



# Эколокация "Долина Донузлав"

Уникальное расположение и экологическая привлекательность западного Крыма.

- **участки по 6 соток**
- **25 мин до залива Донузлав**
- **для отдыха, инвестиций и бизнеса**



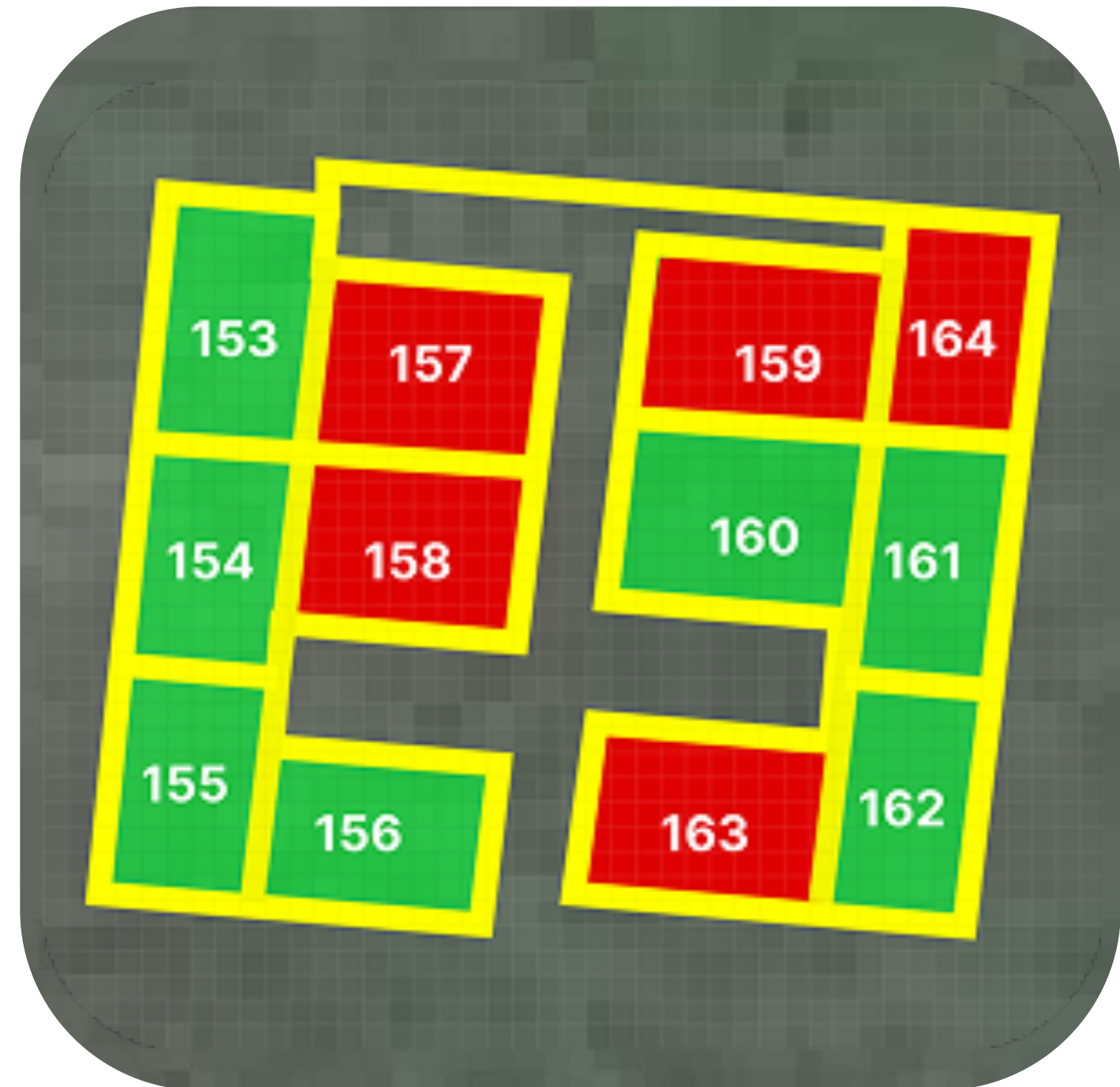
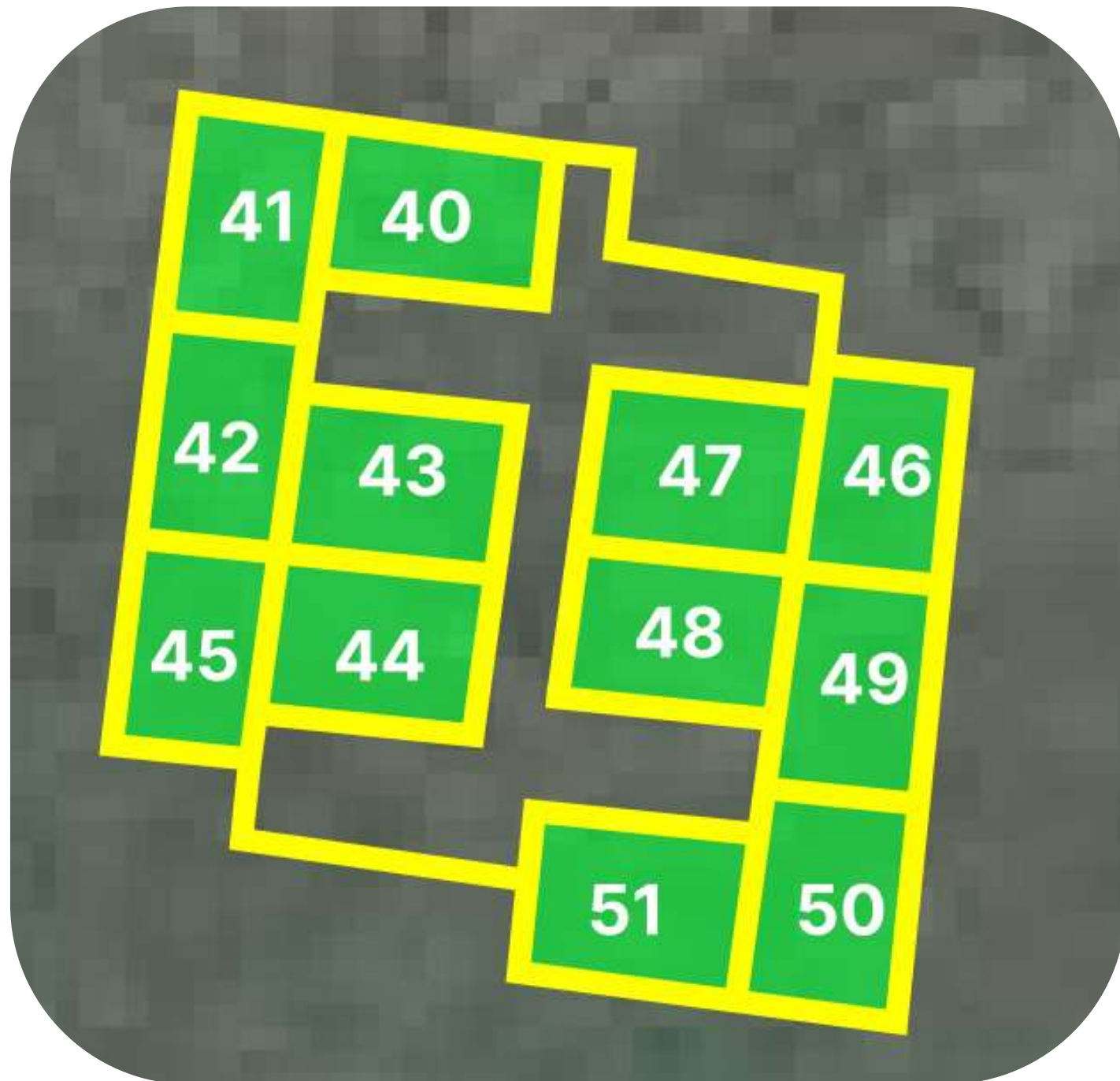
## **Историко-географические особенности района "Долина Донузлав"**


