

ДЕЙСТВУЮЩИЙ ПАРК-ОТЕЛЬ И ГЛЭМПИНГ-ПАРК. ПРОДАЖА.





Локация: живописный берег
Чудского Озера, Гдовский Район
Псковской Области.

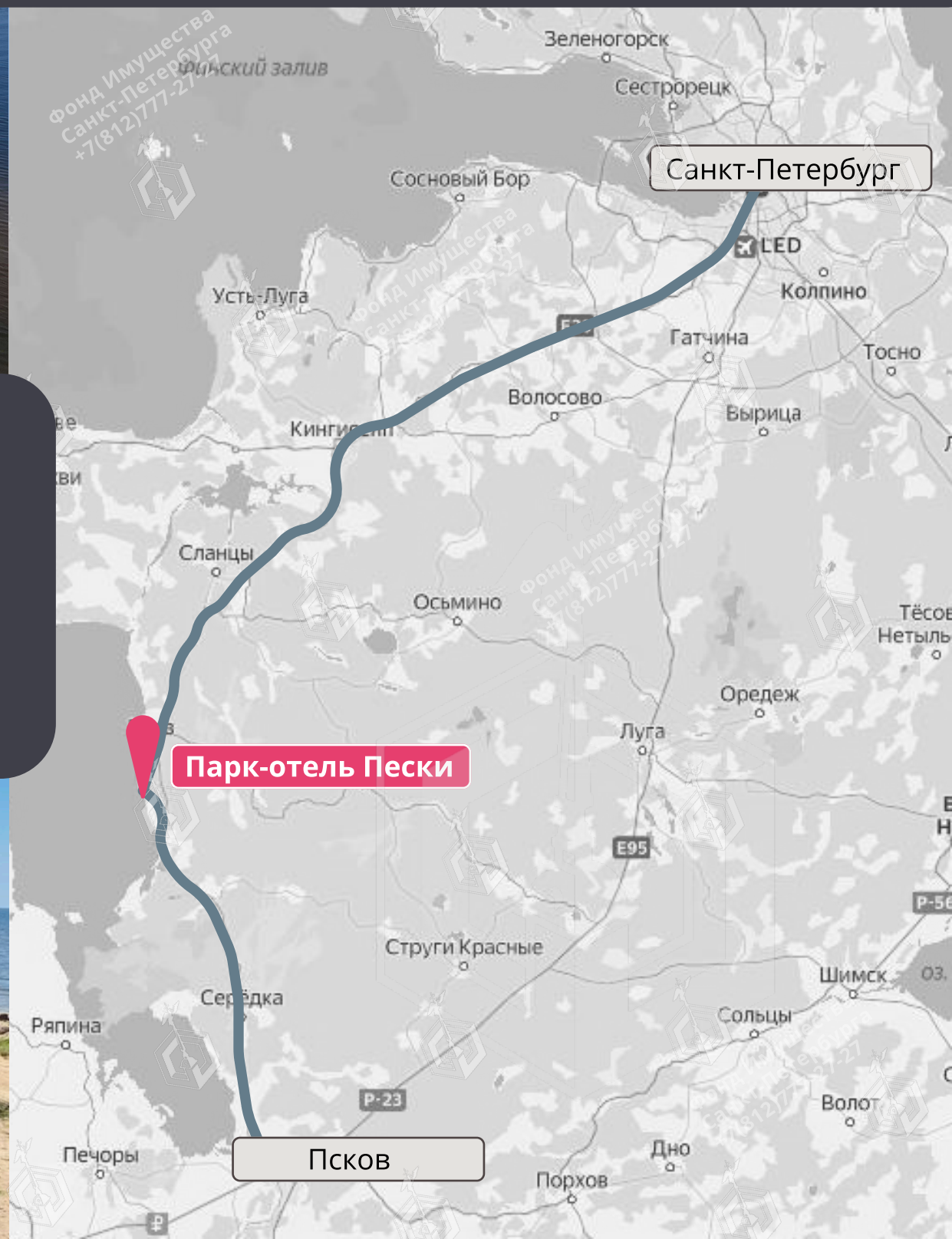


Транспортная доступность:
250 км от Санкт-Петербурга
(4–4,5 часа на автомобиле);
100 км от Пскова.

