

ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ



**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СОЧИ
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
курортно-санаторного комплекса**

Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, курорт Лоо

Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, КУРОРТ ЛОО

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Земельный участок расположен в экологически чистой части Черноморского побережья – курортном поселке Лoo, на пересечении улицы Декабристов и Енисейской. 22 км от центра курорта Сочи, рядом с микрорайоном Уч-Дере, в 1 км от ж/д станции Горный воздух и береговой линии моря с галечными пляжами.

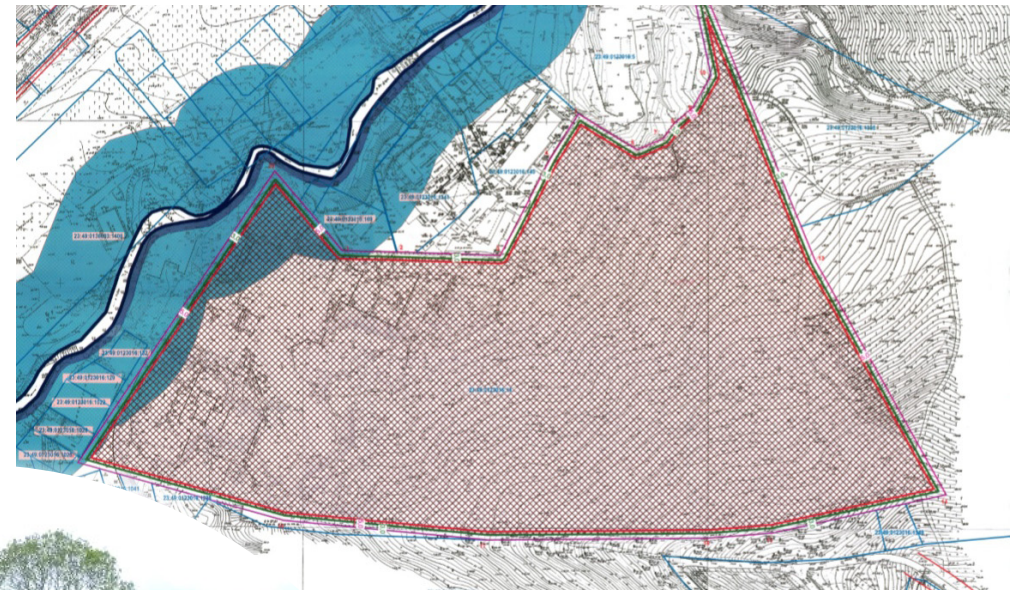
Участок расположен приблизительно на высоте 200 м. над уровнем моря. Вблизи северной части участка протекает речка Уч-Дере.



2020 г.



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР:
23:49:0123016:14.

ПЛОЩАДЬ: 91 774 кв.м.

КАТЕГОРИЯ: земли
населенных пунктов.

**ВИД РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
фактически занимаемый
незавершенным
строительством пансионата
на 500 мест для завершения
его строительства.

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА:

РК (зона лечебно-
оздоровительных
учреждений).

ПРАВА: долгосрочная
аренда, до марта 2052 г.

На участок получен
Градостроительный
план от 13.08.2018 года
и разрешение
на строительство
пансионата на 500 мест
со сроком действия
до 20 июня 2021 года.



2020 г.

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ РАСПОЛОЖЕНЫ
ОБЪЕКТЫ НЕЗАВЕРШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА 1990 Г.П.
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
11 693,5 КВ.М.

**1. СПАЛЬНЫЙ КОРПУС
НА 228 МЕСТ.** 5-6-ти этажное
железобетонное здание
по проекту находится
в ограниченно работоспо-
собном техническом
состоянии.

**2. БЛОК-СТОЛОВАЯ
НА 500 МЕСТ.** 2-х этажное
железобетонное
с керамзитобетонными
стенами здание в ограни-
ченно работоспособном
техническом состоянии.



3. АДМИНИСТРАТИВНЫЙ КОРПУС.

3-х этажное кирпичное здание.
Цокольный этаж здания находится
в ограниченно работоспособном
техническом состоянии,
надземная часть –
в аварийном.

4. ЖИЛЫЕ КОРПУСА МАЛОЙ ВМЕСТИМОСТИ (МВ-1. МВ-5).

3-этажные
железобетонные, частично
керамзитобетонные здания
находятся ограниченно
работоспособном
техническом состоянии.