Район расположен на юго-западном берегу Донузлавского лимана в Черноморском районе, с богатой историей и экологически чистой природой без крупных предприятий.

# Карта местности эколокации «Долина Донузлав»



# Земельные участки по 6 соток в эколокации «Долина Донузлав»





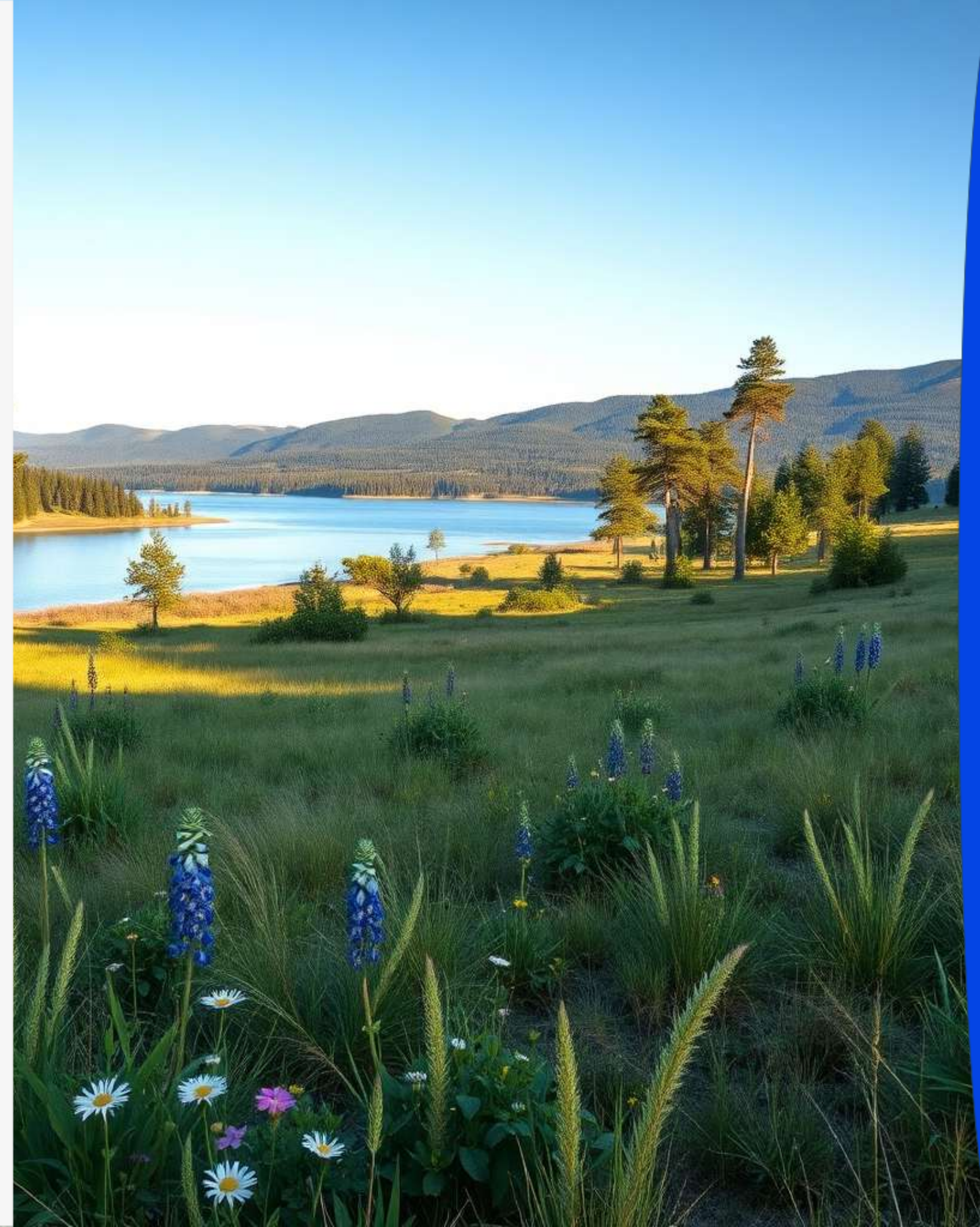
# Природные преимущества локации "Долина Донузлав"

## Экологическая чистота и климат

Участок находится в экологически благоприятной зоне у озера Донузлав, обеспечивая чистый воздух и комфортный климат для отдыха и проживания.

## Биоразнообразие и природные ресурсы

Сочетание лесов и водоемов создаёт уникальный ландшафт, богатый флорой и фауной, что улучшает качество жизни и внешний вид территории.



# Инфраструктурные преимущества региона

**1.** 30 мин. на авто до Евпатории обеспечивает доступ к школам, медицинским учреждениям и торговым центрам высокого уровня.

