



## **Коммерческое предложение**

**По продаже пищевого комбината для целей реконструкции в гостиницу или банкетный зал на берегу Черного моря (Абхазия, г. Гагра).**

Москва  
2015 г.

# ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

## ЗЕМЛЯ и СТРОЕНИЯ НА УЧАСТКЕ

- ✓ «Экспериментальный пищевой комбинат «ГАГРА».
- ✓ Адрес расположения: Республика Абхазия, г. Гагра, ул. Абазгаа, 56.
- ✓ Площадь земли: 1 га (9 636 кв.м).
- ✓ Целевое назначение земли: для пищевого комбината
- ✓ На участке расположены:
  - Административный корпус – 823,15 кв.м.
  - Производственный корпус – 2 051,7 кв.м.
- ✓ Земля и строения в собственности.

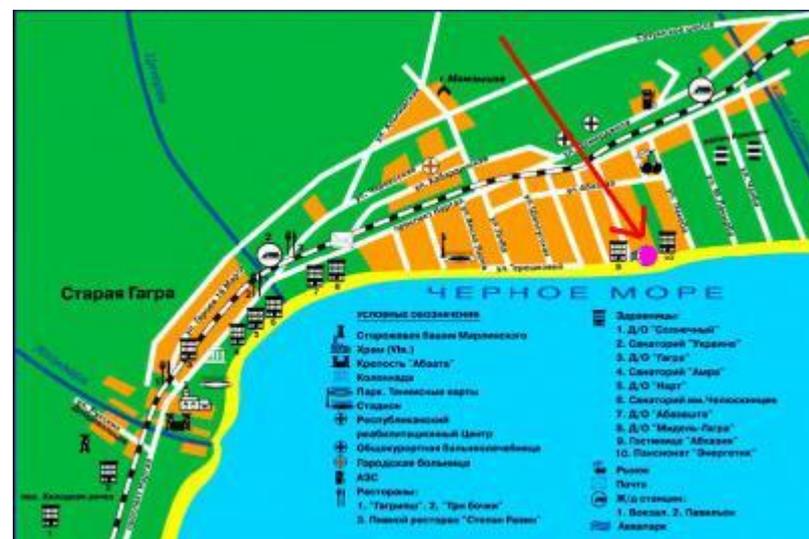
## КОММУНИКАЦИИ и ОПИСАНИЕ

- ✓ Имеются все коммуникации.
- ✓ Электричество – 200 кВт, собственные дизель-генераторные установки.
- ✓ Огороженная территория, хорошие подъездные пути.
- ✓ На берегу моря, собственный пляж – 80 м.

## ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- ✓ Гостиничный комплекс
- ✓ Банкетный зал

## РАСПОЛОЖЕНИЕ



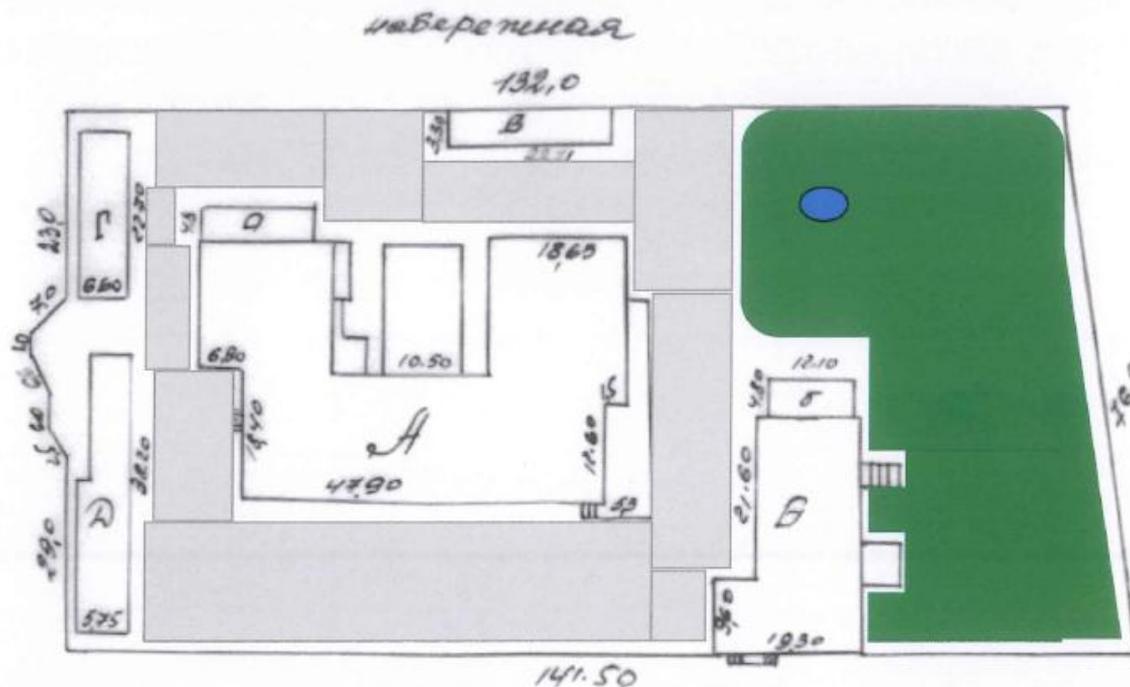
# РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

