



СОЦИУМ-СООРУЖЕНИЕ



Коммерческое предложение

**По продаже проекта строительства базы отдыха
В Нижне-Имеретинской бухте, г. Сочи**

**Москва
2015 г.**

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

ЗЕМЛЯ

Площадь участка: 5 844 кв.м

Срок аренды: до 15.06.2054 г.

Земельный участок расположен в первой зоне округа санитарной охраны курорта, в зоне особого режима использования земель.

Целевое назначение земли: под реконструкцию в рекреационный оздоровительный центр.

Категория земли: земли населенных пунктов.

Сумма арендной платы в год: 599 775 руб. в год.

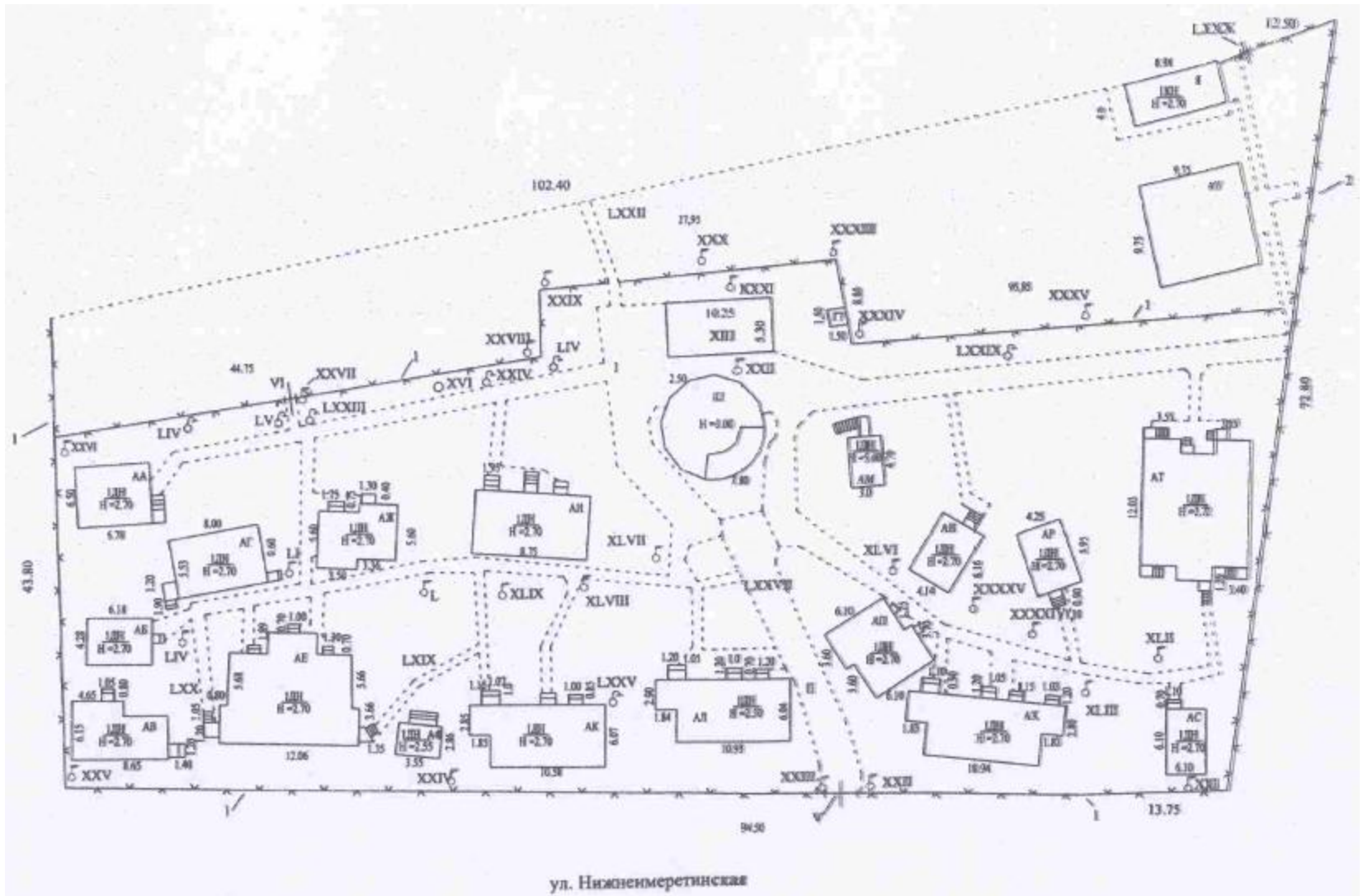
КОММУНИКАЦИИ

Электричество – выделенная текущая мощность на участок 25 кВт, стоимость подключения дополнительно 300 кВт составляет 150 000 руб.

Водоснабжение – по границе, стоимость подведения составляет 140 000 руб.

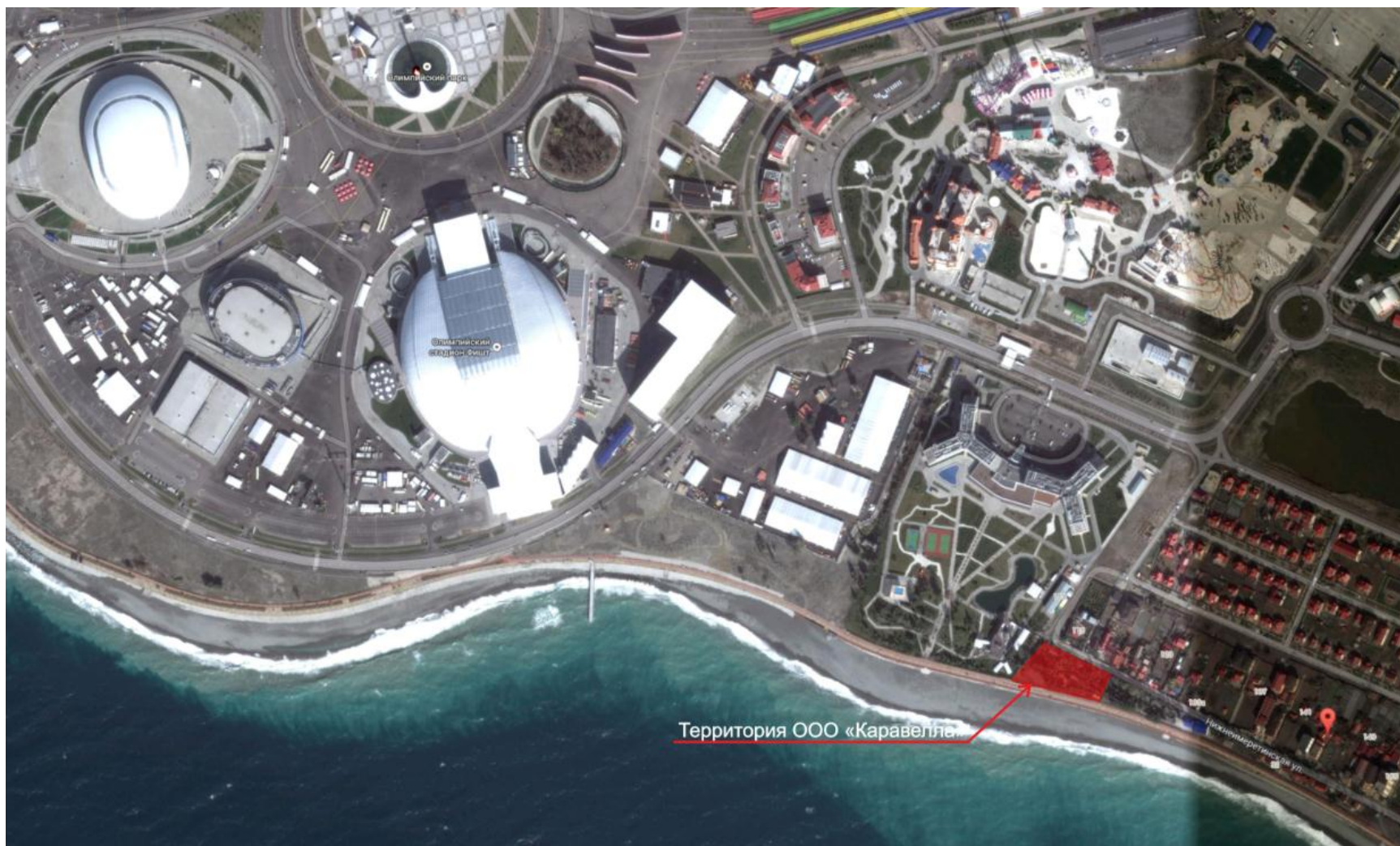
Канализация – напорная, на соседней территории.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта



РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА



ПРЕСТИЖНОСТЬ РАСПОЛОЖЕНИЯ

Предлагаемый земельный участок расположен между ул. Нижнеимеретинская бухта и пляжной полосой Черного моря. В 10 км от Адлерского аэропорта и 50 км от горнолыжного курорта Красная поляна. Окружающая жилая застройка представляет собой одно- двух- и трехэтажные дома сельского типа с надворными хозяйственными постройками. Участок соседствует с объектами Олимпийской застройки и гостиницей «Олимп».

Преимущества расположения участка

Расположение в г. Сочи – самом крупном курорте федерального значения Черноморского побережья России. Курорт Сочи может предложить туристам все самые популярные направления отдыха: пляжный/морской, лечебно-оздоровительный, экскурсионный и горнолыжный. Его протяженность вдоль побережья Черного моря составляет 145 км. Город неофициально именуется летней «столицей» России. Количество туристов, посетивших курорт, увеличивается с каждым годом. Курорт Сочи известен своими бальнеологическими свойствами. На территории Сочи находятся богатейшие источники гидроминеральных ресурсов: источники сульфидных, йодо-бромных, хлоридных, гидрокарбонатных, щелочных вод (Мацеста, Хоста, Чвижепсе, Псеуапсе и Красная Поляна). Данное преимущество можно использовать и при позиционировании планируемой базы отдыха и помочь ей сориентироваться на всесезонное обслуживание туристов, приезжающих на лечение на минеральные источники.

Окружение

В непосредственной близости от планируемого гостиничного комплекса расположены гостиница «Олимп», Отель «Кавказ», Апартаменты «Русские сезоны» категории 4*. Также в Имеретинской низменности Адлерского района построена гостиница Radisson SAS Blue Resort категории 5*, с номерным фондом – 508 номеров. Данное соседство характеризует рассматриваемый район как высоко популярное и востребованное место среди туристов, ориентированных на разные ценовые категории.

В районе расположения участка находится Прибрежный кластер объектов Олимпийского значения, включающий Олимпийский парк, трассу Формула-1, Большой Ледовый Дворец, Первый Олимпийский Стадион, Керлинг Центр Ice Cube, Iceberg Skating Palace, аренда «Шайба», каток Аренда «Адлер». Олимпийские объекты регулярно привлекают множество туристов, а также формируют устойчивый спрос среди спортсменов на соседние объекты гостиничного размещения.

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

На предлагаемом участке разработана концепция гостиничного комплекса «Гнездо», ориентированного на всесезонное проживание. Его отличительными характеристиками является камерность, современный стиль и разнообразная досугово-оздоровительная инфраструктура.

Преимущества планируемого гостиничного комплекса:

- Расположение в престижной курортной зоне, с активно развивающимся гостиничным строительством.
- Непосредственная близость к морю, участок граничит с набережной.
- Единая качественная архитектурная концепция всей территории.
- Благоустроенная территория.
- Развитая бытовая инфраструктура, обеспечивающая комфортное пребывание.
- Разнообразная досуговая инфраструктура, ориентированная на всех членов семьи.
- Оздоровительная инфраструктура и сервис, ориентированные на всесезонное пребывание туристов.
- Профессиональная круглогодичная служба эксплуатации и охраны.
- Современные телекоммуникации.

Планируемый комплекс ориентирован на круглогодичный отдых и оздоровление семей с детьми, что обеспечивает стабильный прогнозируемый поток посетителей и высокий процент загрузки гостиничного комплекса.