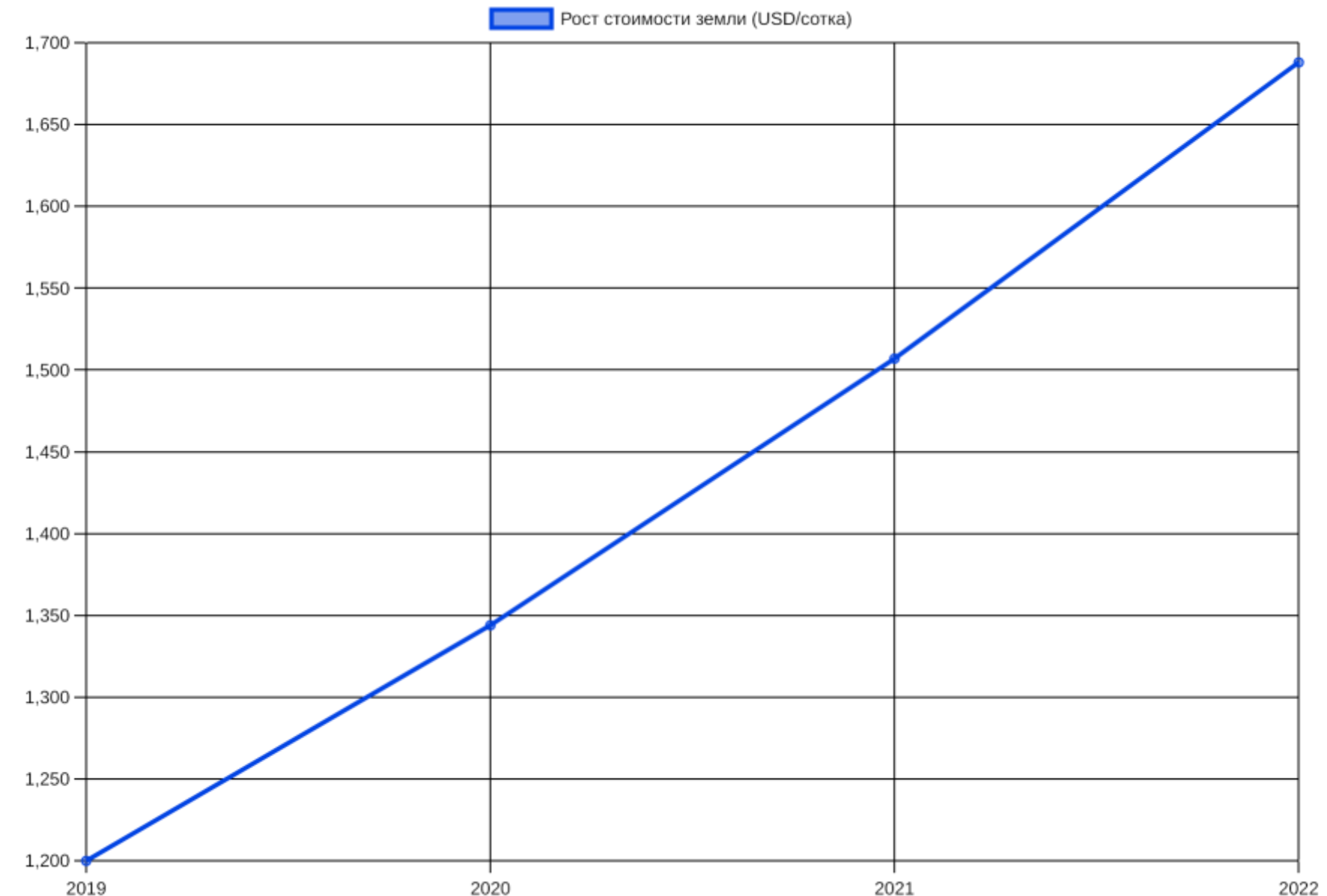
**2.** Удобные подъездные пути через Аблямитский мост гарантируют легкий доступ к участкам в любое время года.

**3.** Туристические и гастрономические объекты, включая устричную ферму и рыболовные базы, поддерживают активный отдых и развитие региона.

**4.** Коммуникационные возможности включают стабильное электроснабжение, водоснабжение и перспективы для газификации участков.

# Сравнительный анализ цен на земельные участки в Черноморском районе

"Долина Донузлав" демонстрирует активный рост стоимости, опережая соседние регионы по динамике цен. Стабильный ежегодный рост в 24% отражает высокую привлекательность и спрос на земельные участки данной локации.



Рынок недвижимости Черноморского района, 2019-2022 гг.