Адрес: Республика Абхазия, г. Гагра, ул. Абазгаа, 56



# РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

Генплан земельного участка экспериментального пищевого комбината



-  озеленение
-  асфальт
-  фонтан (не работающий)

Литера «А»-производственный корпус

Литера «Б»-административный корпус

# ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА

Общий вид



Производственный корпус



Прилегающая территория



Административный корпус



# ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ АДМ. КОРПУСА ПОД ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

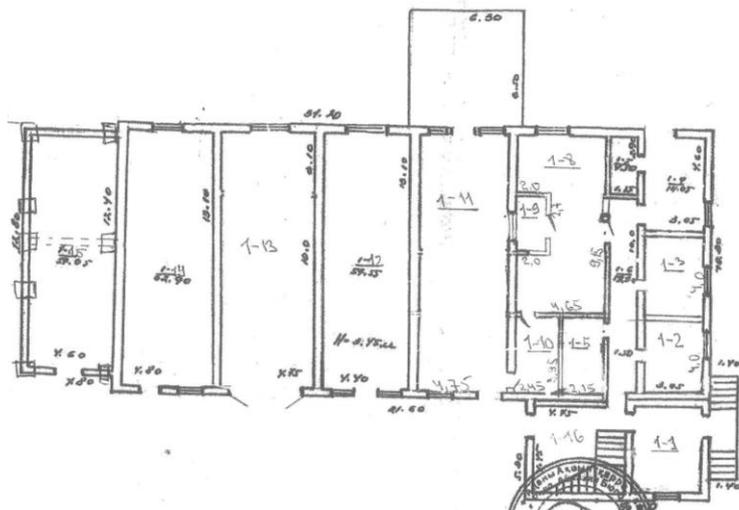
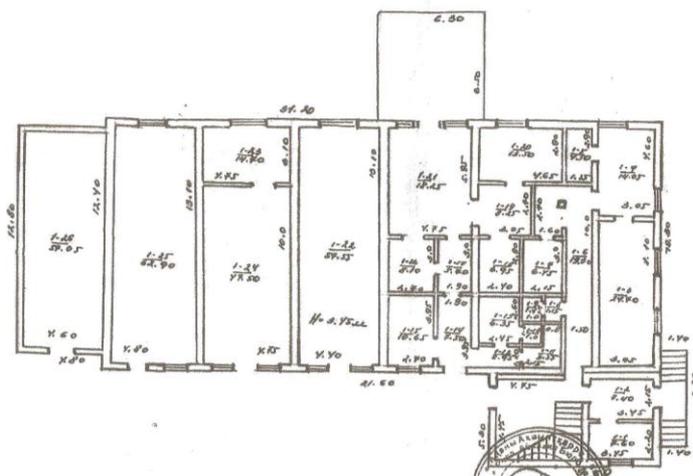
На предлагаемом участке разработана концепция гостиницы на берегу моря, который отличается прекрасной экологией, развитой инфраструктурой, рыбалкой и водными видами отдыха.

