

Общая
площадь зданий:

725,4 кв. м

Площадь участка:

6 555 кв. м

РАД | РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ



КОТТЕДЖНЫЙ КОМПЛЕКС
«АВИАТОР»

Общая характеристика

К покупке предлагается коттеджный комплекс «Авиатор» в экологически чистом месте, в посёлке Царёвщина Волжского района Самарской области, всего в 40 км от г. Самары. Совокупная площадь территории: 6 555 кв. м, общая площадь зданий и сооружений: 725,4 кв. м.



На территории комплекса расположены 10 коттеджей, 2 детские площадки, 5 беседок, 2 парковки. Одновременно комплекс готов принять до 120 гостей. Территория комплекса огорожена и охраняется круглосуточно, на въезде установлен КПП. В ночное время территория базы «Авиатор» подсвечивается цветными светодиодными фонарями, которые включаются от датчиков.

Кристально чистый воздух, завораживающие волжские рассветы и закаты, неспешные прогулки вдоль берега – всё это умиротворяют и дарит спокойствие. Атмосфера способствует созданию уютного места для отдыха и релакса.

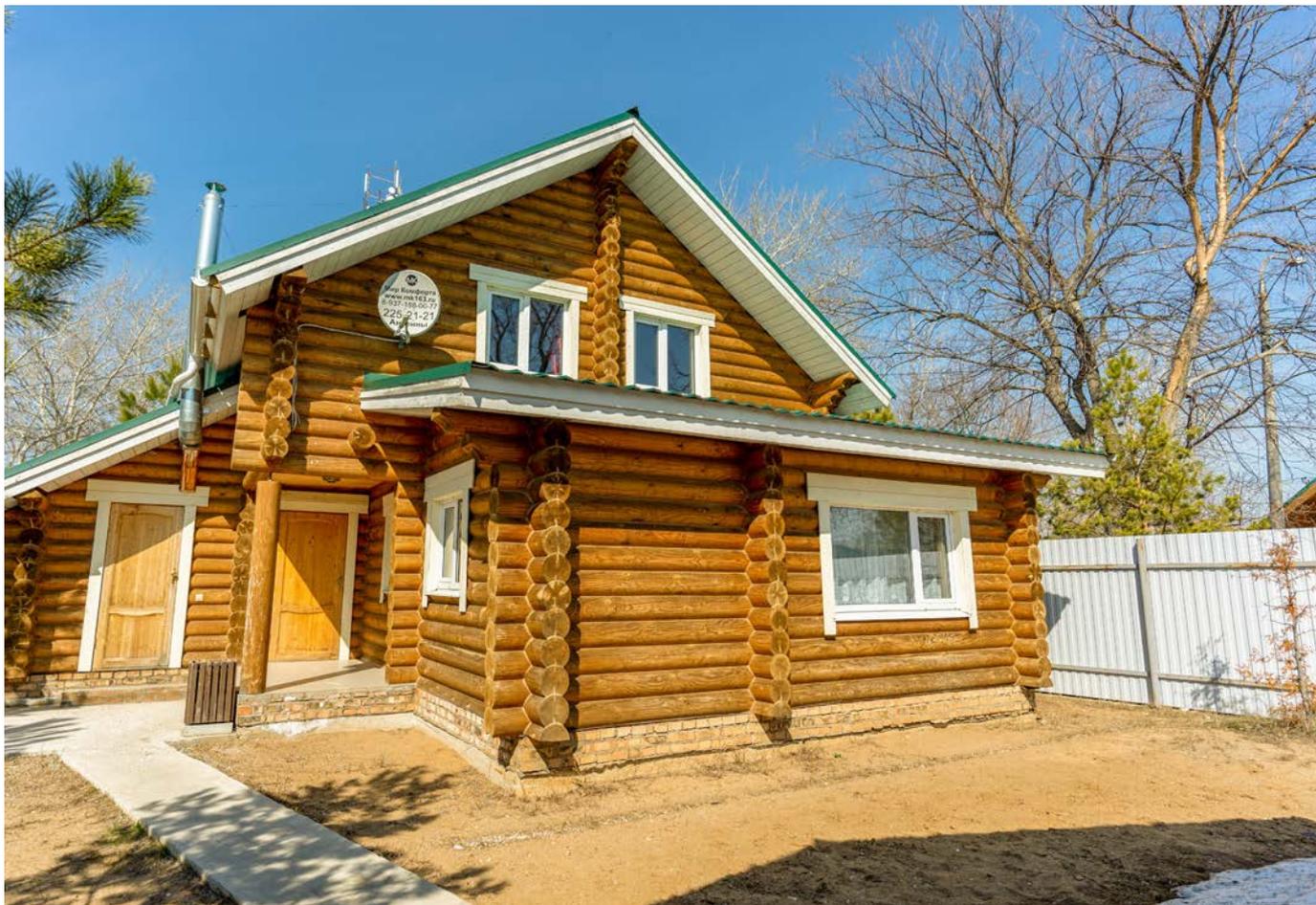
Характеристика коттеджного комплекса

Совокупная площадь территории составляет 6 555 кв. м (4 земельных участка с видом разрешённого использования «под индивидуальную жилую застройку»).