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА



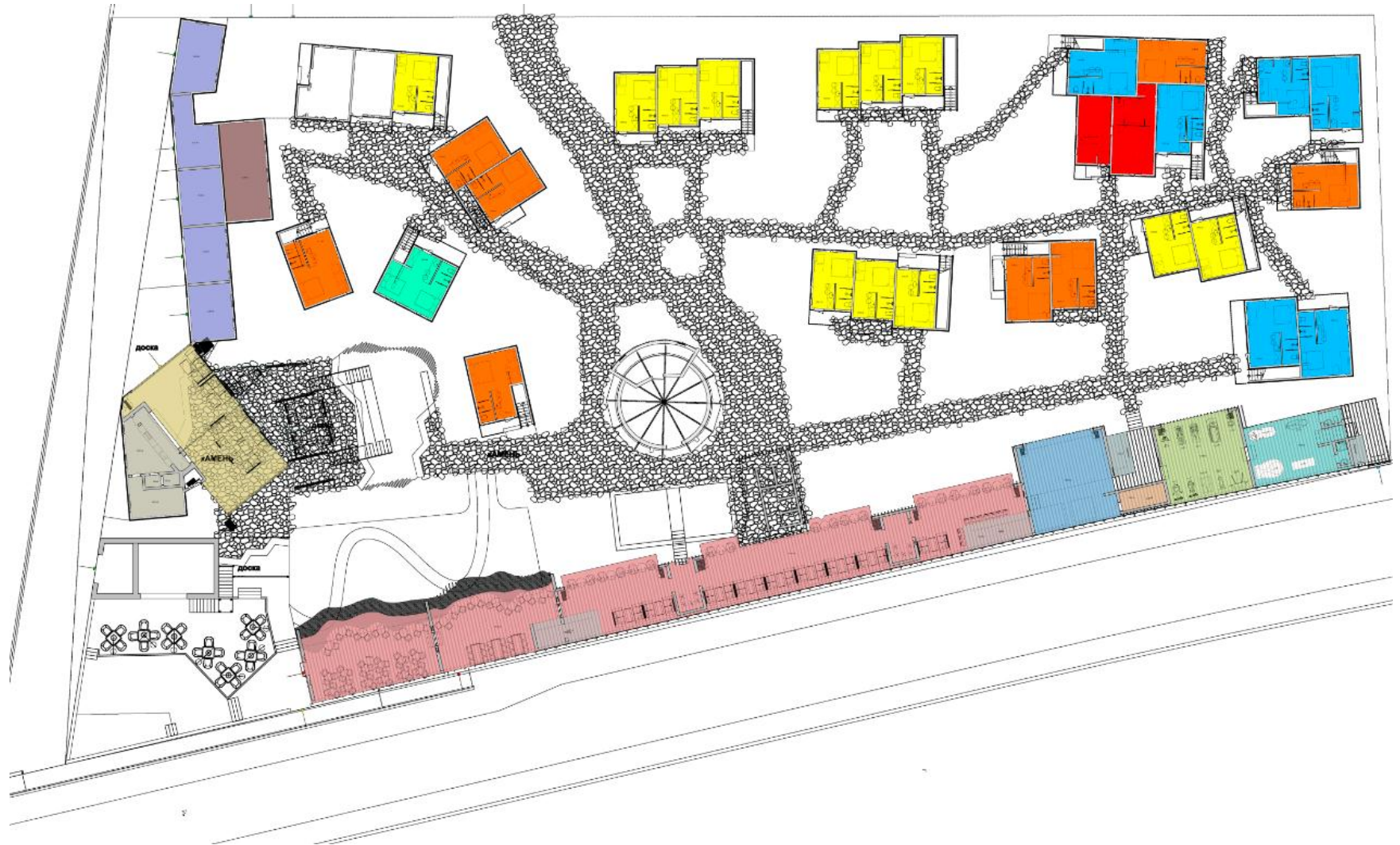
КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Стоимость приобретения Проекта является договорной и подлежит обсуждению с заинтересованными лицами.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**По всем дополнительным вопросам по предлагаемому Проекту,
пожалуйста, обращайтесь в УК «СОЦИУМ-СООРУЖЕНИЕ»:**

+7 495 780 54 45