

# Земельный участок 3,1 га в Гогте, Котайк, Армения

Конкретный земельный актив в направлении Гарни-Гегард рядом с Ереваном. Паспорт подготовлен для первичной оценки инвестором, девелопером, брокером или консультантом.

ПЛОЩАДЬ

**3,1 га / 31 000  
м²**

ЦЕНА

**2 000 000 €**

ЦЕНА ЗА М²

**около 64,5 €/м²**

КАТЕГОРИЯ

**сельскохозяйственная  
земля**

ЛОКАЦИЯ

**Гогт, Котайк,  
Армения**

ФОРМАТ СДЕЛКИ

**целиком / доля / JV**



Аэрофото с ориентировочным контуром участка. Полная схема и подтверждающие материалы предоставляются по запросу.

## Потенциальные сценарии

- Вилловый проект или малоэтажная резиденциальная концепция.
- Eco-resort, glamping, retreat или wellness-формат.
- Mixed-use концепция, связанная с маршрутом Гарни-Гегард.
- JV-структура с девелопером, оператором или инвестиционным партнером.

Документ является публичным teaser-паспортом и не содержит полный юридический пакет. Материал не является инвестиционной рекомендацией. До сделки требуется независимая юридическая, кадастровая, налоговая и техническая проверка.

# Маршрут, окружение и следующий шаг

Участок представлен как конкретный объект: с маршрутом, картой, визуальными материалами и аккуратной юридической рамкой. Чувствительные документы передаются после квалифицированного запроса.

## Логика локации

|                   |                                                                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ереван            | около 38 км / 15–20 минут на автомобиле, в зависимости от маршрута и дорожной ситуации. |
| Гарни             | около 6 км локальным маршрутом.                                                         |
| Гегард            | около 6-8 км в направлении Гарни-Гегард.                                                |
| Основная дорога   | направление Гарни-Гегард; точный подъезд и состояние дороги проверяются на месте.       |
| Ориентир на карте | 4QQ6+FGV, Goght 2215, Armenia.                                                          |

## Материалы и проверки

- Схема участка и карта маршрута.
- Фото с земли и аэровизуализации.
- Подъезд, окружение и контекст локации.
- Статус коммуникаций уточняется в due diligence.
- Рельеф и технические ограничения проверяются на месте.
- Юридический статус и кадастровый пакет по запросу.



Документы по запросу: кадастровая информация, юридические материалы, расширенная презентация, дополнительные фото/видео, детали маршрута и обсуждение структуры сделки. Referral fee, долевая структура или условия JV обсуждаются индивидуально.