## Первый этаж административного корпуса

Фактическая планировка

Планировка после реконструкции

Экспликация помещений



- 1-1- прачечная
- 1-2- кабинет
- 1-3- бухгалтерия
- 1-4 –регистратура
- 1-5- сан. узел
- 1-6- коридор
- 1-7- Комната отдыха
- 1-8- кухня
- 1-9- раздаточная
- 1-10- посудомоечная
- 1-11- зал столовой
- 1-12- техническое помещение
- 1-13- гараж
- 1-14- помещения для доп. услуг
- 1-15- склад
- 1-16- холл

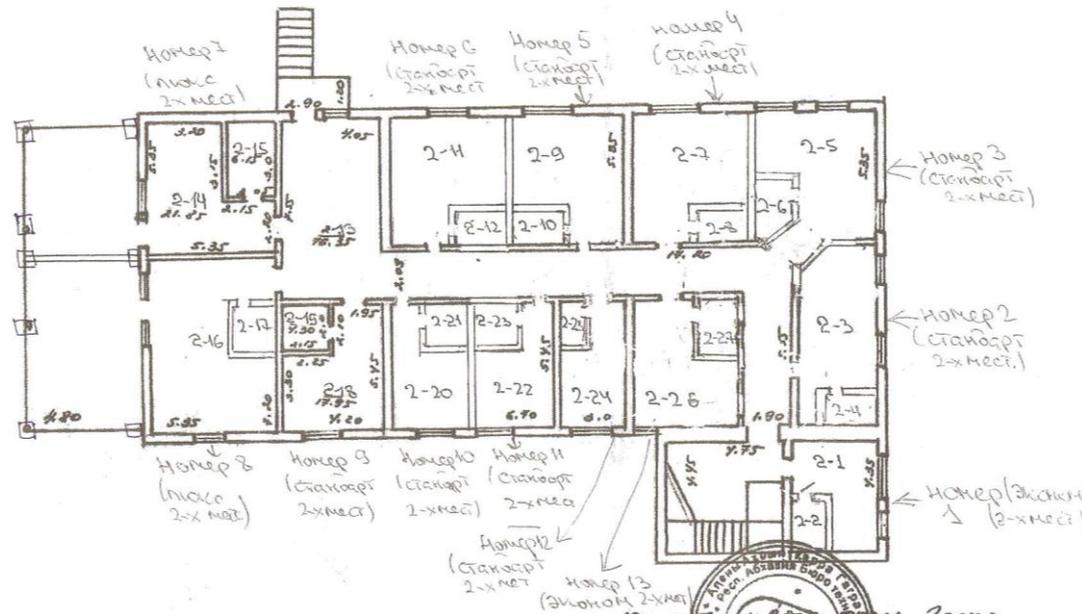
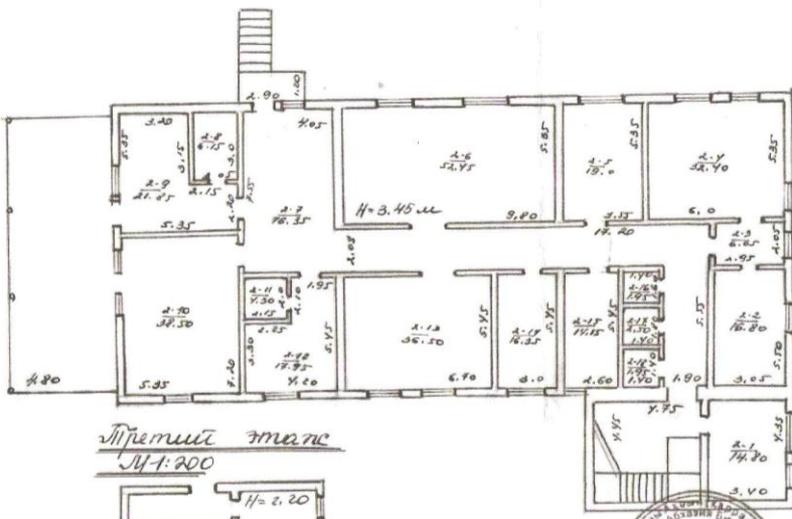
Планируемый комплекс ориентирован на круглогодичный отдых и оздоровление семей с детьми, что обеспечивает стабильный прогнозируемый поток посетителей и высокий процент загрузки гостиницы.

# ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ АДМ. КОРПУСА ПОД ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

