

# Санаторий- профилакторий «Космос» в Самаре

пос. Прибрежный, Прибрежная ул., д. 55

Площадь  
участка

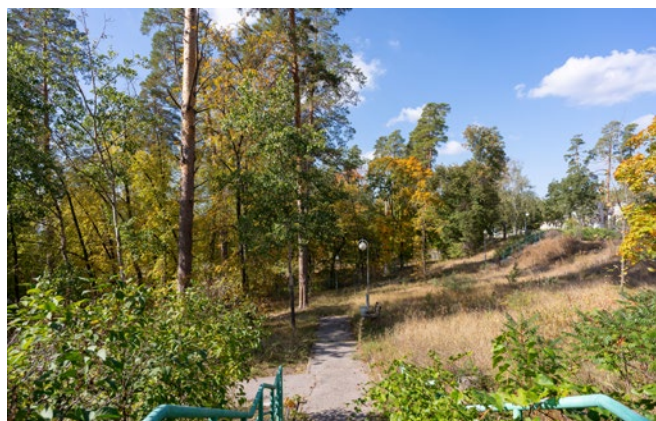
3,5  
га



# Описание

Продаётся имущественный комплекс санатория-профилактория «Космос», расположенный в экологически чистом месте вблизи Самары, рассчитанный на круглогодичный приём гостей.

Санаторий является частью лечебно-оздоровительного центра «Космос», принадлежащего РКЦ «Прогресс», который включает в себя движимое и недвижимое имущество санатория «Космос» и ДОЛ «Орлёнок».



**Адрес:** Самарская обл., г. Самара, пос. Прибрежный, Прибрежная ул., д. 55 (ЛОЦ «Космос»).

- **Общая площадь санатория:** 6 558,80 кв. м.
- **Площадь З/У:** 35 448 кв. м.
- **Кадастровый номер З/У:** 63:01:0346004:744.
- **Категория земель:** земли населённых пунктов.
- **ВРИ:** для культурно-оздоровительных целей.

# Характеристики объектов недвижимости



## Состав имущества:

### • Недвижимое имущество:

- Основное здание санатория-профилактория общей площадью 6 558,80 кв. м. А также здание трансформаторной подстанции.
- Земельный участок площадью 3,5 га.
- Сооружения благоустройства, очистные сооружения, сеть уличного освещения и дорожек по территории санатория, а также скважина.

### • Движимое имущество:

682 позиции (медицинское оборудование лечебно-профилактического профиля, мебель, предметы интерьера, бытовой и хозяйственный инвентарь, посуда, постельные принадлежности, инструменты, спортивный инвентарь).

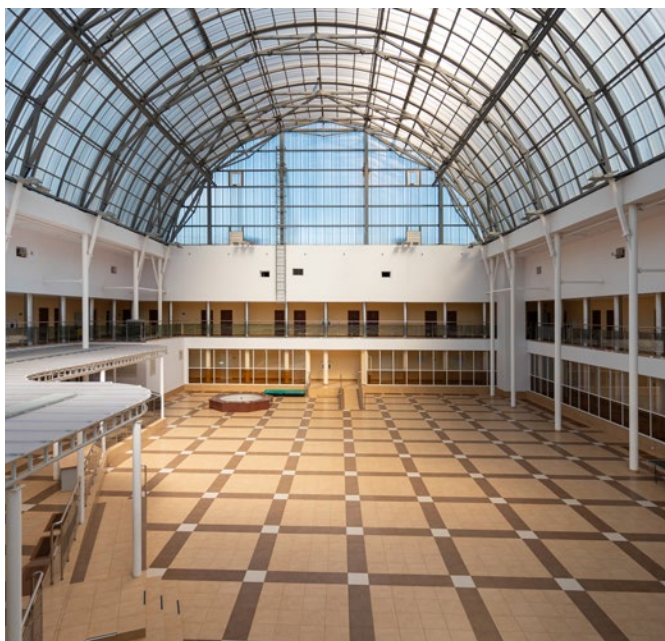
- **Лицензия на осуществление медицинской деятельности** (серия ФС-63-01-001427 от 18.07.2012), выданная Федеральной службой по надзору в сфере здравоохранения и социального развития.

