

Готовый бизнес, Дом отдыха "Поречье"

Автор: Administrator

21.12.2016 07:46 - Обновлено 11.07.2017 07:47

Усадьба «Поречье» (Мезелюковское)
Общий вид, главный дом, козырек и северный флигель



М.О., г. Звенигород, мкр. Поречье,

Участок 11,2 Га.,

Площадь строений 15000 кв.м.

{morfeo 337} Предложение по продаже территории д/о «Поречье». Земельные участки и недвижимое имущество в Московской области расположены по адресу: Звенигород, мкр. Поречье.

Территория протянулась по высокому берегу р. Москвы, имеет прямоугольную форму 680 м. х 165 м. Главные корпуса (№№ 1, 6, 6а) западными фасадами выходят на реку, восточными на аллею из туй (№ 1) и березовую рощу (№№ 6, 6а). В северной части – парковая зона. Дорога от центрального въезда проходит по 500-метровой липовой аллее. Два пешеходных спуска, дополнительный выезд с территории, слипы из эллинга – на пляж с пристанью.

На земельный участок и объекты недвижимости имеются в наличии свидетельства на право собственности, технические, кадастровые паспорта, планы БТИ. Все объекты, включая ресурсоснабжающие, введены в эксплуатацию. В 2016 году получен ГПЗУ.

Готовый бизнес, Дом отдыха "Поречье"

Автор: Administrator

21.12.2016 07:46 - Обновлено 11.07.2017 07:47

Общая площадь земли 11,2 Га для размещения объектов дома отдыха.

Общая площадь зданий около 15 000 кв.м., в т.ч. 6 жилых корпусов площадью 8100 кв.м., административно-хозяйственные здания, площадью 3500 кв.м., объекты инфраструктуры площадью 2000 кв.м., вспомогательные постройки площадью 1500 кв.м.

Ресурсоснабжение: собственные автоматизированный водозаборный узел – ВЗУ (лицензия на добычу до 500 куб.м./сутки), автоматизированная газовая котельная (9 МВт), резервные источники электроснабжения; электрические мощности по договору энергоснабжения ПАО «Мосэнергосбыт» 545 кВт. с возможностью увеличения до 800 кВт.

Жилой 4-х этажный корпус (5000 кв.м./140 номеров), 3-х этажное здание многофункционального комплекса (2600 кв.м. с бассейном 20x8 м.) реконструированы и готовы к внутренней отделке. Кровли зданий – эксплуатируемые с отдельными выходами. Коммуникации дома отдыха модернизированы. Комплекс 2-х этажных зданий общей площадью 2350 кв.м. составляет ансамбль памятника культуры Усадьба «Поречье» (Медведниковых) XIX в. Разработана и согласована научно-проектная документация, проект реставрации. Проект приспособления предусматривает устройство в усадьбе отеля категории 4*-5* с размещением до 150 гостей. Удобная транспортная доступность. Автобусные остановки у главного входа и рядом со служебным въездом. Маршруты городских автобусов – в центр Звенигорода, на ж/д вокзал «Звенигород». Собственная парковка на въезде, 2-х этажные гаражи на территории. Оперативное предоставление документации и дополнительных материалов возможно по запросу. Территория охраняется – доступ и показы в любое время по предварительному согласованию с собственником.

Информация:

- разрешенное использование земли - дом отдыха;

- основные параметры бизнес-плана - запуск полноценно действующего пансионата с различными зонами отдыха, спортивными и детскими площадками, ресторанами и зоной

Готовый бизнес, Дом отдыха "Поречье"

Автор: Administrator

21.12.2016 07:46 - Обновлено 11.07.2017 07:47

СПА..

- все объекты недвижимости находятся в частной собственности юрлица (имеются св-ва собственности) и сданы в эксплуатацию. В данный момент в них проходит кап. ремонт;

- В настоящее время выполнена примерно половина работ по проекту. В основном спальном корпусе на 140 номеров ведутся отделочные работы. В корпусе ФОК всё готово под отделку. Работы продолжаются.

- все работы ведутся за счет собственного финансирования, без кредитования со стороны;

- обременений нет;

- схема продажи - смена собственника;

- **Цена**, актуальная на сегодня - это **580 млн рублей за объект**, площадью 11 га (назначение дом отдыха).

Помимо этого участка земли, есть еще 5 га (назначение для ИЖС), которые примыкают непосредственно к дому отдыха. При желании увеличить площадь, можно рассмотреть продажу и этого участка. **Стоимость ИЖС составляет 370 млн рублей**. При покупке этих двух лотов (в общей сложности 16 га) вместе возможен серьезный дисконт.

Кадастровый номер участка: 50:49:0010301:135