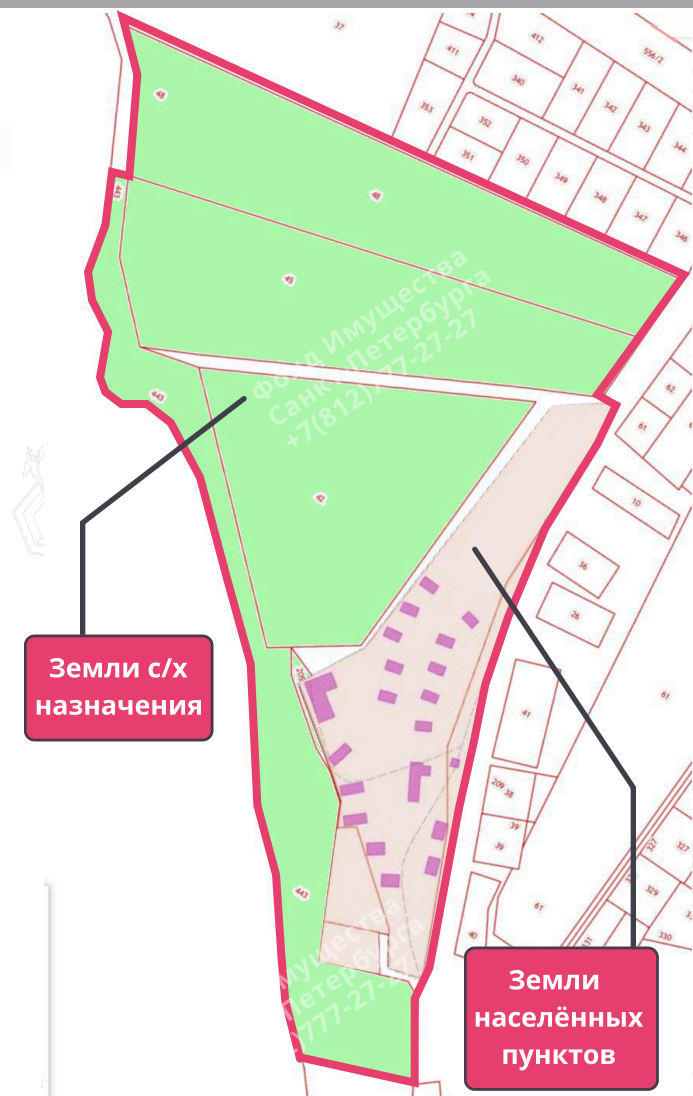


Формат: сочетание коттеджного размещения,
глэмпингов и развитой инфраструктуры для
отдыха круглый год.

Целевая аудитория: семьи с детьми, компании
друзей, пары, корпоративные заезды.



ТЕРРИТОРИЯ



Площадь земельных участков: 18,2 га.



Категория земель: земли поселений (ври-рекреация, сельхозназначение).
Вся территория в собственности.



Ландшафт: первая линия чудского озера, сосновый массив, песчаный грунт, ровная поверхность с небольшим уклоном.



Благоустройство и объекты интереса:

- Пляжная зона и собственный каскад-пруд;
- Дорожки и тропы, внутренние проезды;
- Сады плодовых деревьев, арт-объекты, фотозоны;
- Детская площадка, шатровая зона, купели, маяк.



КОТТЕДЖИ



Малые коттеджи (80 м², 1 этаж, 9 объектов):

- Размещение 2–4 гостей.
- 4 коттеджа полностью введены в эксплуатацию и сдаются в аренду.
- 5 коттеджей готовы к чистовой отделке.



Средние коттеджи (128 м², 1 этаж, 3 объекта):

- Размещение 4–6 гостей.
- 2 коттеджа функционируют и сдаются.
- 1 коттедж готов к чистовой отделке.

Большие коттеджи (150 м², 2 этажа, 4 объекта):

- Размещение 6–8 гостей.
- Все подготовлены к чистовой отделке.



