

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Продается Земельный участок рекреационного назначения с незавершенной строительством турбазой.

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

на Чебоксарском водохранилище, на правом высоком берегу реки Волги, в экологически чистом Горномарийском районе в Республике Марий Эл, в 5 км от города Козьмодемьянск (от Москвы – 650 км, от г. Чебоксары – 60 км, от Йошкар-Олы – 120 км, от Нижнего Новгорода и Казани – 240 км).

СОСТАВ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Земельный участок

- Площадь - 2,7 га
- Кадастровый номер 12:02:0030302:0001
- Кадастровая стоимость - 5 100 940,81 руб.
- Налог на землю – 57 000 руб. в год!**
- Собственность (не аренда!)
- Назначение участка: земли особо охраняемых объектов и территорий, разрешенное использование для организации базы отдыха.

База отдыха «Наргиз»

- Адрес: Республика Марий Эл, Горномарийский район
- Назначение - лечебно-санаторное
- Площадь - 2023,5 кв.м
- Свидетельство о государственной регистрации от 05.06.2007 г.
- Кадастровый номер 12:02:0000000:2744
- Кадастровая стоимость - 11 474 135,34 руб.
- Налогом на имущество не облагается
- Этажность: 2 этажа + подземная 1 этаж
- Готовность – 92%

Активы:

- Электроснабжение с разрешенной мощностью 200 кВт;
- Трансформаторная подстанция 250 кВт + выделенная высоковольтная линия (подвод Козьмодемьянской ЛЭП к собственной подстанции);
- Водоснабжение - система локальной канализации;
- Скважина глубиной 120 метров (питьевая вода с минеральными солями, серебром, фтором);
- Родники, из воды которых раньше производили пиво немецкие пивовары;
- Горнолыжный спуск протяжённостью 450 м;
- 26 домиков-коттеджей с электрическими банями-саунами для проживания туристов;
- Административный корпус;
- Кафе-клуб;
- 3 бревенчатые бани

КОНТАКТЫ:

Компания Инвестторг

Контактное лицо: Алла

тел.: 8 985 797 0633

e-mail: investtorg-co@yandex.ru

**Все постройки и инженерные системы требуют полной реставрации/ремонта.
Необходимые вложения оценены нами в 5-10 млн. руб.**

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА:

- Вокруг турбазы девственная марийская тайга, архипелаг зелёных, экологически чистых островов в Чебоксарском водохранилище: охота, рыбалка, грибы, ягоды;
- Единственный горнолыжный спуск 400 м в округе на 500 км;
- Земельный участок, является ядром данного проекта, который основан на уникальной совокупности элементов экотуризма + активного отдыха + санаторного отдыха + эксклюзивного отдыха с организацией охоты, организацией походов, пешего туризма по тайге, туры для рыбаков в девственных местах и т.д.
- И все это сконцентрировано в одном месте и позволяет организовать **курортную зону федерального значения** не нанося ущерба экологии региона.

МЕРОПРИЯТИЯ, рекомендованные для создания привлекательного проекта:

- отсыпка гравием/щебнем дороги 4 км;
- приобретение вахтового внедорожного автобуса и пуск в качестве трансфера туристов, прибывших на общественном транспорте;
- заливка зоны парковки и хранения легкового транспорта, а также вертолетной площадки (в случае развития турбазы как ВИП туризма);
- восстановление/снос/постройка новых жилых домиков/срубов для туристов;
- восстановление административного корпуса;
- продолжение строительства/снос аквапарка;
- возобновление конных походов и прогулок;
- обустройство пляжной зоны;
- восстановление «живого уголка» в виде контактного/бесконтактного зоопарка (медвежонок, коза, лиса, бараны, кони и другие животные);
- организация отдыха на воде (яхты, катера, скутеры, водные лыжи, паропланы, дайвинг и пр.);
- обустройство зоны под спортивные командные игры с мячом (баскетбол, футбол, волейбол и т.д.);
- открытие катка на зимний период;
- установка подъемника на горнолыжный спуск;
- открытие пункта проката инвентаря/оборудования/оснастки, которые могут понадобиться для отдыха на территории турбазы;
- организация торговли товарами первой необходимости, продуктами питания, одеждой для отдыха и лекарствами на территории;
- восстановление работы русской бани и сауны, с вениками, массажем и сопутствующими услугами;
- организация предоставления качественного сервиса в домиках и на всей территории турбазы, а также системы питания, уборки, стирки и прочих возможных услуг;
- наём егеря для организованной рыбалки/охоты/спартанских походов по горномарийским лесам;
- организация вечерних развлечений (бар, ресторан, дискотека, посиделки у общего костра, с конкурсами, праздниками);
- организация барбекю зоны единой или при каждом домике;