# Характеристики объектов недвижимости

Здания					
Месторасположение	Наименование	Общая площадь, кв. м	Назначение	Кадастровый номер	Вид права
Самарская обл., г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Прибрежный, Прибрежная ул., д. 55, стр. 20	Санаторий-профилакторий	6 558,80	Нежилое здание	63:01:0346004:601	Собственность
	Трансформаторная эл. подстанция ТП-10/0,4 кВ	44,5	Нежилое здание	63:01:0346004:677	
Сооружения					
Месторасположение	Наименование	Протяжённость (м)/площадь (кв. м)	Назначение	Кадастровый номер	Вид права
Самарская обл., г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Прибрежный, Прибрежная ул., д. 55, стр. 20	Скважина № 3	180	Нежилое сооружение	63:01:0346004:730	Собственность
	Уличное освещение	999	Нежилое сооружение	63:01:0346004:737	
	Очистные сооружения	43	Нежилое сооружение	63:01:0346004:736	
	Благоустройство	6 303	Нежилое сооружение	63:01:0346004:733	
Земельный участок					
Месторасположение	Тип объекта	Площадь, кв. м	ВРИ	Кадастровый номер	Вид права
г. Самара, пос. Прибрежный, Прибрежная ул.	Земельный участок	35 448	Для культурно-оздоровительных целей	63:01:0346004:744	Собственность



# Общая характеристика санатория



На территории санатория-профилактория построен 2-этажный корпус для размещения гостей и лечебно-профилактических мероприятий, просторный ресторан и lounge-зона, а также сауны в цокольном этаже.

Имущественная база комплекса включает медицинское оборудование, готовое к работе, оборудование для ЛФК, тренажёры, а также укомплектованные номера для одновременного приёма 70 гостей.

Территория огорожена, на ней оборудованы променады и зоны отдыха на свежем воздухе.

В настоящее время санаторий не работает, однако за ним наблюдает технический персонал, который обеспечивает обслуживание сетей, территории и объектов недвижимости и круглосуточную охрану.

Условное разделение между объектами санатория-профилактория «Космос» и ДОЛ «Орлёнок» – по границе земельных участков с проходом на территории.



# Технические характеристики

**Коммуникации в рабочем состоянии:** есть водоснабжение, канализация, отопление подается из собственной котельной, подключена электроэнергия. Эксплуатация сетей единая на весь имущественный комплекс лечебно-оздоровительного центра.



## Теплоснабжение

Присоединенная нагрузка (теплоноситель – вода), Гкал/ч:

- отопление – 1,793
- вентиляция – 0,194
- ГВС среднечасовая за неделю и максимальная – 0,128/1,92
- технологические нужды – 0,01

## Водоснабжение

Номинальный объём добычи – 90 964 куб. м/год (10,3 куб. м/час).

