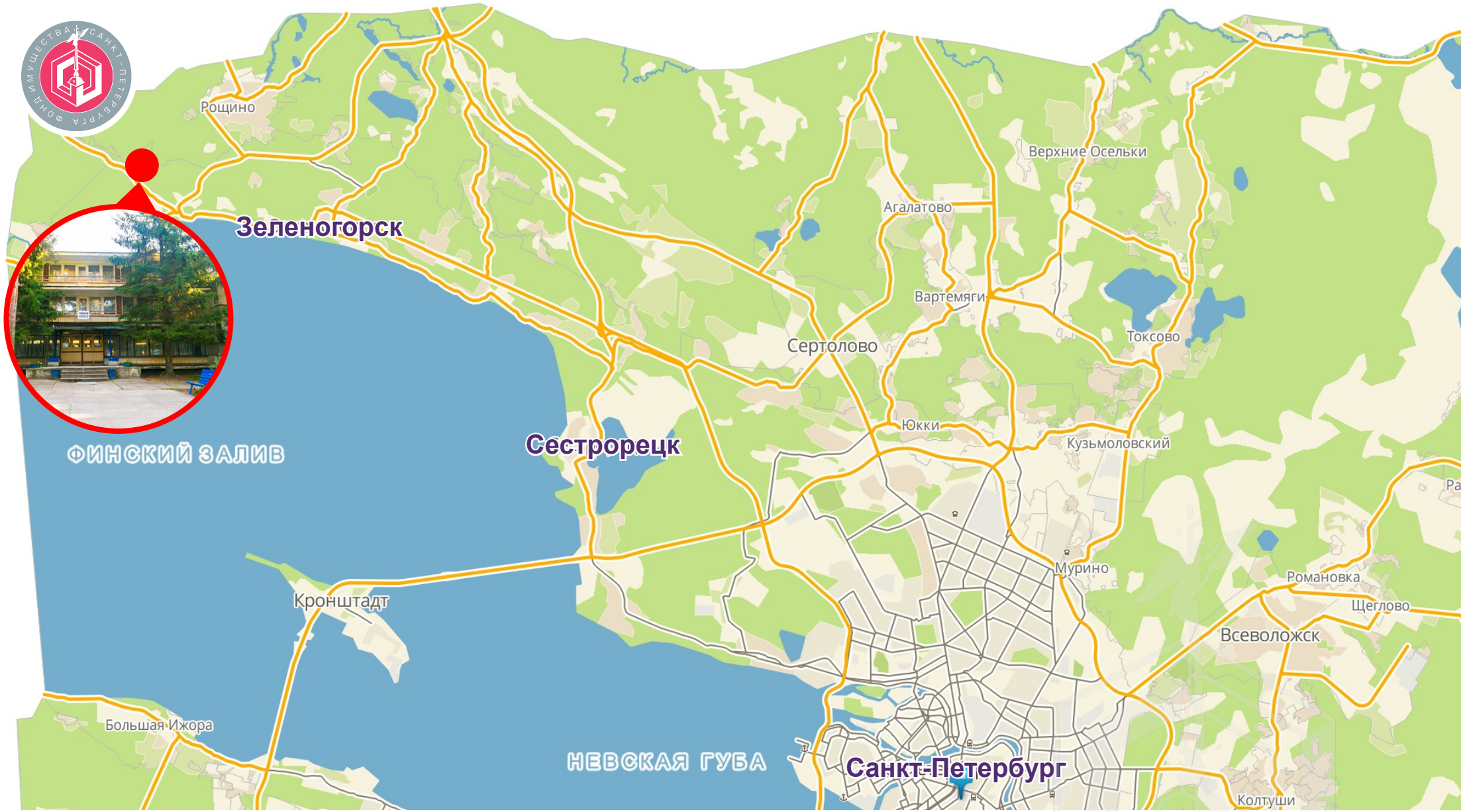
ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

НЕПРОФИЛЬНЫЙ АКТИВ
АО «МОРСКОЙ ПОРТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА БАЗЫ ОТДЫХА «МАЯК»