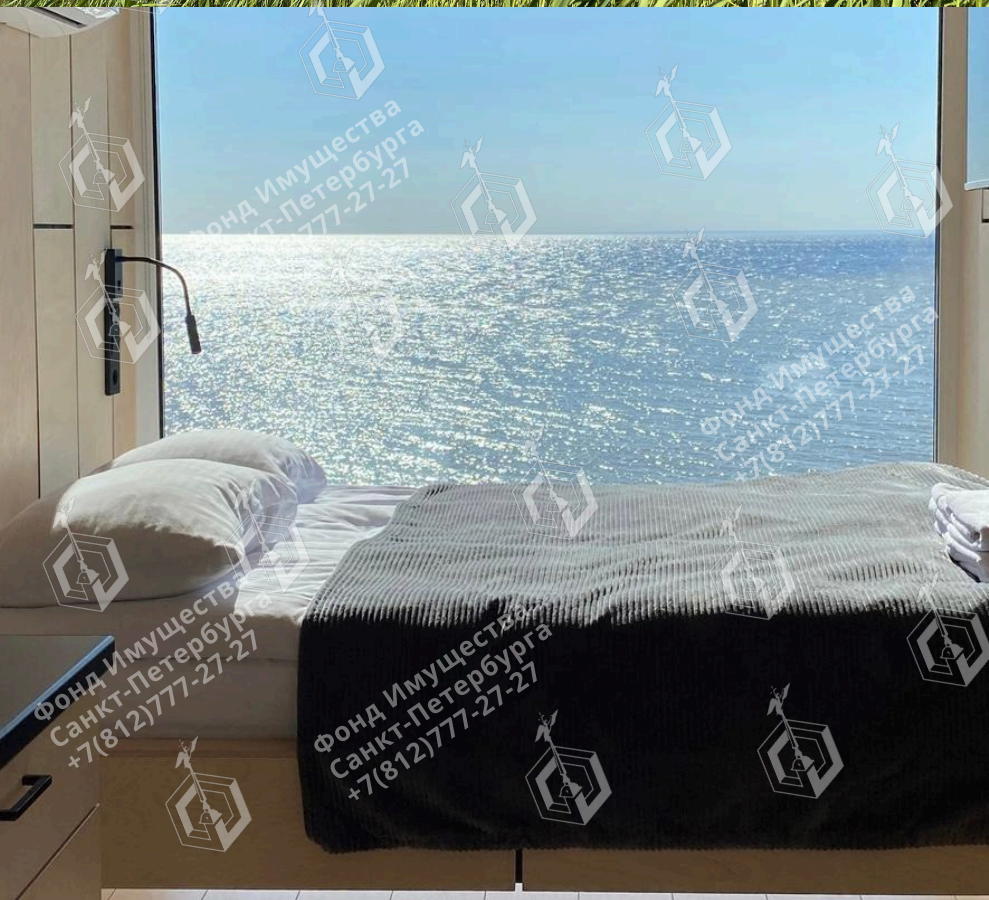
ГЛЭМПИНГ

Размещение «Под Ключ»:

- 6 двухместных глэмпингов (12 м² + террасы) с индивидуальными купелями и двухуровневыми террасами;
- 2 двухэтажных глэмпинга для компаний 4–6 человек (48 м²);
- 3 двухэтажных вью-глэмпинга (48 м²) с панорамной ванной, сауной и выходом к пляжу;
- 2 двухэтажных бунгало (в производстве).

Особенности: панорамные виды, индивидуальные зоны отдыха, круглогодичное использование.

Дополнительная инфраструктура: гриль-зона, бар, кинотеатр под открытым небом.



ИНФРАСТРУКТУРА



Панорамный ресторан, 1 этаж, 168 кв.м

Ресторан (950 м², 2 этажа): подготовлен к чистовой отделке.

Административно-гостиничный комплекс (550 м², 2 этажа):

- номерной фонд: 5 стандартных номеров и 2 люкса;
- ресепшен и административные помещения;
- 10 вспомогательных помещений (склад, техника).

Административная часть уже эксплуатируется.

Банный комплекс: 70 м², введен в эксплуатацию.

КПП: 35 м², введен в эксплуатацию.

Парковка: рассчитана на 100 машиномест.

Инженерные сети и оборудование:

- электроподстанция (1 мвт + резерв 150 квт);
- узел водоподготовки (глубина скважины 90 м, лицензия, питьевая вода);
- централизованное электроснабжение, водоснабжение и канализация.



ЭКСПЛУАТАЦИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ

Постоянный обученный обслуживающий и технический персонал.

Объекты, введенные в эксплуатацию:

- 6 коттеджей, банный комплекс, узел водоподготовки, кпп, все инженерные сети.

Загрузка:

- коттеджи - около 200 дней в году;
- глэмпинги - более 250 дней в году.

Финансовые показатели:

- годовая выручка на текущем этапе – около 50 млн ₽;
- потенциал роста за счёт запуска новых объектов.