КОНТАКТЫ:

Компания Инвестторг
Контактное лицо: Алла

тел.: 8 985 797 0633
e-mail: investtorg-co@yandex.ru

- приобретение нескольких единиц квадроциклов для возможности взять в прокат для прогулок, быстрого и комфортного осмотра окружающей среды и для необходимости срочного трансфера в экстренных случаях.

ДОПОЛНЕНИЯ:

- Если набрать база "Наргиз" в интернете, до сих пор можно найти ее минимум на 4 сайтах бронирования

<https://mirturbaz.ru/russia/mariy-el/nargiza>

<http://xn----gtbbstfderkfg7a8ef.xn--p1ai/catalog/~iteminfo/14344>

<https://afisha.cheb.ru/sanat/nargiz.html>

- До 2007 года база была раскручена;

- После 2007 года деньги в турбазу не вкладывались, что отразилось на ее состоянии;

ЦЕНА ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА в полном составе – 12 млн. руб.

СУММА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ: 5 – 8 млн. руб.

СРОК ОКУПАЕМОСТИ зависит от конкретной выбранной стратегии, например:

- эксклюзивный ВИП отдых с предоставлением уникальных дорогостоящих услуг (настоящая охота, рыбалка, пешие походы и походы «сафари» по тайге, водные виды спорта и удаленность от цивилизации, что позволяет провести «уединенный отдых», насладиться настоящими мужскими развлечениями, при этом получить достойный сервис);
- курорт массового туризма – создавать постоянный поток туристов за счет разнообразия услуг, уникальности расположения и при этом сохраняя приемлемые цены;
- также в качестве отдельной группы целевой аудитории, кому такой отдых может быть интересен – иностранцы, желающие узнать Россию «изнутри» и сходить на охоту на «медведя»; как ни странно звучит, многие иностранцы думают, что Россия – это мужики в ушанках, самогон и бурые медведи, гуляющие по улицам; это замечательная возможность воссоздать этот образ в глазах иностранца, встречая гостя по старым обычаям «хлебом с солью» и русской баней с вениками (в качестве примера - худ. фильм «Особенности национальной охоты»).

КОНТАКТЫ:

