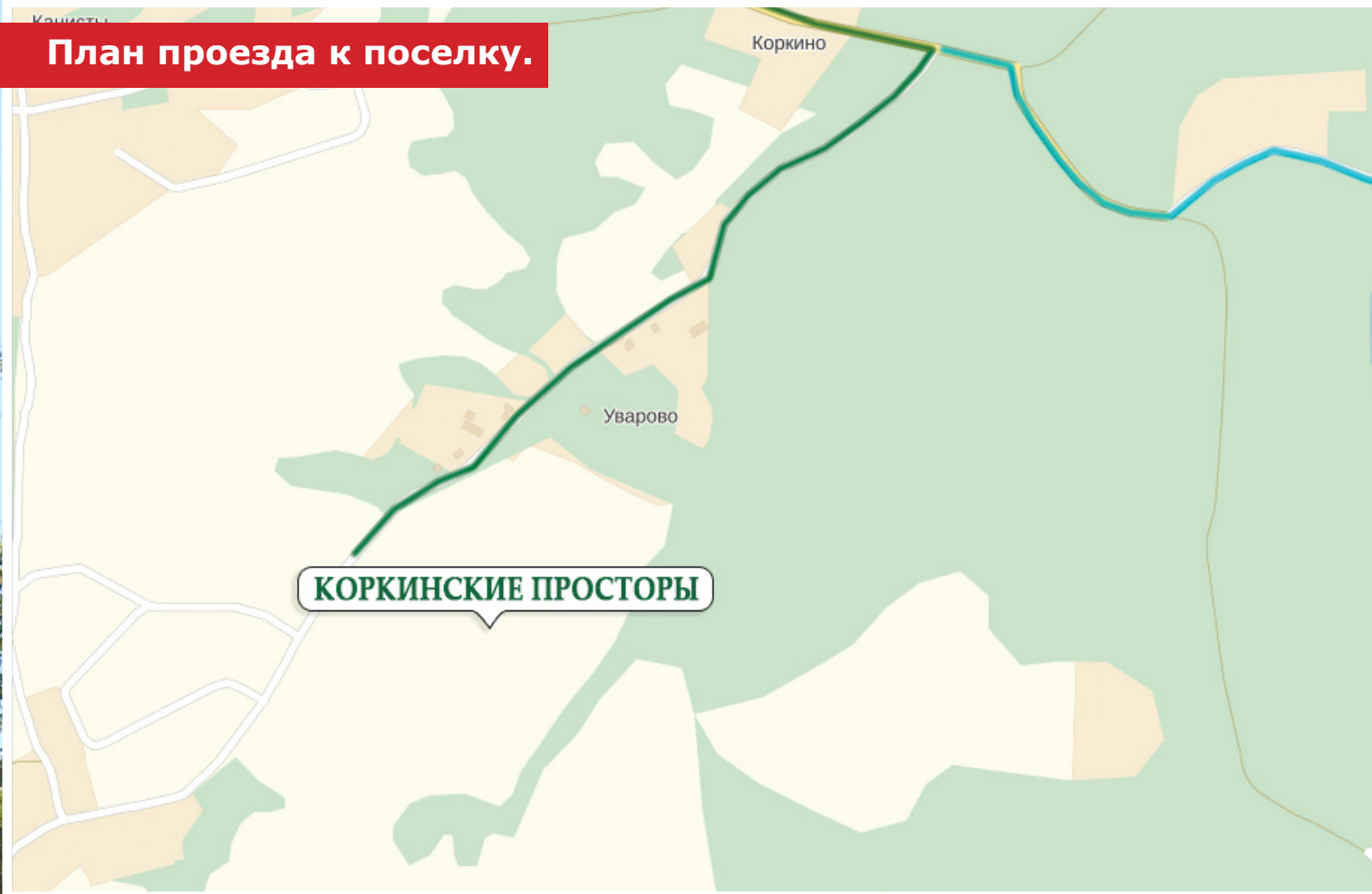
Обязательное условие: перед заключением договора на приобретение участка потенциальным клиентом подается письменное заявление на имя управляющего ООО «1-я Академия недвижимости» с указанием контактных данных потенциального клиента.

На 3 участка действует СУПЕРАКЦИЯ цена за 1 сотку: 100 000 рублей!

Информацию об участках можно получить в отделе продаж по телефону (812)385-58-47

Бонусы по акциям не суммируются. Акции действуют ограниченный отрезок времени.