## Второй этаж административного корпуса

Фактическая планировка

Планировка после реконструкции

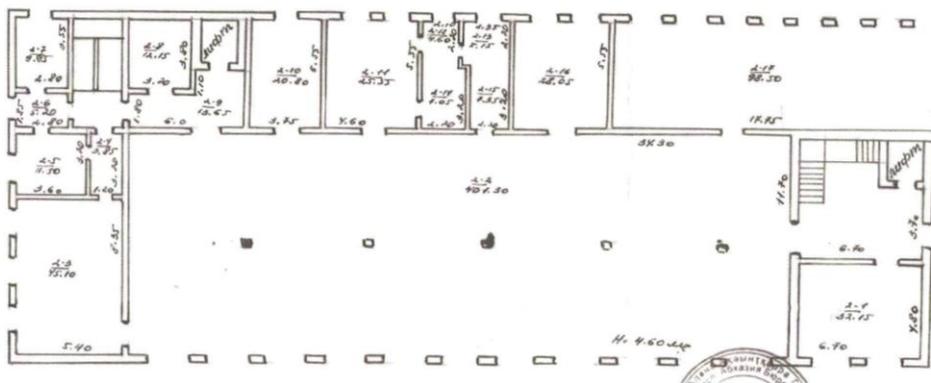


**После перепланировки:** Выходит 13 номеров с сан.узлами. В том числе: 2 номера- 2-х местный эконом, 2 номера-2-х местный люкс (однокомнатный с лоджией с видом на море), 9номеров- 2-х местный стандарт.

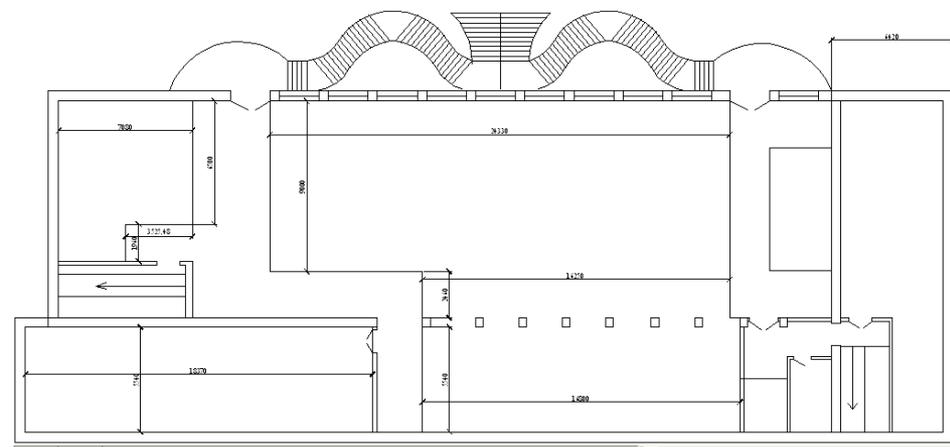
# ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ ПРОИЗВ. КОРПУСА ПОД БАНКЕТНЫЙ ЗАЛ