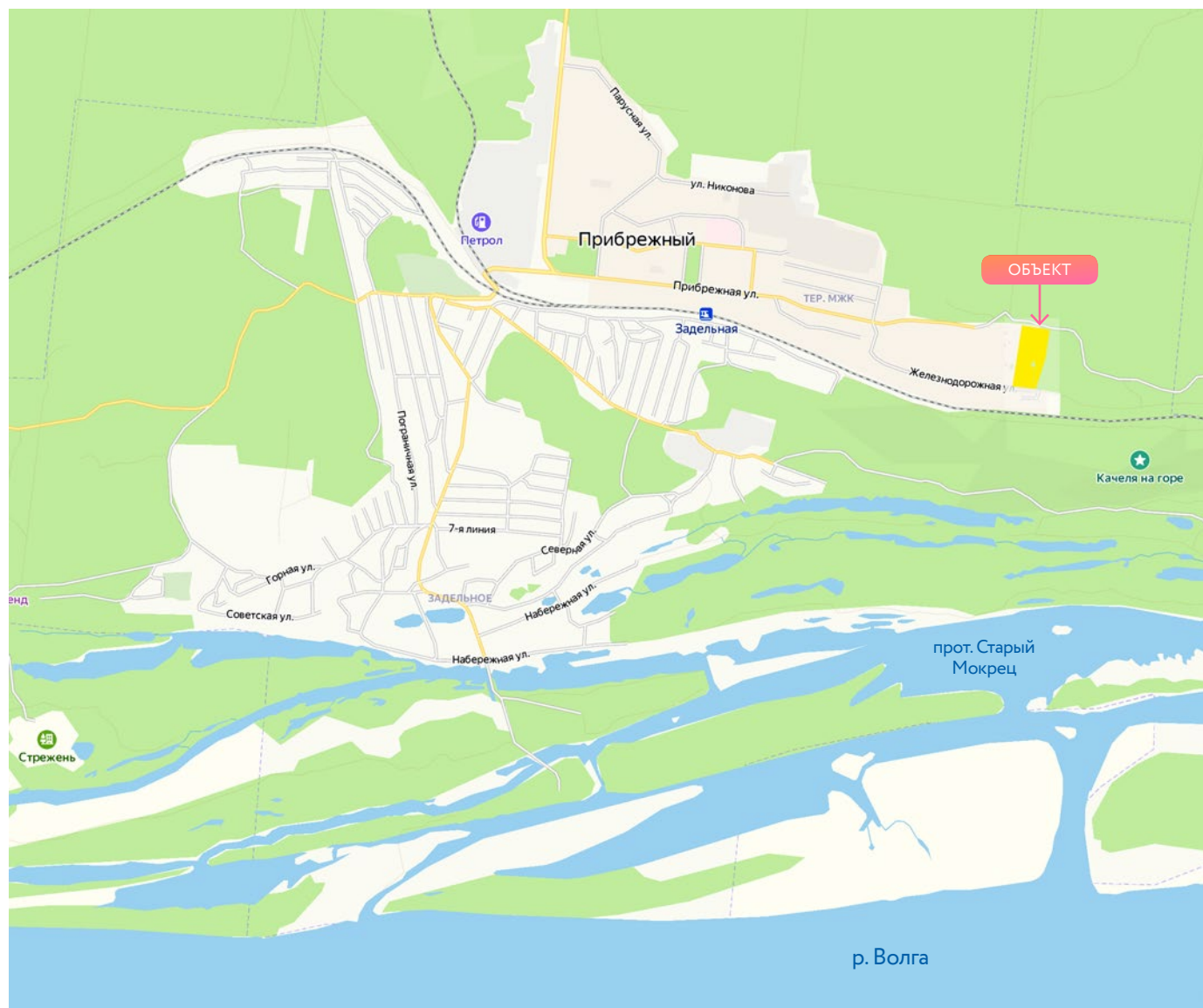
## Электроснабжение

- ТП-1 (2×400 – 10/0,4 кВА)
- ТП-2 (2×400 – 10/0,4 кВА)
- 4 кабельных линии 10 кВТ

Разрешенная к использованию мощность – 400 кВт.



# Местоположение и транспортная доступность



Добраться до оздоровительного центра можно на общественном, личном транспорте или такси. Транспортная доступность – отличная. От железнодорожного вокзала и городских автостанций ежедневно ходят автобусы и маршрутные такси, с интервалом не более 15 минут. От остановки «Барбошина поляна» в Самаре до оздоровительного центра можно добраться на автобусе № 79. Ближайшие посёлки связывает друг с другом автобусная сеть.

- Расстояние до ж/д станции Задельная – 1,5 км
- До аэропорта Курумоч – 33 км
- От посёлка Прибрежного до г. Самары – 60 км



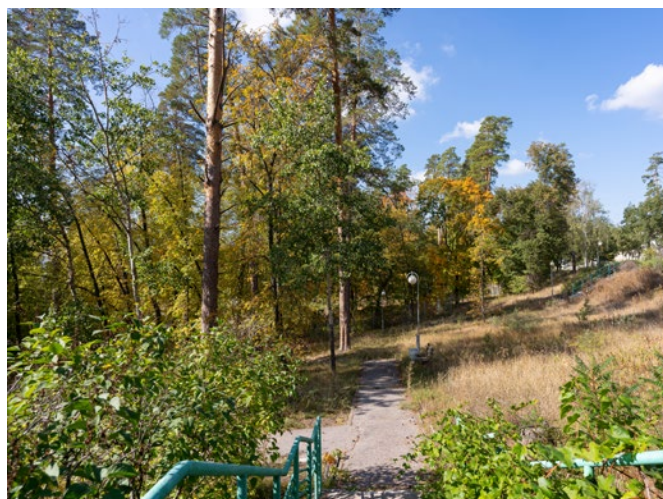
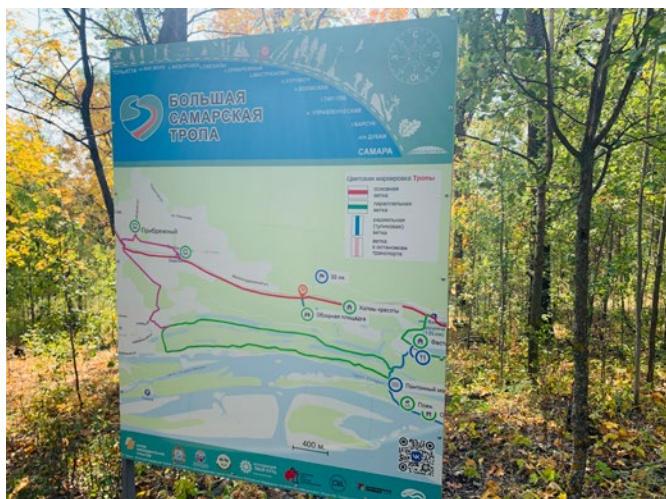
Лечебно-оздоровительный центр «Космос» расположен в посёлке Прибрежном Красноглинского района городского округа Самара, в полутора километрах от ж/д станции Задельная.