**5. ТРАНСФОРМАТОРНАЯ
ПОДСТАНЦИЯ.** 1-этажное
кирпичное здание
в аварийном состоянии.

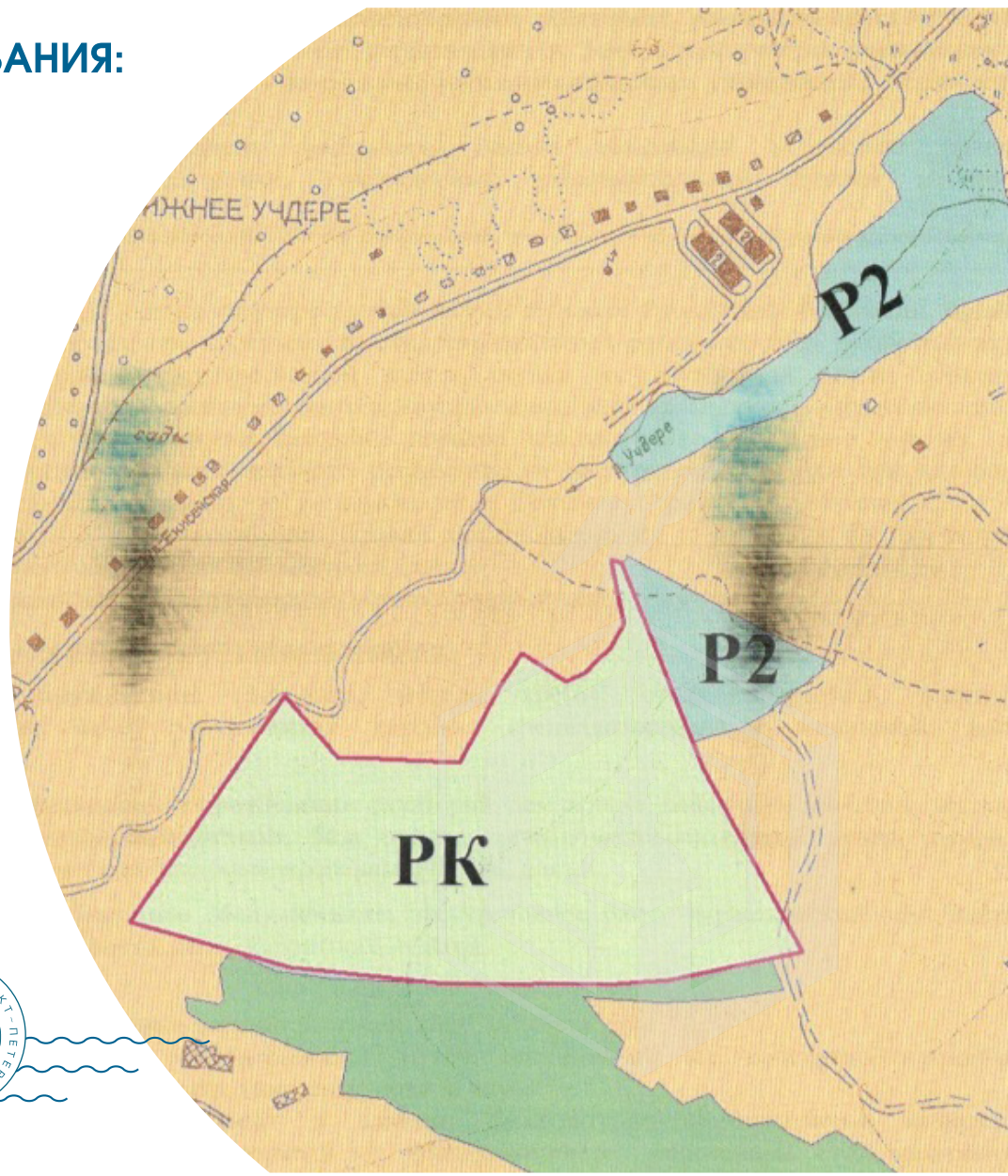


ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

УЧАСТОК РАСПОЛОЖЕН В ЗОНЕ – РК (ЗОНА ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ).

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Временное проживание: Гостиница, отель, мотель, хостел, апарт-отель, пансион.
- Курортно-рекреационное проживание: Санаторий, дом отдыха, пансионат, спа-отель, детский лагерь, база отдыха.
- Курортно-рекреационное обслуживание.
- Торговля и общественное питание в здании.
- Культура, искусство, информатика.
- Физическая культура, спорт в здании.
- Спорт, отдых.
- Здравоохранение, соцобеспечение.



ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

• ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Подключение мощности от сетей ОАО «Кубаньэнерго» с разработкой индивидуального проекта и проведением работ по реконструкции ПС 110/10 КВ.

• ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Техническая возможность присоединения к сетям водоснабжения МУП г. Сочи «Водоканал» имеется.

