

# База отдыха на Северном Байкале

2 бассейна  
с водой  
из горячего  
минерального  
источника





# Общая характеристика

К продаже предлагается действующая база отдыха с термальными источниками на озере Байкал.

**Адрес:** Республика Бурятия, Северо-Байкальский р-н, Котельниковский мыс.



База отдыха расположена у подножья Байкальского хребта и представляет собой комплекс из двух комфортабельных гостиниц, рекреационной зоны, открытых бассейнов, наполняющихся водой из самого горячего на Байкале минерального источника, сауны и теннисного корта.

Максимальная вместимость базы составляет 42 человека.

# Состав имущественного комплекса



## Недвижимое имущество

№	Название	Лит.	Назначение	Год окончания строительства	Общая площадь, кв. м	Этажность
1	Брусовый дом для обслуживания персонала	Л	Жилое	1986	70,7	1
2	Гостиница	И	Нежилое	2006	1 851,8	3
3	Баня	Д	Нежилое	2006	63,1	1
4	Водозаборная скважина	Н	–	1987	9,3	
5	Жилой корпус гостиницы на 11 мест	А	Жилое	1986, 2001	273,2	2
6	Насосный водозабор	–	Нежилое	2007	15,6	1
7	Очистные сооружения	Е	Нежилое	2006	31,7	1
8	Крытый бассейн (инженерный корпус)	В	Нежилое	1985, 2006	323,6	1
9	Открытый бассейн	–	–	2006	192,6	1
10	Теннисная площадка	–	–	2007	835,8	1
11	Топливо-энергетический пункт, цистерны	Ж, 3	–	2006	75,2	1
12	Временное сооружение для противопожарного оборудования и инвентаря	–	–	–	–	–

## Движимое имущество

Судно на воздушной подушке «Christy».

Станция глубокой биологической очистки сточных вод «Alta Air Master Pro 25М».

## Акции и доли

Доля в уставном капитале ООО «Портал».

Размер отчуждаемой доли составляет 100% уставного капитала ООО «Портал».