# Параметры участков и доступные размеры

Параметр	Описание
Размеры	по 6 соток
Категория земли	Сельхозназначения
Рельеф	Равнинный, без перепадов
Коммуникации	Подъезд, электричество, вода, возможность газификации

Основные характеристики участков в "Долине Донузлав" включают оптимальные размеры и удобные условия для строительства.

Универсальность и удобство участков делают их привлекательными для разного вида строительства.

# Возможности и перспективы строительства на участке

01

Есть возможность строительство некапитальных домов на столбчатом, свайно-винтовом, блочном фундаменте, а также на плите

02

Территория проекта находится в самом сердце западного Крыма, что позволит добраться до всех основных достопримечательностей за 15 мин на авто



# Экологическая безопасность и природоохранные меры



Запрещены промышленные объекты, что сохраняет чистоту и природную гармонию района.



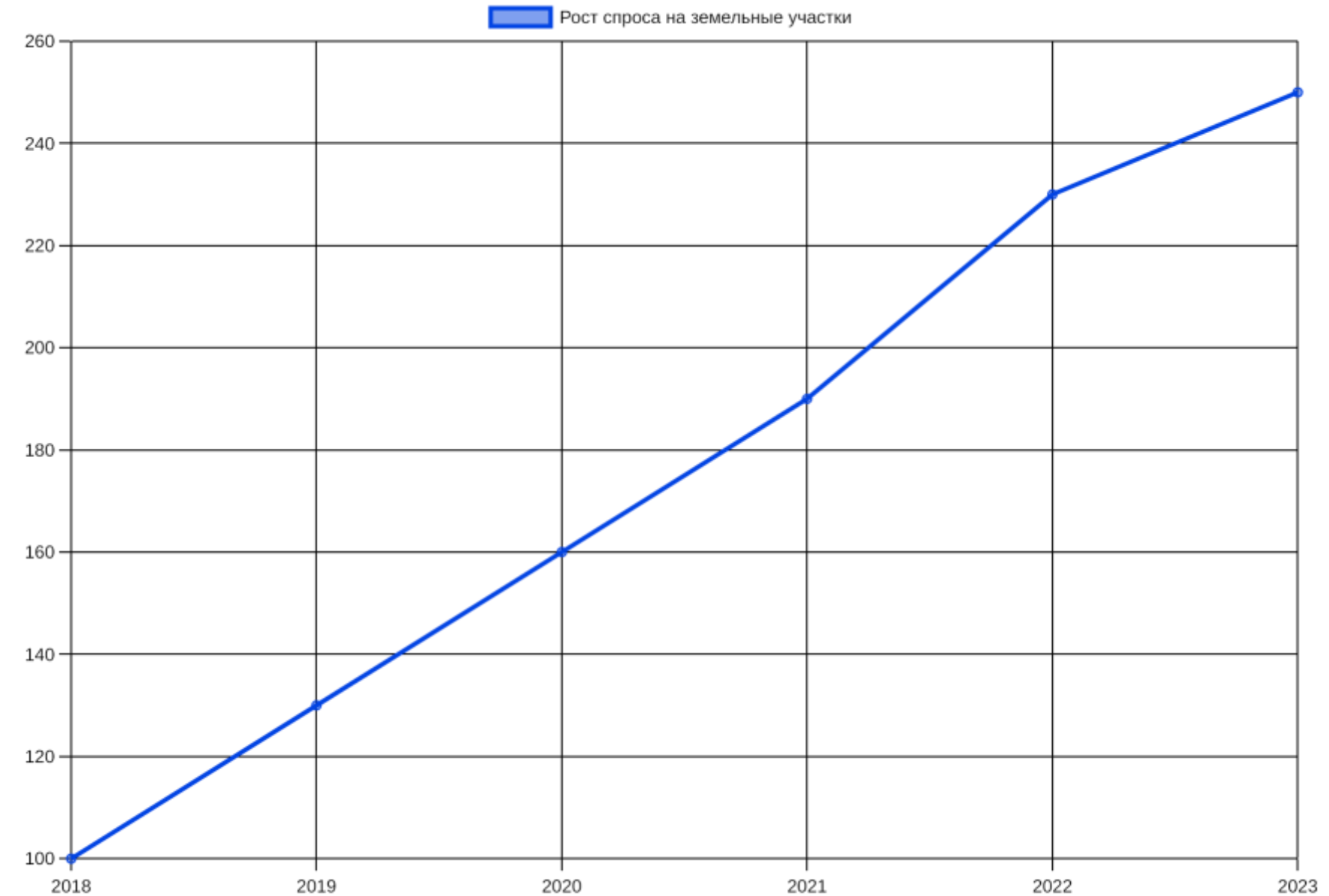
Местные инициативы и НКО активно развивают программы озеленения и поддерживают экологический баланс региона.



