

ПРОДАМ ДЕЙСТВУЮЩИЙ БИЗНЕС – КОМПЛЕКС ГОСТЕВЫХ ДОМОВ ЗАГОРОДНОГО ГОСТЕПРИИМСТВА.

СНТ «Черничное» - это поселок на 33 дома, расположенный в живописном месте Карельского перешейка, между Орехово и Сосново. 51-52 км Приозерского шоссе (трасса А-129)



- Поселок «Черничное» располагается на самой высокой точке Приозерского района, в окружении лесных массивов. Поблизости от поселка располагается несколько водоемов, в нескольких километрах — Барковское озеро, в 15 км — озеро Ладога. На автомобиле можно быстро добраться до рек Вуоксы и Бурной, изобилующих порогами — излюбленному месту для проведения активного досуга, сплава на байдарках и рафтинга. Чистые реки и озера пригодны для купания и рыбалки.
- На расстоянии менее километра (700 м) находится горнолыжный курорт «ИГОРА», на котором круглый год обеспечен активный отдых и интересный досуг. Всевозможные спортивные мероприятия, горнолыжные склоны, кинотеатр, суши бар, рестораны, спа, каток, боулинг, бильярд, детские игровые зоны все это и многое другое всего в 15 минутах ходьбы .
- Так же рядом находится «ИГОРА ДРАЙВ»- Комплекс мирового уровня, объединяющий технические виды спорта и развлечения. Инфраструктура позволяет принимать разные виды авто и мотогонок - от туринага до ралли-кросса и супербайка. В 2023 году будет проходить Гран-при России Формулы-1.
- Удобная транспортная доступность поселка, от города 45 км. по новой трассе федерального уровня «СПб-Сортавала». Так же можно легко добраться и на общественном транспорте, на электричке с Финляндского вокзала на станцию «Платформа 69 км» (15 минут пешком до участка) либо на автобусе от метро Парнас.

Расстояние от КАД – 28 километров. До Санкт-Петербурга по трассе – 45 км.

КП «Черничный» расположен возле реки Муратовка в окружении лесного массива, рядом находится озеро Щучье.



- Характеристики участка, номер 22.
- Размер участка 20 соток, в собственности. Территория закрыта забором из 3Д сетки, две калитки и ворота.
- Два въезда к участку - с шоссе без заезда на территорию, есть место для парковки автомобилей, или можно проехать через поселок, территория закрыта.
- Участок крайний в поселке, только один сосед (Коммерческая недвижимость). Отличные видовые характеристики ,территория напротив поле.
- Подключены все коммуникации:
 - электроснабжение на 15 кВт, провода медные в броне, все автоматы УЗО "Легран" и "АББ"
 - центральное водоснабжение с чистой водой из артезианской скважины, вырытой на глубину 200 м. Установлены фильтра очистки в каждом доме.
 - канализация-септик система Зорде 7 Лонг
- На участке были произведены работы по расчистке от деревьев (более 110 деревьев) кустарников и камней, перепад высот более 3-х метров.
- Все участки в посёлке проданы.

Действующий бизнес с возможностью развития за счет реализации современной технологии глэмпинга, что позволит быстро нарастить средства размещения, увеличить посещаемость и выручку, тем самым резко сократить сроки окупаемости. Наличие ровных, открытых и свободных от древесной растительности земельных участков для организации вертолетной площадки.



- На территории установлены и подключены 4 современных модульных дома с эстетичным эко дизайном. В России нет аналогов, уникальный дизайн, проект разработан в Нидерландах.
- 100% эко материалы + в качестве утеплителя напыляемый пенополиуретан Экотермикс толщиной 150мм без токсичных веществ. Параметры энергосбережения и микроклимата превышают требования СНИП и ГОСТ.
- Панорамное тонированное остекление фасада – стирает границы интерьера и окружающей среды! 100% эко материалы + в качестве утеплителя напыляемый пенополиуретан «Экотермикс» толщиной 150 мм без токсичных веществ. Параметры энергосбережения и микроклимата превышают требования СНИП и ГОСТ.
- Каркас модуля изготовлен из клееного дерева, внутренняя отделка из листового материала добавляет жесткость всей конструкции. Площадь дома легко увеличивается за счет присоединения дополнительных модулей различного назначения

Основные направления бизнеса:

1. Сдача в аренду и проведение мероприятий (банкеты, корпоративы, семинары)
2. Размещение туристических групп(внутренний туризм)
3. Аренда посуточная или долгосрочная.



- В каждом доме :
двуспальная кровать (160*200) Спринг Бокс .
Качественный матрас Икеа.
- Кухня со всем необходимым : стол и стулья , индукционная плита, холодильник, посуда и столовые приборы , чайник .
- Модуль санузла с утеплёнными стенами, дверью, чердачным техническим помещением. Покрытие ибокситка.
- Раковина с мебелью и зеркалом, подвесной унитаз, душевой поддон 900×1000 со смесителем, розетки, светильники, водогрей Термикс 50л. Вытяжная вентиляция.
- Телевизор, смарт ТВ, хорошая связь и быстрый интернет
- Дома отапливаются тёплыми полами, температура регулируется , управление по Wi-Fi.
Всегда тепло и комфортно.
Красивая подвеска по фасаду создаёт уютную атмосферу.
- Установлены детская площадка, качели гнездо. Есть место для парковки автомобилей.
- У каждого дома есть своя терраса для мангальной зоны.

Территория участка позволяет построить еще несколько домов различного уровня комфортности.



ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ БИЗНЕСА:

Бизнесу – 1 год. Год постройки – 2022 год.



- Категория земель – дачное некоммерческое партнерство (ДНП)
- Валовой доход: 2 055 968 руб./год
- Фактическая выручка без доп.услуг – 1 566 722 руб./год
- Фактическая выручка с доп.услугами – 1 592 916 руб./год
- Расходы: 25% от общего вала отдается за услуги управляющей компании.
- Чистая прибыль в месяц при загрузке от 50% в сезон – 400 000 руб./месяц.
- Прямая продажа от собственника. Все документы в наличии и готовы к проверке.
- **Цена продажи земельного участка площадью 20 соток с готовым бизнесом – 15 000 000 руб**

Брокер объекта – Вячеслав
Тел. +79013730033