## **Земельный участок**

**Адрес:** Республика Бурятия, Северо-Байкальский р-н, мыс Котельниковский.

**Площадь:** 10 000,0 кв. м.

**Кадастровый номер:** 03:17:230104:0004.

**Категория:** земли особо охраняемых территорий и объектов.

**Вид права:** аренда до 21 ноября 2053 года.

**Вид разрешённого использования:** для оздоровительной деятельности.

## **Лесной участок**

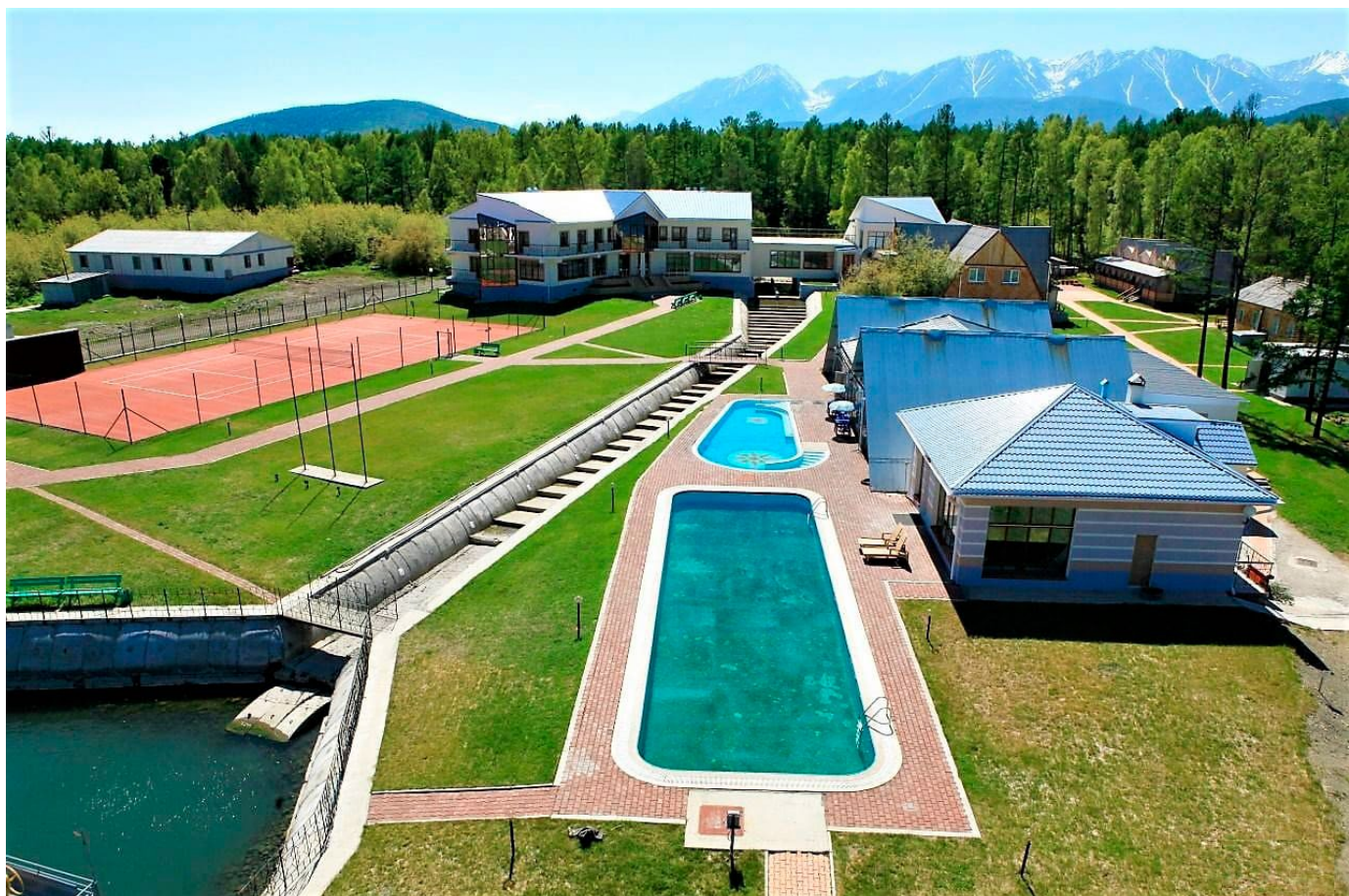
Аренда лесного участка площадью 0,9 га для осуществления рекреационной деятельности сроком на 49 лет.

**Номер учетной записи в Государственном лесном реестре:** 168-2008-08.

## **Акватория**

Договор пользования прилегающей к базе акватории о. Байкал общей площадью 0,018 кв. км, со сроком действия до 29 октября 2032 года.





## **База отдыха оборудована всеми необходимыми коммуникациями**

**Система отопления:** отопление зданий двухконтурное и осуществляется за счёт геотермального источника через систему теплообменников. Сброс отработанных термальных вод идёт на рельеф местности. На первом контуре стоят подкачивающие насосы на оголовке скважины. Второй контур работает за счёт циркуляционных насосов.

**Горячая водоподготовка:** подготовка горячей воды происходит за счёт геотермального источника через теплообменники. Подача холодной воды идёт из озера Байкал.

**Холодное водоснабжение:** осуществляется из озера Байкал посредством водовода длиной 150 м. Забор воды осуществляется в накопительную ёмкость с последующей подачей воды в систему холодного водоснабжения нагнетающим насосом. Договор на водопользование отсутствует.

**Водоотведение** осуществляется в станцию биологической очистки воды «Биотал» с последующим сбросом очищенных вод в озеро-болотце. Приобретены новые очистные сооружения. Необходим их монтаж.

**Электроснабжение:** автономное, осуществляется за счёт работы генераторов в круглосуточном и круглогодичном режиме. Завоз ГСМ (дизель) происходит один раз в год по льду озера Байкал в объёме 49 т. ГСМ хранится в резервуарах на поверхности в топливно-энергетическом пункте.