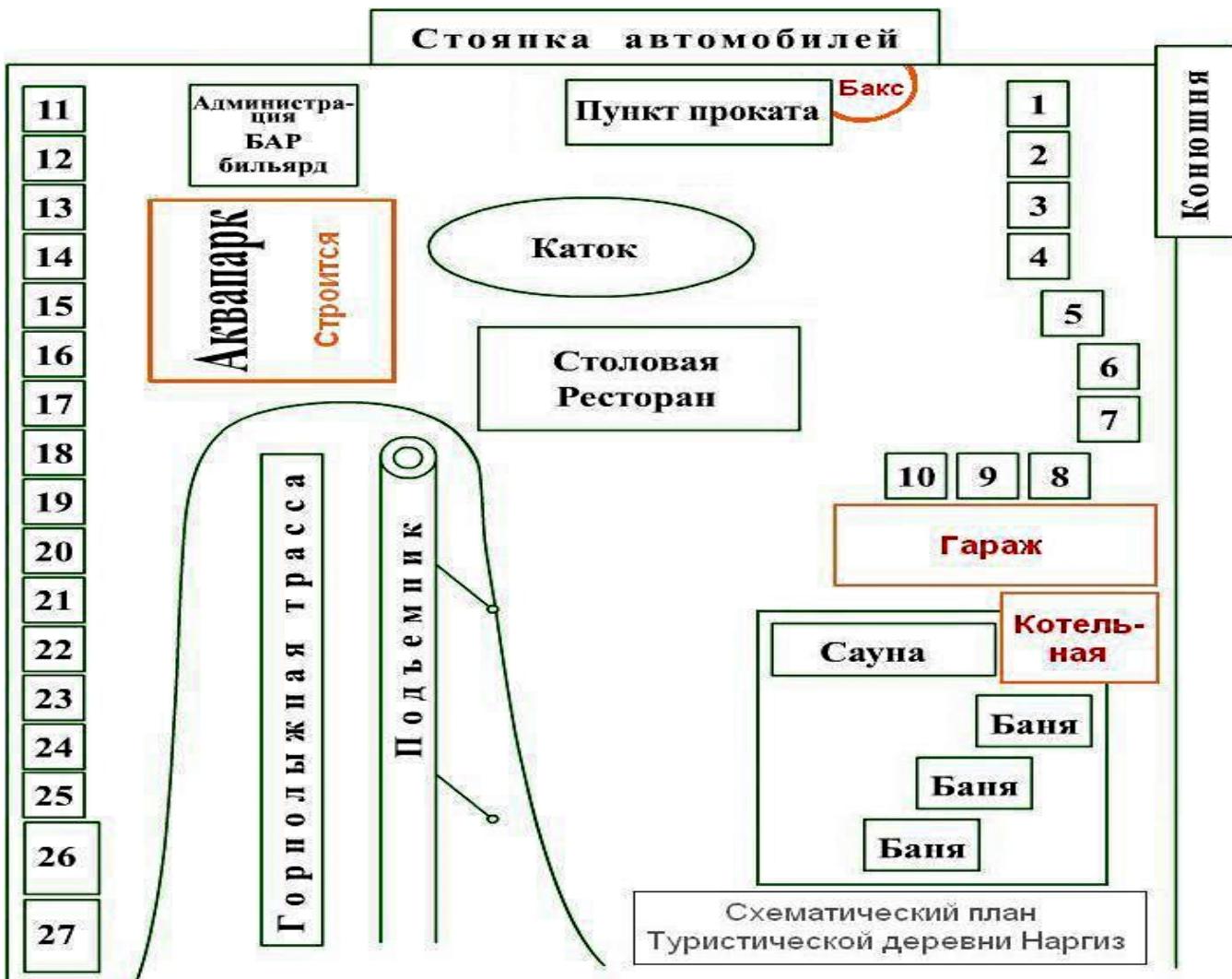
Компания Инвестторг

Контактное лицо: Алла

тел.: 8 985 797 0633

e-mail: investtorg-co@yandex.ru

СХЕМА ТЕРРИТОРИИ:



КОНТАКТЫ:

Компания Инвестторг
Контактное лицо: Алла

тел.: 8 985 797 0633
e-mail: investtorg-co@yandex.ru

ФОТОМАТЕРИАЛЫ:



КОНТАКТЫ:

Компания Инвестторг
Контактное лицо: Алла

тел.: 8 985 797 0633
e-mail: investtorg-co@yandex.ru



КОНТАКТЫ:

Компания Инвестторг
Контактное лицо: Алла

тел.: 8 985 797 0633
e-mail: investtorg-co@yandex.ru



КОНТАКТЫ:

Компания Инвестторг
Контактное лицо: Алла

тел.: 8 985 797 0633
e-mail: investtorg-co@yandex.ru



КОНТАКТЫ:

Компания Инвестторг
Контактное лицо: Алла

тел.: 8 985 797 0633
e-mail: investtorg-co@yandex.ru



КОНТАКТЫ:

Компания Инвестторг
Контактное лицо: Алла

тел.: 8 985 797 0633
e-mail: investtorg-co@yandex.ru