З/У №	Площадь, кв м	Кадастровый номер	Категория земель	ВРИ
1	979	63:26:1805019:40	Земли поселений (населённых пунктов)	Индивидуальная жилая застройка
2	976	63:26:1805019:41		
3	2 300	63:26:1805019:56		
4	2 300	63:26:1805019:62		
Итого	6 555			



Конструктивные особенности жилых домов



Фундамент: железобетонный, ленточный.

Наружные стены толщиной 240 мм, выполнены из оцилиндрованного бревна.

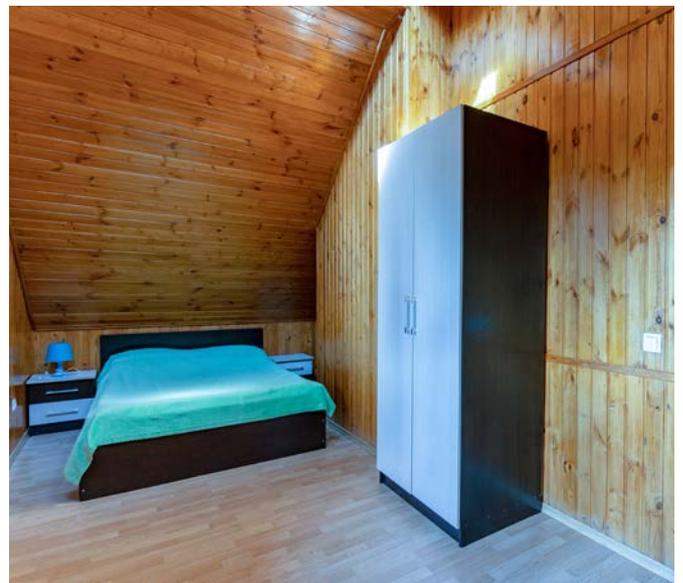
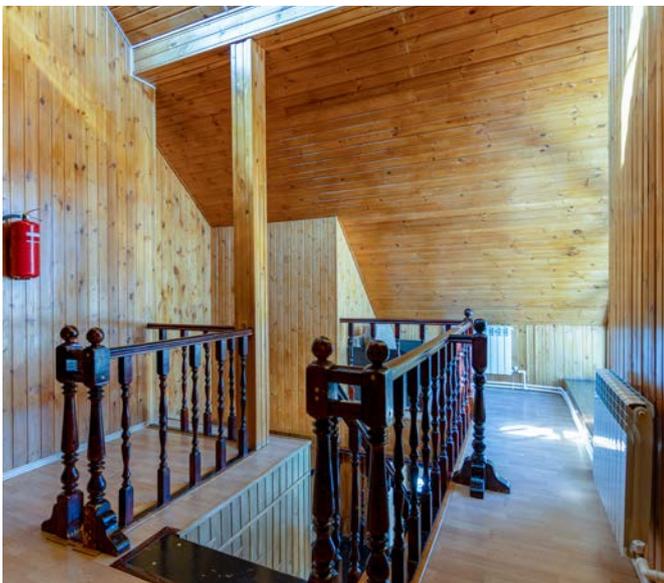
Перекрытия: деревянные.

Кровля: двухскатная из металлочерепицы.

Конструктивные особенности жилых домов



Конструктивные особенности жилых домов



Конструктивные особенности жилых домов



Конструктивные особенности жилых домов



Территория комплекса

Каждый дом имеет свою небольшую придомовую территорию, огороженную невысоким декоративным забором, оборудованной для отдыха верандой и мангалом. На обособленном участке растут зелёные насаждения, декоративный кустарник, сосны.