# Местоположение и транспортная доступность



База отдыха «Мыс Котельниковский» находится на северном берегу о. Байкал, в 80 км от ближайшего к базе крупного города Северобайкальска. Сам город находится в 440 км от города Улан-Удэ, в 500 км от города Иркутска (по прямой). Через него проходит Восточно-Сибирская железная дорога. В 30 км от Северобайкальска расположен аэропорт «Нижнеангарск», действует регулярное воздушное сообщение «Улан-Удэ – Нижнеангарск», «Иркутск – Нижнеангарск».

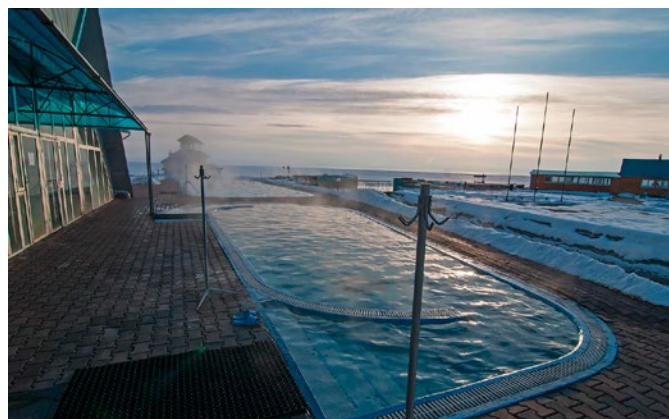
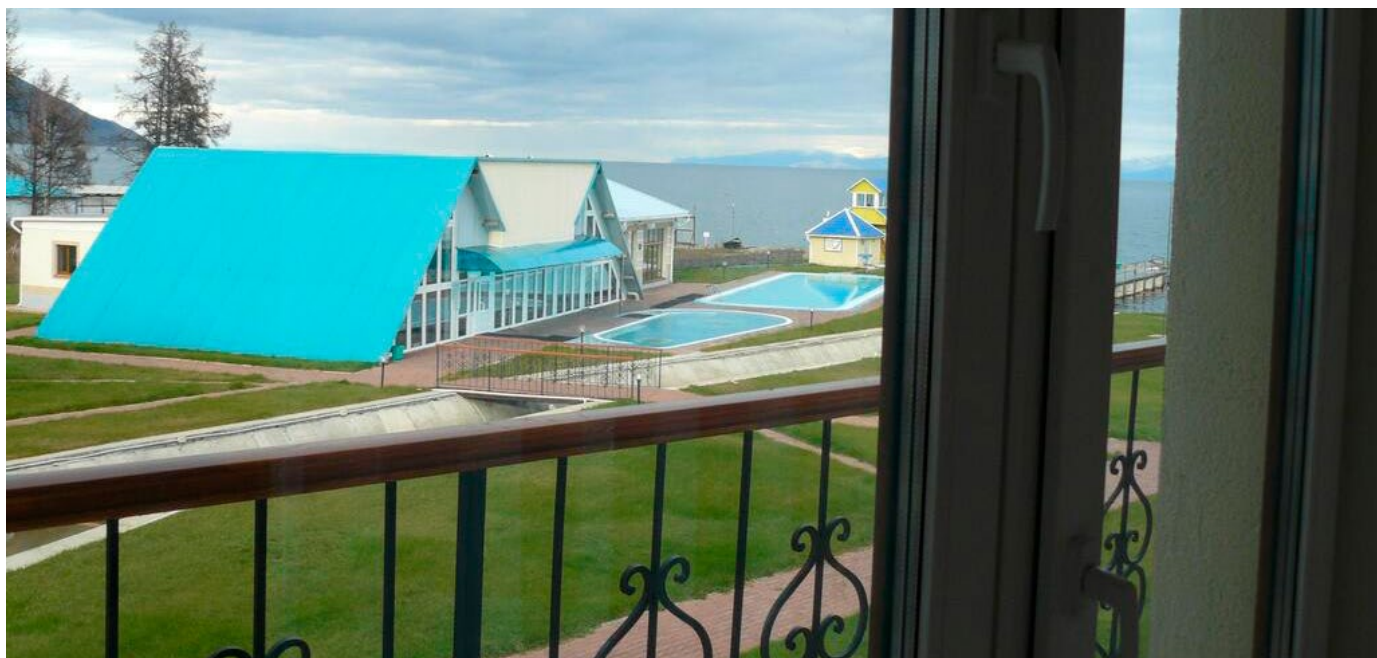
Территория вокруг базы заболочена, автомобильной дороги нет, поэтому сюда можно добраться водным (теплоходом или катерами) или воздушным путём, а поздней зимой и ранней весной – по льду Байкала на внедорожниках или хивусах\*.