Последние исследования 2022 года подтверждают превосходное качество воздуха, воды и почв в районе «Долина Донузлав».

# Динамика спроса на земельные участки в эколокациях Крыма

"Долина Донузлав" занимает лидирующую позицию по росту популярности среди экологичных участков региона. Рост спроса в 2,5 раза за 5 лет подтверждает устойчивый интерес инвесторов и покупателей.



Статистика сделок и бронирований, 2018-2023 гг.

# Близость к ключевым объектам и транспортным узлам

## Доступность и транспортная связь

Участки находятся в 5 км от Аблямитского моста, обеспечивающего быструю связь с остальной частью Крыма и удобные подъезды.

## Основные туристические и сервисные объекты

Рядом расположены Евпатория — крупный курортный центр, и устричная ферма, подчеркивающие потенциал для туризма и гастрономии.



# Правовые аспекты и оформление сделки

## 01

Земельные участки имеют полный юридический статус с зарегистрированными в Росреестре документами, подтверждающими отсутствие обременений и долговых обязательств.

## 02

Процесс покупки включает подготовку договора купли-продажи, юридическую проверку и быструю регистрацию прав собственности в уполномоченных органах с учетом законодательных сроков.

## 03

Возможна рассрочка или кредитование через партнерские банки. Также предусмотрены все обязательные налоги и сборы, связанные с оформлением прав на землю.

# Перспективы развития туристической и сервисной инфраструктуры

1

Региональная администрация планирует строительство новых объектов отдыха и улучшение дорожной сети для повышения комфорта посетителей и жителей.

2

Развиваются эко-туристические маршруты вокруг озера Донузлав, что привлечет больше туристов и укрепит конкурентоспособность территории.

3

Прогнозируется значительный рост туристического потока, что повысит спрос на аренду недвижимости и дачные участки в регионе.

4

Опыт соседних территорий подтверждает экономическую эффективность инвестиций в развитие инфраструктуры и туристического сервиса.

# Экономическая выгода и стратегии инвестирования в земельные участки

**1.** Покупка земли в «Долине Донузлав» выгодна благодаря стабильному росту цен и низкой волатильности, что повышает долговременную инвестиционную безопасность.

**2.** Инвестирование включает удержание имущества для увеличения стоимости, быстрые перепродажи при улучшении инфраструктуры и строительство с последующей арендой.

**3.** Прогнозы специалистов указывают на продолжительный рост цен в течение пяти лет, что повышает привлекательность вложений.

**4.** Юридические и налоговые аспекты подробно регламентированы, что минимизирует риски и упрощает процесс инвестирования.

# Сравнение удобств и сервисов возле «Долины Донузлав»

Услуга	Расстояние (км)	Время (мин)
Магазины	5	10
Школы	8	15
Медицинские учреждения	10	20
Транспортные узлы	5	10
Культурные объекты	12	25

Таблица показывает расположение ключевых объектов и время доступа, подчеркивая преимущества района по образовательным и медицинским услугам.

«Долина Донузлав» обеспечивает удобный доступ ко всем необходимым объектам городской инфраструктуры, сохраняя при этом экологическую обстановку.



# Эксклюзивность и уникальные особенности «Долины Донузлав»

## Уникальное природное окружение

Локация отличается редкой живописной и уединённой атмосферой вдали от городского шума.

## Историко-культурное наследие региона

Регион богат историческими и культурными памятниками, что повышает привлекательность территории для инвесторов и будущих жителей, сохраняя аутентичность местности.





# Потенциал прироста стоимости и рекомендации по покупке

Инфраструктурное развитие и рост популярности туризма усиливают инвестиционную привлекательность земель в «Долине Донузлав».

Оптимально выбирать участки, расположенные ближе к ключевым транспортным узлам для максимального роста стоимости.

Рекомендуется рассмотреть прямую покупку для длительного вложения или участие в долевым проектах для диверсификации рисков и повышения доходности.



# Выгодная инвестиция в «Долине Донузлав»

Локация сочетает экологическую чистоту, развитую инфраструктуру и выгодное транспортное положение, обеспечивая стабильный спрос и доходность вложений для разных целей.