• ВОДООТВЕДЕНИЕ

Ливневая канализация – Муниципальное унитарное предприятие г. Сочи «Водосток» готово заключить договор подключения к сетям ливневой и (или) дренажной канализации при подаче соответствующей заявки.

• ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ОТОПЛЕНИЕ

Возможность присоединения к централизованному теплоснабжению отсутствует в связи с отсутствием тепловых сетей и источника теплоснабжения в данном районе.

• ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Техническая возможность подключения газа имеется.

В связи с наличием возможности подключения газа может быть рассмотрен вариант установки газогенераторной станции, способной обеспечить потребности в электроснабжении, отоплении и горячем водоснабжении.

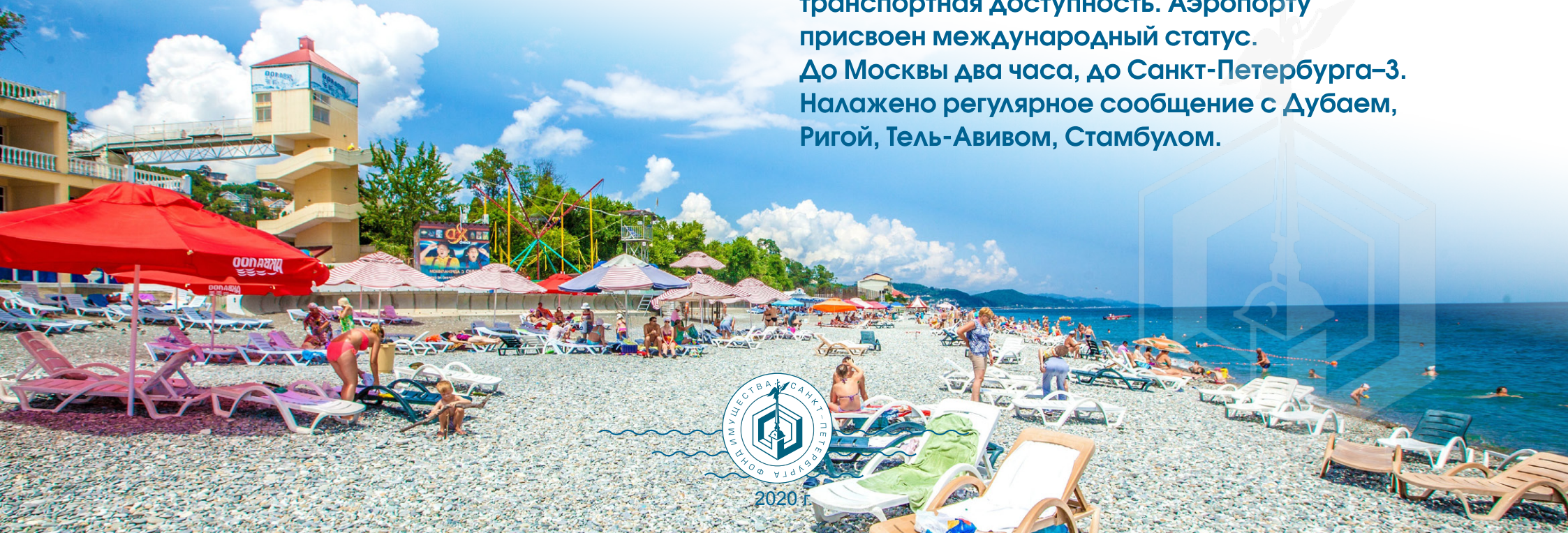


2020 г.



ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ:

- Перспективное месторасположение в городе Сочи, который занимает лидирующие позиции по уровню инвестиционной активности на юге России, и выгодное месторасположение с точки зрения реализации проекта по созданию современного курортно-санаторного комплекса.
- На земельный участок получен градостроительный план и разрешение на строительство.
- Проработан вопрос инженерного обеспечения земельного участка.
- Наличие высокого потребительского спроса на объекты санаторного назначения в Лазаревском районе Сочи.
- Территориальная зона предоставляет возможности для создания одного или совокупности значимых объектов гостинично-рекреационного назначения с различными современными концепциями.
- Развитая инфраструктура и хорошая транспортная доступность. Аэропорту присвоен международный статус. До Москвы два часа, до Санкт-Петербурга–3. Налажено регулярное сообщение с Дубаем, Ригой, Тель-Авивом, Стамбулом.



2020 г.

ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

rochta@property-fund.ru

фондимущества.рф

Адрес

**190000, Санкт-Петербург,
переулок Гривцова, дом 5**

Call-center

+7 (812) 426-11-11

+7 (921) 932-90-18



@spbfund

Настоящая презентация не является публичной офертой.