Огромной популярностью пользуется в этих местах рекреационный туризм: рыбалка, трекинг. Туристы выбирают маршруты к горе Черского, посещение водопадов на реке Куркуле и горного озера Изумрудное. Недалеко находится озеро Гитара, напоминающее форму музыкального инструмента, на котором также можно порыбачить.

\*Хивус – судно на воздушной подушке



# Фотографии базы



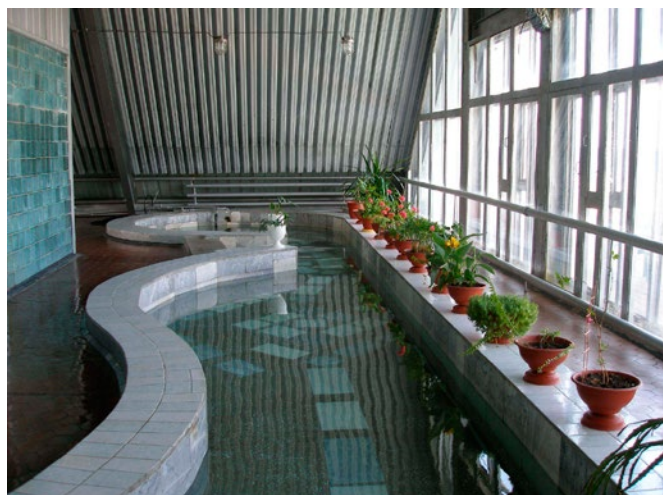


# Фотографии базы

мыс. Котельниковский, оз. Байкал.  
Термальный бассейн.









# Факторы инвестиционной привлекательности



1. Локация: оздоровительный отдых в экологически чистом уголке природы – на озере Байкал.
2. Хорошее состояние объекта, возможность использования как для собственных нужд, так и для оказания туристических услуг.
3. Выполнен качественный ремонт, имеются все необходимые коммуникации.
4. Объект полностью приспособлен для оказания туристических услуг, обеспечен всеми коммуникациями, имеет лицензию и соответствующие договоры на земельные участки.
5. Эксплуатация объекта приносит доходы. Положительные финансовые результаты на протяжении последних лет.

Туристический поток на озеро Байкал на протяжении последних лет характеризуется положительной динамикой. Иркутскую область ежегодно посещают более 1,5 миллионов человек. Основная часть туристов приезжают для отдыха на озеро Байкал.

Турпоток постоянно растёт: в 2017–2019 годы рост составил 8% (до 1,73 млн человек в 2019 году). Растет и доля иностранных туристов: в 2019 году она составила 21,3%. Основной поток иностранных туристов обеспечивают граждане Китая.





### **Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом»  
690091, г. Владивосток, Фонтанная ул., д. 18

Генералова Елена  
Менеджер проекта

+7 (423) 265-23-87  
+7 (812) 777-57-57, доб. 516  
+7 924 003 13 12  
[generalova@auction-house.ru](mailto:generalova@auction-house.ru)

---

Call-центр: 8-800-777-57-57  
(звонок по России бесплатный)

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