

## Продажа Помещение свободного назначения 12500 м<sup>2</sup>



Яндекс  
© Яндекс

[Ссылка на объект](#)

**15 000 000.-**

**1 200.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**село Кунчурук**

Район/Микрорайон:

**Болотнинский**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирская область,  
Болотнинский район, село Кунчурук,  
Центральная улица, 13**

Общая площадь:

**12500 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**1**

Тип парковки:

Вход:

Тип здания:

Тип НДС:

**На улице**

**С улицы**

**Административное здание**

**НДС не облагается**



## **Описание**

В продаже место отдыха!

Комиссия для покупателя 0%.

### **Преимущества локации:**

Объект расположен в живописном, экологически чистом месте в кедровом бору вдали от шума городов.

Территория объекта граничит с тремя охотничьими угодьями, имеется зарыбленный пруд, огород с теплицей, выделенная зона под пчеловодство с ульями, колодец, артезианская скважина с системой автоматике и подготовки воды.

Есть потенциал расширения площади земельных участков.

Дорога чистится круглогодично.

### **Привлекательность объекта:**

Данный объект можно использовать в качестве базы отдыха, сдавать в аренду, что особенно актуально в период активного роста внутреннего туризма. Состав имущества объекта позволяет удовлетворить запросы на разные виды отдыха. На территории трех соседних охотхозяйств может быть организована охота.

Объект использовался собственником исключительно для семейного отдыха и находится в отличном состоянии.

### **Потенциал объекта:**

Объект потенциально готов к использованию как для прибыльного туристического бизнеса, так и семейного отдыха.

Исходя из опыта, стоимость сдачи в аренду только одного дома может составлять 10 – 15 тыс. руб. в сутки помимо стоимости дополнительных услуг, связанных с отдыхом.

Потенциальная доходность туристического бизнеса уже на сегодня без дополнительных вложений при 50% заполняемости в месяц может составить порядка 500 тыс. руб. При расширении площади земельных участков и увеличении количества домов доходность можеткратно возрасти.

### **Описание объекта:**

1) два дома для проживания:

- дом 1 (основной)

площадь - 54,4 кв.м , количество комнат - 3, электроснабжение - 15 кВт (3 фазы),

водоснабжение и канализация - есть,

отопление - печь, электричество (котел + радиаторы), система водоснабжения и канализации, с/у в доме, душ, система очистки воды, бойлер.

Дом был реконструирован в 2013г., объем выполненных строительных работ: капитальный ремонт крыши (замена стропильной системы, замена кровельного покрытия), внешнее утепление стен с устройством фасада из металлического блок-хауса под бревно, замена половой доски с шлифовкой и покрытием лаком, отделка стен - блок-хаус под бревно из кедра, пластиковые окна.

Земельный участок - 100 сот., кадастровый номер: 54:03:031101:0003.

- дом 2 (гостевой)

площадь - 53,3 кв.м , количество комнат - 3, электроснабжение - 15 кВт (3 фазы), водоснабжение и канализация - есть, отопление - печь, электричество (котел + радиаторы), с/у в доме. Дом был реконструирован в 2013г., объем строительных работ указан выше.

Земельный участок - 25 сот., кадастровый номер: 54:03:031101:0009.

2) домик сторожа с системой видеонаблюдения;

3) три бани на участке, площадь каждой около 30 кв.м. Одна из них абсолютно новая, вторая имеет прямой выход к пруду;

4) бильярдная (русский стол 10 футов, фабрика Старт), отопление - печь-камин;

5) гаражи металлические - 5 шт (см. фото);

6) мангальная и костровая зона.

#### **Условия сделки:**

Быстрый выход на сделку

Любые формы оплаты

**Возможен обмен**



**Брокер по коммерческой  
недвижимости**

**Прейзнер Никита**

Телефон: [79231219441](tel:79231219441)

Email: [preizner@novactiv.ru](mailto:preizner@novactiv.ru)

## Фотографии объекта