Красноглинский район – это экозона в черте крупнейшего индустриального центра России. Район расположен в зоне реликтовых образований и уникальной флоры и фауны Соколых гор, которые являются геоморфологическим продолжением природного национального парка Самарская Лука, зарегистрированного ЮНЕСКО как уникальное природное образование. Леса первой категории, луговые просторы, непосредственная близость к рекам Волга и Сок определяют его экологические достоинства.

В Красноглинском районе исторически располагаются объекты лечебно-оздоровительного профиля, рекреации, летние детские сады и лагерь, базы отдыха, туристические комплексы, коттеджные и дачные посёлки.







В состав посёлка Прибрежный входят также посёлки Винтай и Пискалинский Взвоз, а также село Задельное. Именно здесь проходит знаменитый Грушинский фестиваль. До лестницы, ведущей к Фестивальной поляне, на которую собираются тысячи любителей авторской песни, можно пройти по Большой самарской тропе, проложенной рядом с оздоровительным комплексом.

В шаговой доступности от комплекса – смотровая площадка «Мыс Красоты», с которого открывается обзор на Самарскую Луку.

Всего в 4 км от комплекса – волжская протока, пляж и выход к Волге. Прогулка по сосновому лесу не оставит равнодушным ни одного гостя в любое время года! Жаркое волжское лето подарит любителям пляжного отдыха красивый загар, а зимой любителей лыжных прогулок ждут завораживающие снежные пейзажи реликтового леса и звенящая тишина.



# Факторы инвестиционной привлекательности



- Возросший интерес к путешествиям по России и проведению отпуска внутри страны повышает ценность природных локаций, оснащённых туристской инфраструктурой.
- Сегодня Самарская область – один из ведущих регионов России, обладающий большим экономическим, природным, туристским, инновационным потенциалами. Столица региона – Самара – занимает 9-е место по численности среди городов России с населением более одного миллиона человек.
- Музеи, выставочные пространства, прогулочные маршруты в исторической части города, круизы по Волге, мягкий климат, разнообразие ресторанов и летних веранд, гармоничный микс высокой деловой активности и философии неторопливого волжского отдыха – всё это привлекает в регион туристов не только из России, но и из ближнего и дальнего зарубежья. В 2022 году поток гостей в Самарскую область из Москвы, Санкт-Петербурга и других регионов вырос на 91% по сравнению с 2021 годом.
- Бронирование мест для отдыха начинается задолго до высокого сезона. Глубина продаж в круглогодично работающих комплексах составляет не менее 6 месяцев, а на летнее время объекты бронируются за год.
- Волжский климат мягкий – в летние месяцы температура воздуха прогревается до 35 °С и выше, температура воды в Волге – до 24 °С. Отсутствие резких колебаний температуры, безветренная погода, отсутствие проливных дождей позволяют спланировать отдых без стресса.
- ЛОЦ «Космос» готов к эксплуатации. В зависимости от концепции и целей собственника по редевелопменту можно спрогнозировать выручку. При увеличении номерного фонда и создании дополнительных услуг доходы и прибыль гарантированно вырастут. Кроме того, большой ценностью для будущего собственника является имущественная база комплекса, в числе которой есть медицинское оборудование, готовое к работе, оборудование для ЛФК, тренажёры, а также укомплектованные номера для приёма гостей. Фактически это готовый к работе бизнес, который с первого дня может приносить доход собственнику.



### **Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом»  
443080, г. Самара, 4-й пр-д, д. 57А, оф. 213

Харланова Наталья  
Директор Поволжского филиала АО «РАД»

8 (927) 208-21-43

8 (846) 248-21-43

[harlanova@auction-house.ru](mailto:harlanova@auction-house.ru)

---

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 591  
(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)

Не является публичной офертой