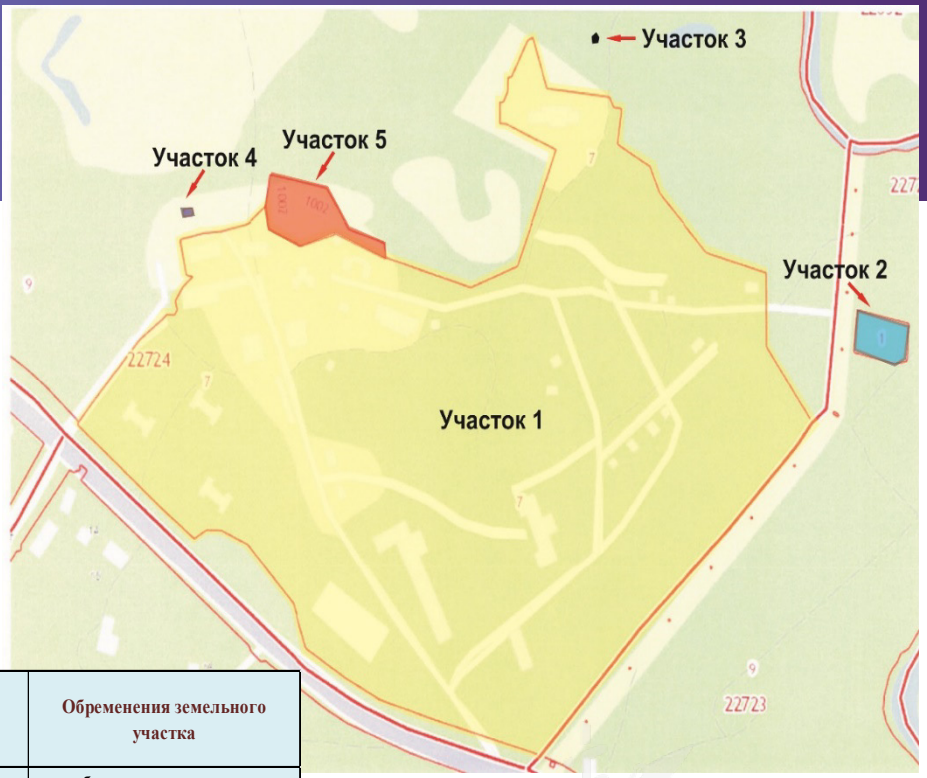


База отдыха «Маяк» располагается в экологически чистом районе на территории Гладышевского заказника, в шаговой доступности от Финского залива — поселке Молодежное на Средневыборгском шоссе, д. 5, лит. А. База обладает хорошей транспортной доступностью, находится в 8 км от Зеленогорска, в 1,2 км от Приморского шоссе, в 60 км от Санкт-Петербурга

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В состав недвижимого имущества входят **5 земельных участков**, общей площадью **254 487 кв.м** на праве долгосрочной аренды.

Объект расположен в зоне **Р3** — зона объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санитарно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанной с обслуживанием данной зоны.



№ земельного участка	Адреса земельных участков	Кадастровый номер	Площадь ЗУ, кв.м	Общая площадь построек на ЗУ, кв.м	Срок договора аренды на земельный участок	Количество построек на ЗУ, шт	Постройки	Обременения земельного участка
участок №1	пос. Молодежное, Средневыборгское шоссе, д.5	№ 78:38:0022724:7	248 057	16 810,5	до 20.02.2051	40	на участке расположены корпуса действующей базы отдыха	прибрежная защитная полоса водного объекта - 8534 кв.м и 720 кв.м; водоохранная зона водного объекта - 8534 кв.м и 720 кв.м; заказник "Гладышевский"- 248 057
участок №2		№ 78:38:0022723:1	2 107	306,2	до 20.02.2051	4	Компрессорная станция, остальные 3-и постройки снесены, но стоят кадастровом учете	прибрежная защитная полоса водного объекта - 2 107 кв.м; водоохранная зона водного объекта - 2107 кв.м; заказник "Гладышевский"- 2 107 кв.м
участок №3		№ 78:38:0022724:2	12	-	до 20.02.2051	-	отсутствуют	прибрежная защитная полоса водного объекта - 12 кв.м; водоохранная зона водного объекта - 12 кв.м; заказник "Гладышевский"- 12 кв.м
участок №4	пос. Молодежное, Средневыборгское шоссе, д.5, литера АР	№ 78:38:0022724:5	65	48,0	аренда на неопределенный срок	1	здание эл. подстанции	заказник "Гладышевский"- 65 кв.м
участок №5	пос. Молодежное, Средневыборгское шоссе, участок 4, (северо-восточнее дома 5, литера У по Средневыборгскому ш.)	№ 78:38:0022724:1002	4 246	-	до 21.09.2019	-	отсутствуют	заказник "Гладышевский"- 4 246 кв.м

Объект расположен в зоне **ТООП** — зона особо охраняемых природных территорий, имеющих особое природоохранное значение. Регламенты для земель ТООП не устанавливаются, а их использование определяется в соответствии с законами Санкт-Петербурга.

ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

На земельных участках зарегистрировано **45 зданий**, общей площадью **17 164,7 кв.м**

Здания находятся в хорошем состоянии.
В настоящий момент используются как корпуса детского оздоровительного лагеря «Маяк», в том числе:

- 4 кирпичных корпуса общей вместимостью 600 человек (2 гостевых дома квартирного типа, гостиница, главный корпус);
- Столовая на 600 посадочных мест:
- Актовый зал на 400 мест;
- Спортивный зал (20*40 метров);
- Диско зал (на 150 человек);
- 3 футбольных поля с искусственным покрытием и спортивные игровые площадки (волейбол, баскетбол)

Как детский лагерь база используется во время каникул, в период учебного времени на базе отдыхают все желающие.

ПЛАН-СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ

1. ГЛАВНЫЙ ВХОД
2. ФУТБОЛЬНОЕ ПОЛЕ
3. «ГЛАВНЫЙ» КОРПУС
4. ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА
5. «АДМИНИСТРАТИВНЫЙ» КОР.
6. КЛУБ (СПОРТИВНЫЙ И КИНО-ЗАЛЫ)
7. ПАВИЛЬОН ДЛЯ КРУЖКОВ
8. ПАВИЛЬОН «СКВОРЕЧНИК»
9. «ДЕТСКИЙ» КОРПУС
10. СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
11. ЖИЛОЙ ДОМ №1, №2
12. ГОСТИНИЦА
13. ДОМ ДЛЯ ПЕРСОНАЛА
14. ПАВИЛЬОН «ИГРОВОЙ»
15. ДОМ ЩИТОВОЙ
16. МИНИМАРКЕТ
17. КОТЕЛЬНАЯ, ПРАЧЕЧНАЯ
18. ГАРАЖ
19. ЛИНЕЙКА ДЛЯ ПОСТРОЕНИЙ
20. ТЕННИСНЫЙ ПАВИЛЬОН
21. ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
22. ПЕЙНТБОЛЬНОЕ ПОЛЕ

СТОИМОСТЬ УСЛУГ ДОЛ «МАЯК»

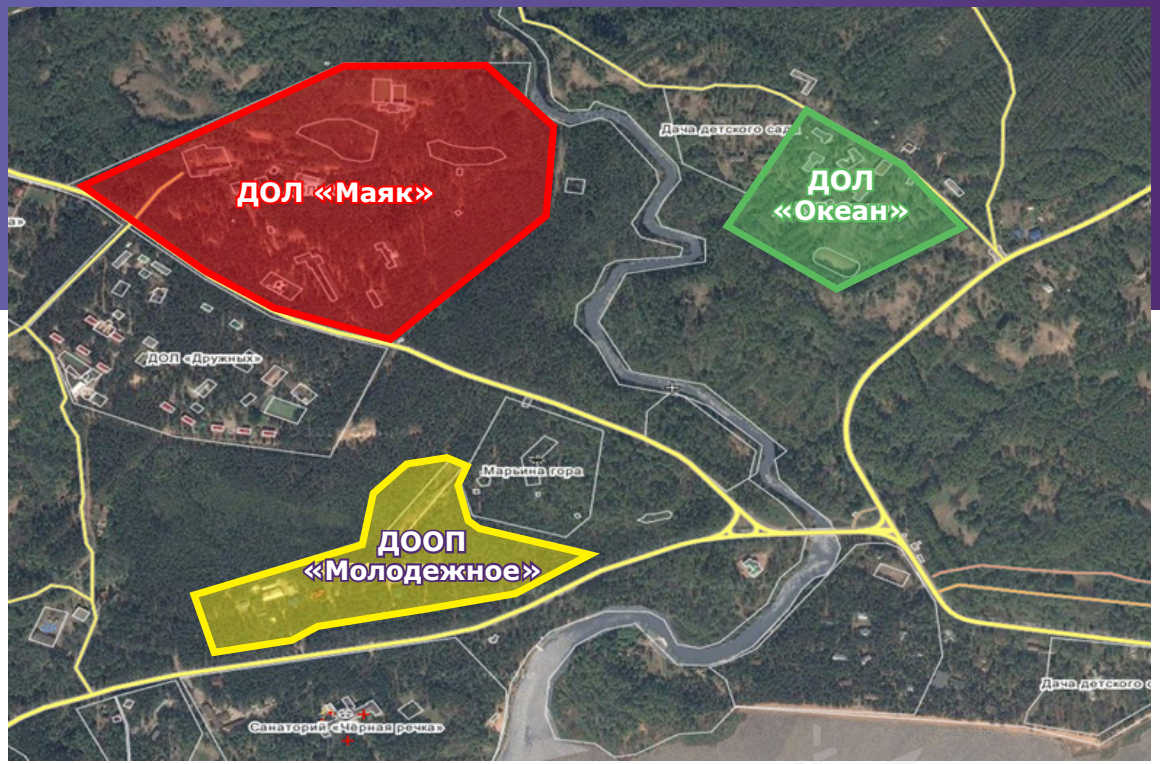
Стоимость проживания в ДОЛ «Маяк»