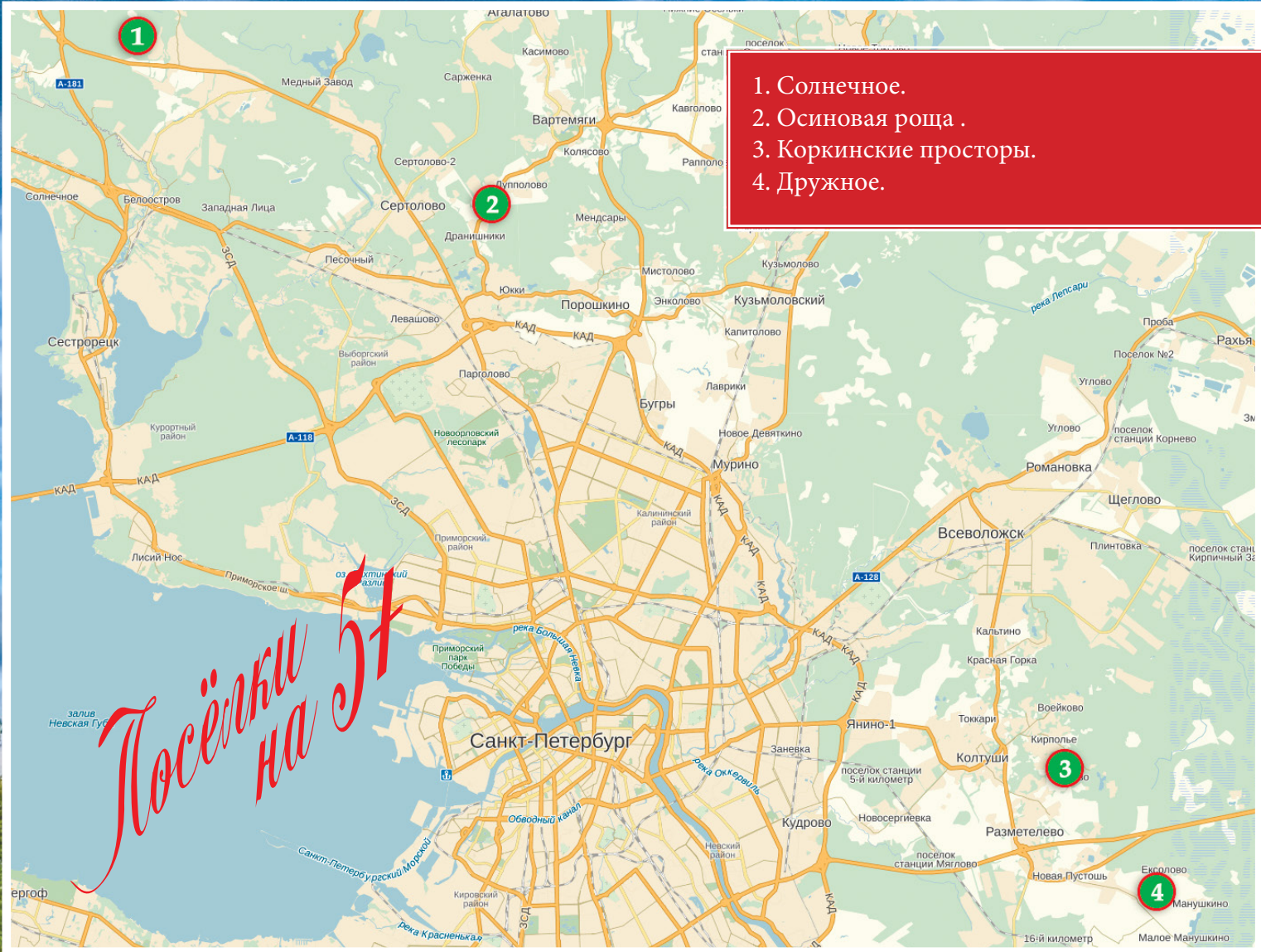
План проезда к поселку.



Озеро Коркинское.



Телефон: (812) 385-58-47, www.dnp-korkinskoe.ru



1. Солнечное.
2. Осиновая роща .
3. Коркинские просторы.
4. Дружное.



**1 АКАДЕМИЯ
БИЗНЕСА**

Офис продаж:
 ООО "1-я Академия недвижимости"
 Санкт-Петербург, ул. Студенческая, д. 10,
 ТЦ "Ланской", 3 этаж. Тел. (812) 332-17-80
 Часы работы: пн-пт с 10.00 до 18.00

www.academb.ru