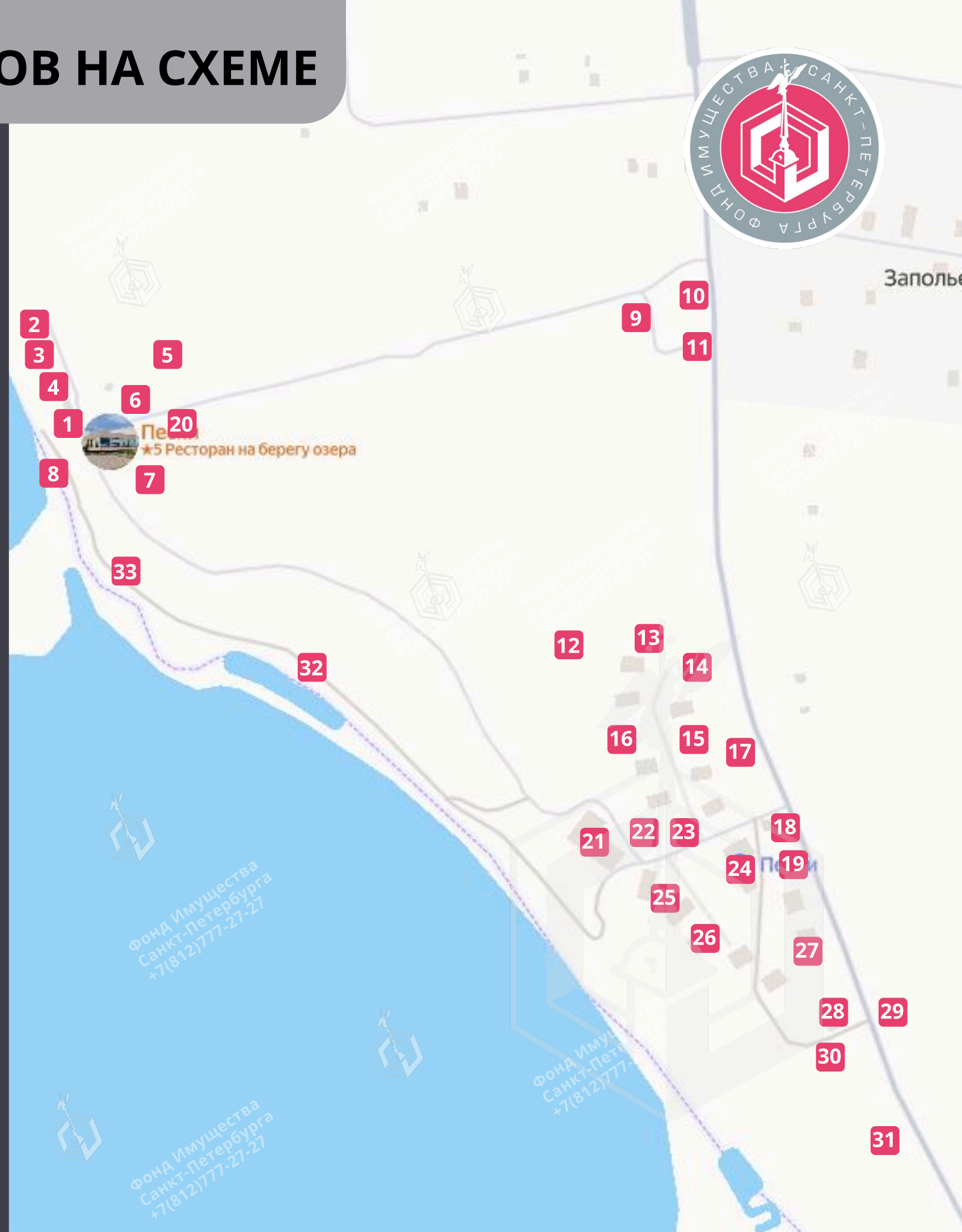
Популярность: востребован у жителей Москвы, Санкт-Петербурга, Пскова; привлекает как пары, так и семьи с детьми и большие компании.



РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НА СХЕМЕ

№ Объект

1. Шесть 2-местных глэмпингов с купелями.
2. Два 4-местных 2-этажных глэмпингов на компанию.
3. Три 2-этажных вью глэмп.
4. Отдельно стоящая купель.
5. Гриль зона с баром, костровой, просмотр фильмов на улице.
6. Скважина и узел водоподготовки.
7. Панорамный ресторан.
8. Маяк.
9. Строительный городок, склады.
10. Въездные ворота в глэмпинг-парк и указатель.
11. Электроподстанция глэмпинг-парка.
12. Шатровая зона с костровой ямой и фурако купелью.
13. Детская площадка.
14. Банный комплекс.
15. Четыре 2-местных коттеджа.
16. Пять 2-местных коттеджа (неполной готовности).
17. Парковка парк-отеля.
18. КПП парк-отеля.
19. Электроподстанция и резервный дизель-генератор 150квт.
20. Резервный дизель-генератор 150квт глэмпинг-парка.
21. Корпус ресторана (неполной готовности).
22. Пожарный водоем каскад.
23. «Стоунхэндж».
24. Гостиница/ресепшен/административное помещение.
25. Два 4-местных коттеджа (неполной готовности).
26. Один 4-местный коттедж (неполной готовности).
27. Четыре 6-местных коттеджа (неполной готовности).
28. Склад.
29. Резервные ворота.
30. Скважина и узел водоподготовки.
31. Глэмпинг/помещение для персонала.
32. Террасы/кафе/шаги и прочие объекты интереса.
33. Склон с ветряными колокольчиками.





АО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

+7 (812) 777-27-27

pochta@property-fund.ru