Тип номера	Стоимость проживания 1 человека (руб./сутки)	Кол-во номеров	Кол-во человек в номере
Четырехместный номер-блок в Главном корпусе	от 1 350	64	4
Двухместный номер в Гостинице	от 1 500	30	2
Двухместный улучшенный номер в Гостинице	от 1 650	8	2
Двухместные апартаменты в Доме № 1, 2	от 1 750	14	2
Четырехместные апартаменты в Доме № 1, 2 (от 3-х человек)	от 4 950	7	4
Шестиместные апартаменты в Доме № 1, 2 (от 4-х человек)	от 6 200	2	6
Итого при 100% заполнении	от 575 800	125	400

Стоимость путевок в ДОЛ «Маяк»

Тип размещения	Стоимость путевки за смену (21 день), руб.
Для детей Ленинградской области	33 285
Для детей из других регионов	43 680

АНАЛИЗ КОНКУРЕНТНОГО ОКРУЖЕНИЯ



Название	ДОЛ «Маяк»	ДООП «Молодежное»		ДОЛ «Океан»
Адрес	пос. Молодежное, Средневыборгское шоссе, д. 5	пос. Молодежное, Приморское шоссе, 651		Зеленогорск, пос. Серово, Р ощинское шоссе, дом 16
Разбивка номеров по категориям	Стоимость путевки	Номера 1-й категории (на 2-3 человека)	Номера 2-й категории (на 4-5 человек)	Стоимость путевки
Стоимость смены (21 день), руб.	45 150	45 717	35 805	59 500

ВНЕШНИЙ ВИД КОРПУСОВ

ИНТЕРЬЕРЫ НОМЕРОВ, КЛУБА, СТОЛОВОЙ И СПОРТИВНОГО ЗАЛА

ТЕРРИТОРИЯ И СПОРТ-ПЛОЩАДКИ

ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

- Близость к акватории Финского залива;
- Расположение объекта в экологически чистом месте Курортного района, на территории природного заказника «Гладышевский». Растительность территории базы представлена хвойно-лиственными деревьями, что является большим преимуществом для санаториев и баз отдыха;
- Хорошая транспортная доступность. Территория базы находится в непосредственной близости от Средневыборгского шоссе, Приморское шоссе и ж/д. станция «Молодежное» расположены в 1 км от базы;
- Объекты используются в качестве всесезонной базы отдыха «Маяк»: во время каникул — в качестве детского оздоровительного лагеря; во время учебного времени — в качестве базы отдыха для всех желающих. Цены на проживание конкурентоспособны;
- Существует потенциал развития и улучшения территории как рекреационного объекта.

ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

pochta@property-fund.ru

фондимущества.рф

Адрес

190000,

Санкт-Петербург,

переулок Гривцова, дом 5

Call-center

+7 (812) 426 1111

@spbfund

Настоящая презентация не является публичной офертой.