


**Nu-Tech**   
**FORTUNE**  
VILLA PLOTS, CHENGALPATTU

☎ 88822 23322  
✉ [admin@nutechprojects.in](mailto:admin@nutechprojects.in)





## Nu-Tech

---

For over 33 years, NuTech has been in the craft of creating spaces with consistent commitment and passion. With over 170 projects in Chennai and Bangalore that spreads over 2 million Sq.Ft of real estate, Nu-Tech has risen to become one of the leading & most promising developer in South India. Transparency, integrity, distinctive design and on-time delivery are the cornerstones of our company, that have earned us the trust of hundreds of happy customers.

Our commitment begins with our customers and extends to the community - to enrich their lives in every way we can, consistently and always.





**THE FORTUNE  
THAT YOU NEED  
IS RIGHT HERE.**

P R E S E N T I N G

**Nu-Tech**   
**FORTUNE**  
VILLA PLOTS, CHENGALPATTU

NuTech Fortune is located in the hot spot of Chengalpattu, just off GST road.

A well-developed 511 plots spread over 36 acres in one of the fastest appreciating neighborhoods in Chennai.

Competitively priced at this prime location, with well-laid blacktop internal roads, parks, LED street light, rainwater harvesting, perfect documents and post-purchase support, Nutech Fortune is the only amenities loaded complete villa plot package.

And your search for fortune ends, right here and right now.



## SALIENT FEATURES

---



511 Plots Spread  
Over 36 Acres



Fastest  
Appreciating  
Neighborhood



GST Road  
in just 750m



Rainwater  
Harvesting



Beautiful  
Scenery



Overhead  
Tank



Sweet & Potable  
Ground Water



Developed  
Parks



Ready to  
Construct  
Villa Plots



Post Purchase  
Guidance



Blacktop  
Internal Roads  
with Streetlights



Perfect Legal  
Documentation



## REASONS TO BUY

# Fortune comes with more goodness.



## 📍 LOCATION

- Connects to GST Road in just 750m
- Chengalpattu Bus stand in just 2kms
- Safe locality with a wide access road

## 📄 LEGALITIES & APPROVALS

- DTCP Approved
- Clear parent documents & titles
- Free patta after Registration
- Approved by leading banks
- Legal support offered by leading lawyers
- Mortgage Free
- Road gift deed available

## ★ FEATURES

- Blacktop Roads
- LED Street Lights
- Equipped rainwater harvesting
- Grand Entrance arch with security room.
- Compound wall around the periphery of the property.
- Extensive Landscape

## ₹ PRICING

- The most competitively priced plots in Chengalpattu

## FROM FRINGE TO THE FORE

### CHANGED CONTOURS

Chengalpattu district will include Pallavaram, Tambaram, Tirupurur, Thirukazhukundram & Chengalpattu taluks of the existing Kancheepuram district

At present, Kancheepuram district is spread over 4393.37sqkm

1757sqkm, 40% of Kancheepuram's area, will form Chengalpattu district

According to 2011 census, Kancheepuram had a population of 39.99 lakh, 20 lakh of which reside in Pallavaram, Tambaram, Tirupurur, Thirukazhukundram and Chengalpattu taluks. This will be part of Chengalpattu district

### THE INFRA

Chengalpattu has Chennai's third railway terminal at Tambaram

A mofussil bus terminus for south-bound



Five flyovers at Kilambakkam on GST Road  
The government is eyeing two locations for the second Chennai airport

### THE BIZ

Bifurcation is likely to benefit real estate sector

With its collectorate and administrative base, Chengalpattu will open up to fresh employment opportunities

As per ANAROCK research,



Pallavaram, Tambaram, Kundrathur, Kelambakkam, and Chengalpattu have together seen launch of 9,000 units since 2013

Total unsold stock is 2,350 units for the first six months of 2019

# Chennai expands five fold, officially

Times of India, Dt. 22.10.22

Metropolitan Area Grows From 1,189Sqkm To 5,904Sqkm

Vivek.Narayanan @timesgroup.com

Chennai: It is official. Chennai has expanded nearly five times from 1,189sqkm to 5,904sqkm. The state government on Friday issued the order to add 1,221 villages in Kancheepuram, Tiruvallur, Chengalpattu and Arakkonam portion of Ranipet districts in the Chennai Metropolitan Area

## TILL CHENGALPETT IN SOUTH AND RANIPETT IN WEST

Tamil Nadu government has issued the order to add 1,221 villages in Kancheepuram, Tiruvallur, Chengalpattu and Arakkonam portion of Ranipet districts in the Chennai Metropolitan Area



Chengalpattu and Ranipet districts in the west. The move is aimed at ensuring planned growth and development of the city and its suburbs by creating satellite towns, better integrated commuting options and an overall improvement in quality of life.

Balanced development, P 12

# தாம்பரம் - செங்கல்பட்டு இடையே 4வது ரயில் பாதை திட்ட பணிகள்

■ விரைவில் திட்ட அறிக்கை தயார் ■ ரயில்வே அதிகாரிகள் தகவல்

சென்னை, மார்ச் 20: தாம்பரம் - செங்கல்பட்டு இடையே 4வது ரயில்பாதை அமைப்பதற்கு விரைவில் திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கப்படும் என்றும், இந்த திட்ட பணிகள் 3 ஆண்டுகள் முடிக்கப்படும் எனவும் ரயில்வே அதிகாரிகள் தெரிவித்துள்ளனர்.