*Производственный корпус, этап 1 реконструкции: 2 этаж*

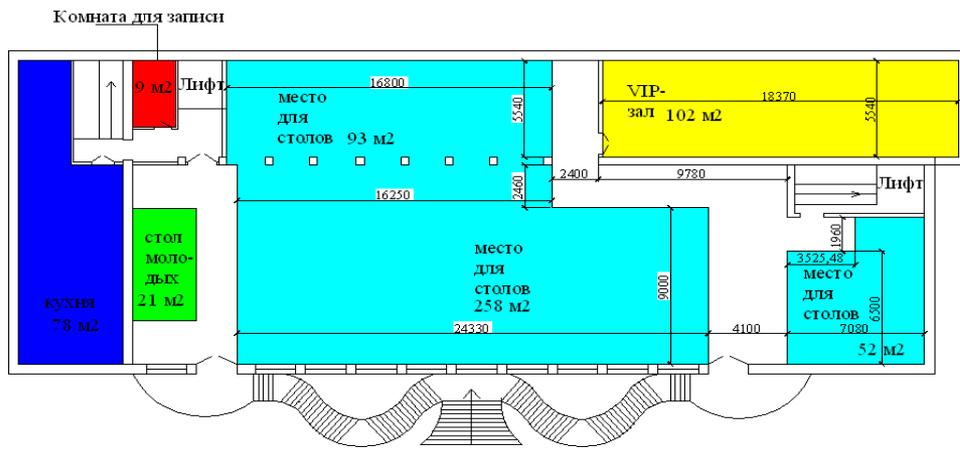
Фактическая планировка



Планировка после реконструкции



Зонирование после реконструкции



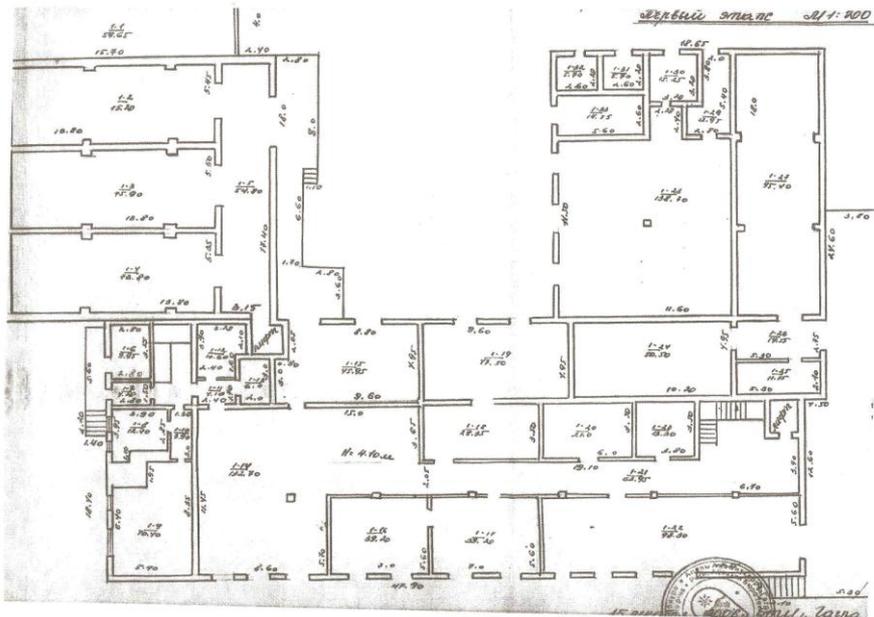
Разделение на зоны банкетного зала

- ✓ Общая площадь зала- 505 кв.м.
- ✓ В том числе: VIP- зал-102 кв.м.

# ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ ПРОИЗВ. КОРПУСА ПОД БАНКЕТНЫЙ ЗАЛ

*Производственный корпус, этап 2 реконструкции: 1этаж*

Фактическая планировка

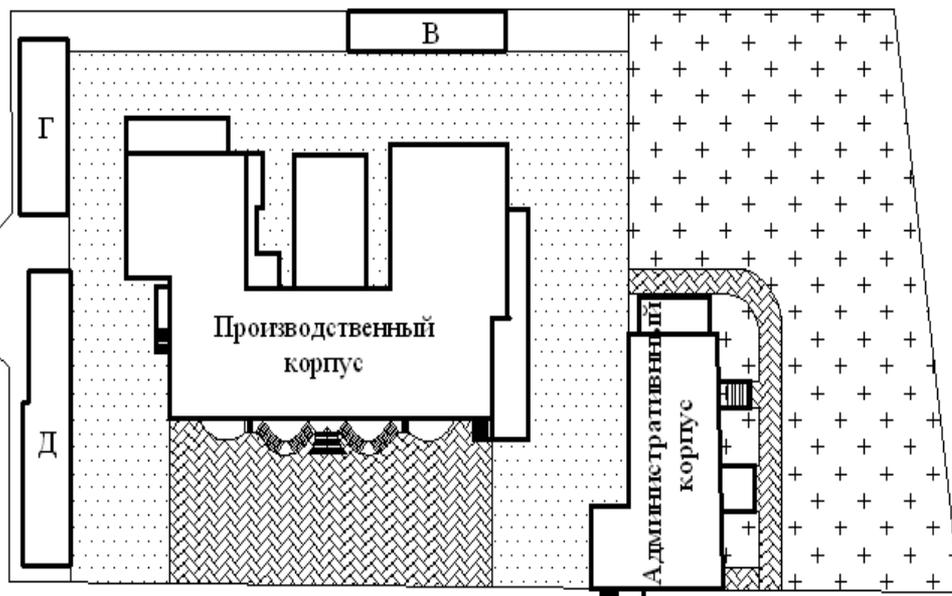


Помещения 1-го этажа могут быть задействованы под:

1. Бильярдную
2. Мини кинотеатр
3. Боулинг
4. Детские развлекательные аттракционы, тир
5. Сауна.

Часть помещений будет выделена под нужды 2-го этажа (дополнительные помещения для кухни, склад, сан.узлы для посетителей)

## Благоустройство территории



Территорию перед главным входом в банкетный зал планируется замостить тротуарной плиткой.

По краям в местах соприкосновения тротуарной плитки и асфальта в вазонах прямоугольной формы высадить живую изгородь на шпалерах высотой 2м и расставить беседки или лавочки.

Территория перед центральным фасадом ограждена забором имитация кованых решеток в виде (виноградной лозы).

## **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**