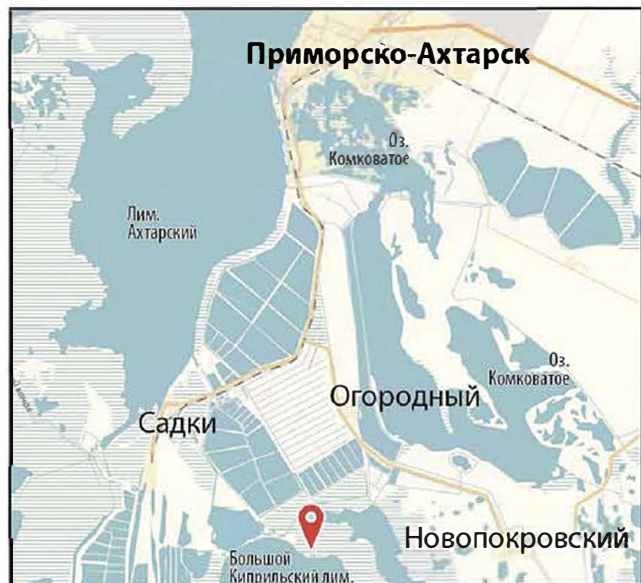


## ПРОДАЕТСЯ УНИКАЛЬНАЯ ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА ОТДЫХА «КИРПИЛЬСКАЯ».

База расположена в живописном месте на берегу лимана Большой Кирпильский, в районе 8 – го шлюза, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский р-н, х. Садки.



Хутор со всех сторон окружен водой. В 20 км – Азовское море. С туристической точки зрения – хутор известен рыбалкой, охотой, прогулками на моторных лодках среди плавней и лиманов, а также экскурсиями на плантации индийских лотосов.

### ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА:

- Турбаза находится в собственности – юр. лицо, собственником которого является 1 физ. лицо,
- Земля в аренде на 49 лет,
- Общая площадь участка составляет 1,8 Га,
- Застроенная площадь участка составляет 1300 кв.м.  
(элитный гостиничный комплекс 700 кв.м.)



### ИМУЩЕСТВЕННЫЕ АКТИВЫ БАЗЫ:

- Большой гостиничный комплекс приобретен на основании договора купли-продажи. Состоит из 10 номеров VIP-класса и среднего класса, ресторана, зала для отдыха (бильярд, телевизионное оборудование, караоке), банкетный зал с вместимостью 40 человек, 2 кухонных блока и помещения для обслуживающего персонала,

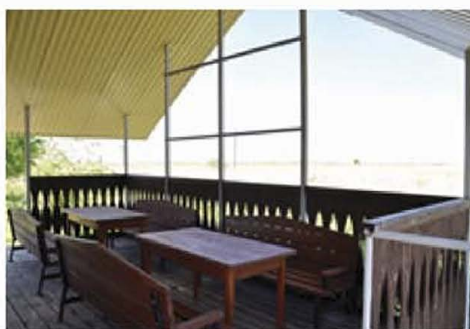




- Три отдельностоящих коттеджа с внутренней отделкой и всеми удобствами, площадь каждого составляет 120 кв. м.,
- Два летних домика с пристройкой и навесом, общей площадью 180 кв.м.,



- Баня на дровах площадью 140 кв.м. (деревянный, отдельностоящий сруб с организованными местами для купания, с причалом и просторной верандой),



- Стационарный мангал «Тандыр», «Русская печь», коптилка.



На территории базы имеется: пруд, зарыбленный карасем, фруктовый сад, усаженный около 100 плодовыми растениями, 8 навесов для стоянки (автомобиль, лодка), оборудованные рыбацкие места в канале и на пруду.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЙ.

Все помещения выстроены из высокотехнологичных материалов и конструкций: бетонный ленточный фундамент с глубиной заложения в 1м, местами со сваями. Стены и их наружная отделка состоят из сендвич панелей по металлокаркасу, перегородки - бетонные, перекрытия - железобетонные, дорогие металлопластиковые окна, алюминиевые двери, внутренняя отделка - обшито деревом, обои, покраска, наружная – облицовка сайдингом. Все работы выполнялись исключительно крупными подрядными организациями.



Дома на территории базы оснащены всем необходимым для качественного проживания вне зависимости от погоды. В номерах имеется комфортабельная мебель, электрические обогреватели, сплит-системы, холодильники, горячая-холодная вода, санузлы с душевыми кабинами.

## КОММУНИКАЦИИ:

- **Отопление** – электрические обогреватели,
- **Канализация** – септик, выгребные ямы,
- **Горячая вода** – бойлеры (имеется насосная),
- **Система вентиляции** – стационарные,
- **Система охлаждения** – кондиционеры,
- **Освещение** – центральное, установлен дизель - генератор  
(аварийное освещение 100 кВт).

Ночное освещение по всей территории.

**БАЗА ДЕЙСТВУЮЩАЯ  
ВОЗМОЖНО КРУГЛОГОДИЧНОЕ ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ.**

**СТОИМОСТЬ - 30 000 000 РУБЛЕЙ**