சென்னை கடற்கரை - தாம்பரம் - செங்கல்பட்டு மார்க்கம் முக்கிய ரயில் பாதைக்கு வரத்து தடமாக உள்ளது. இந்த தடத்தில் தினமும், 250க்கும் மேற்பட்ட மின்சார ரயில்கள் இயக்கப்படுகின்றன. தினசரி 5 லட்சம் பயணிகள் இந்த ரயில் சேவையை பயன்படுத்தி வருகின்றனர். இதற்கு முன், போதிய ரயில் பாதை இல்லாததால், சென்னை கடற்கரையில் புறப்படும் மின்சார ரயில்கள், தாம்பரம் வரை மட்டுமே அதிகளவில் இயக்கப்பட்டன. புறநகர்

### கூடுதல் சேவை அவசியம்

சென்னை நகர் மக்களின் முக்கிய போக்குவரத்தாக மின்சார ரயில் சேவை உள்ளது. சென்னை கடற்கரை - தாம்பரம் - செங்கல்பட்டு, சென்பூல் - திருவள்ளூர் - திருத்தணி - அரக்கோணம் மார்க்கங்களில் மின்சார ரயில்கள் இயக்கப்பட்டு வருகின்றன. குறைந்த கட்டணம், விரைவு பயணம் என்பதால் புறநகர் பகுதி மக்கள் சென்னை நகருக்குள் வந்து செல்ல பெரும் பாடும் மின்சார ரயில்களை பயன்படுத்தி வருகிறார்கள். சென்னை மற்றும் புறநகர் மக்களின் பிரதான போக்குவரத்துக்கு மின்சார ரயில் சேவையை பயன்படுத்துவதால் காலை, மாலை நேரங்களில் கூட்ட நெரிசல் அதிகம் காணப்படுகிறது. எனவே, கூடுதல் ரயில்களை இயக்க வேண்டும், என்று கோரிக்கை எழுந்துள்ளது.



### பீக் ஹவுர்சில் நெரிசல்

செங்கல்பட்டு, சிங்கப்பெருமான் கோவில், மறைமலைநகர், பொத்தேரி, சுடுவாக்கு சேரி, ஊராப்பாக்கம், வண்டலூர் மற்றும் கருப்பூர் பகுதியை சேர்ந்த பல லாபிர் கணக்கான மக்கள், கல்லூரி மாணவர்கள், வேலைக்கு செல்பவர்கள் தாம்பரம் - செங்கல்பட்டு வழித்தட ரயில் சேவையை பயன்படுத்தி வருகின்றனர். இந்த வழித்தடத்தில் காலை, மாலை நேரங்களில் ரயில்களில் கூட்ட நெரிசல் காணப்படுவதால், கடும் அவதி அடைந்து வருகிறார்கள். எனவே, தாம்பரம் - செங்கல்பட்டு இடையே 4வது ரயில் பாதை திட்டத்தை செயல்படுத்தி கூடுதல் மின்சார ரயில்களை இயக்க அரசு முடிவு செய்துள்ளது.



## Urban expansion

The CMDA has proposed five satellite townships in the expanded Chennai city region, with Chengalpattu being the biggest among them

The once sleepy town, which was recently carved as a district from Kancheepuram, will be expanded from a radius of 6 sq.km to 136 sq.km



The State government has issued the G.O.s for master plans for Chengalpattu and Thirumazhisai townships

The proposed Chengalpattu township will be bounded by the Palar, GST Road, Rajiv Gandhi Salai and East Coast Road, offering good peripheral road connectivity to Kancheepuram, Chennai and Tiruvallur



The new town already has good road and rail connectivity and is projected to become a major transport hub, with the Kilambakkam and Venpakkam bus termini coming up. The Southern Railway, having completed the third line project, will enhance the suburban train services

The CMDA will be developing the new town in a comprehensive and holistic manner, incorporating the social, economic and environmental needs to cater for the future increase in population

It has also identified primary and secondary-influence zones, which can be commercially exploited in the future

The township is to be developed as per the provisions of the amendments made to the preparation of Master Plan for Chennai Metropolitan Area of 1974

These make it necessary for creating transit-oriented development (ToD), provided with grids of roads, land pooling for area development, water resources augmentation, integrated solid waste management and above all, climate resilience

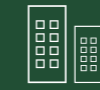


## YOUR FORTUNE IS RIGHT HERE



### Schools

- ▲ Mahindra International School
- ▲ Prasan Vidya Mandir (CBSE)
- ▲ SACAD World School (CBSE)



### Companies

- ▲ FORD
- ▲ Nissan
- ▲ BMW
- ▲ Renault
- ▲ Apollo



### Worship Places

- ▲ Sri Anjanayar Temple
- ▲ Faith Church
- ▲ Vyagrapureeswarar Temple



### Restaurants & Shopping

- ▲ My Shopee
- ▲ Sangeetha Veg
- ▲ Star Biryani
- ▲ Hotel Pasiyaaru



### Markets

- ▲ JK Supermarket
- ▲ Rahamath India Super Market
- ▲ More Supermarket
- ▲ Flower Market



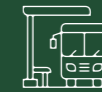
### Colleges

- ▲ SRM University (12 Kms)
- ▲ ASAN Memorial College of Science and Technology



### Hospitals

- ▲ Nanmayam MultiSpecialty Clinic
- ▲ Bajaj Hospital
- ▲ Care clinic and pharmacy
- ▲ Chengalpattu Medical College Hospital



### Bus Stands

- ▲ Chengalpattu Old Bus Terminal
- ▲ Ullavur-Chengalpattu Road Bus Stand
- ▲ Chengal Pattu Bus Stop



### Nearby Facilities

- ▲ 9 Minutes from Chengalpattu Junction
- ▲ Mahindra World City (3 Kms)
- ▲ Six Lane road from Tambaram to Chengalpattu in the near future
- ▲ MEP Park - Central Govt. Pharmaceutical park