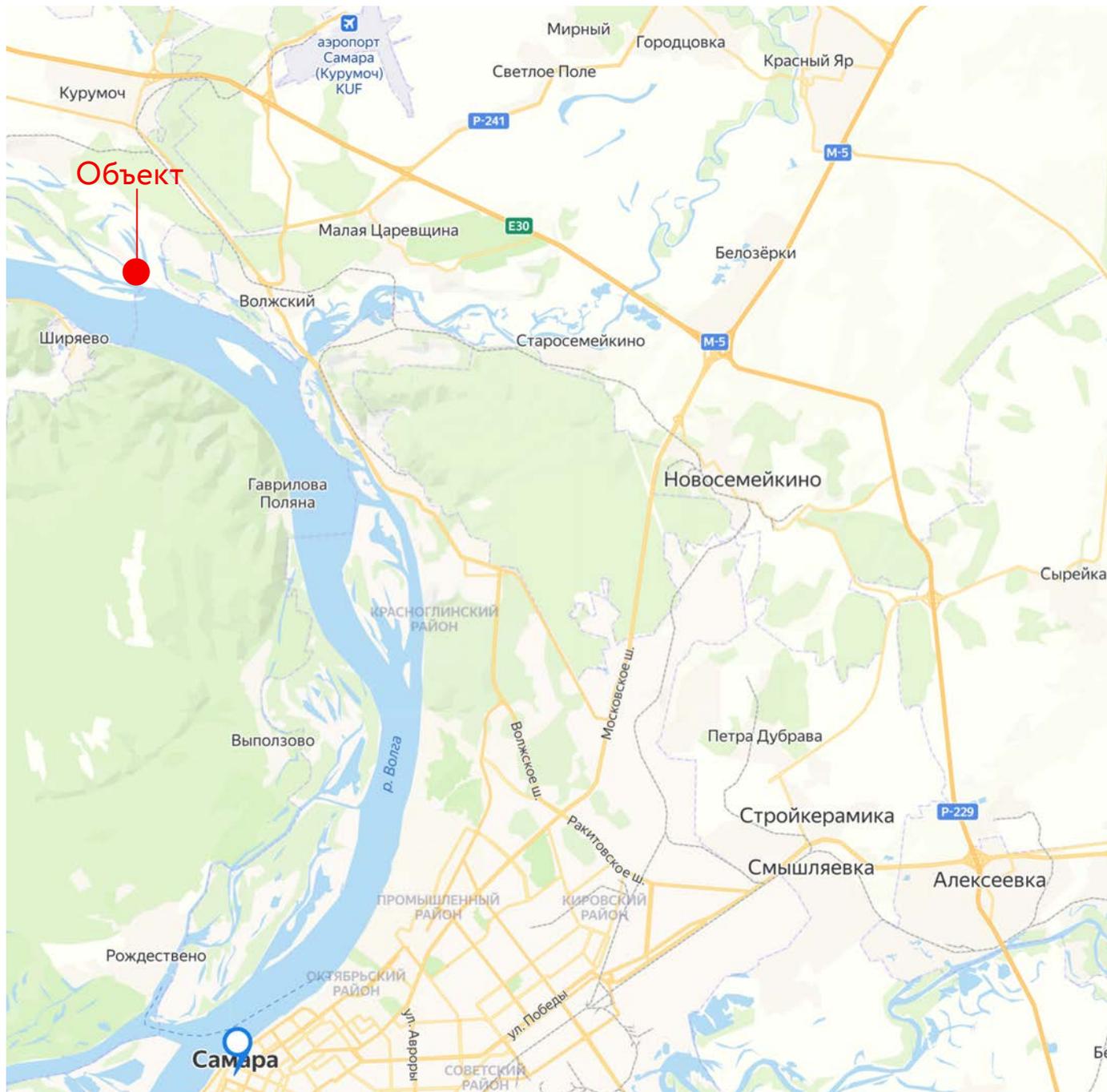
Также на территории комплекса есть отдельно расположенная большая беседка вместимостью до 45 человек, оборудованная для проведения пикника и детские зоны: огороженная игровая площадка с горкой. Летом площадка используется для футбола, волейбола и других по-движных игр, а зимой – в качестве катка.





- › 2 парковки на 30 машино-мест.
- › Счётчики учёта газа и электроэнергии в каждом доме.
- › Собственная система канализации в каждом доме.
- › Водоснабжение: скважина.
- › Штат сотрудников для жизнеобеспечения комплекса.
- › Есть свободные площади для строительства двух коттеджей или иных объектов.
- › В непосредственной близости от комплекса расположен пляж.

Транспортная доступность



- › п Волжский – 5,1 км;
- › ж/д станции 151 километр – 5,8 км;
- › Международного аэропорта Самара (Курумоч) – 17 км;
- › г. Самары – 38 км.

Местоположение



Коттеджный комплекс «Авиатор» расположен в экологически чистом, популярном для отдыха месте, в посёлке Царёвщина Волжского района Самарской области, всего в 38 км от г. Самары. Рядом находится посёлок Волжский с малоэтажной частной жилой застройкой, другие коттеджные посёлки и базы отдыха. В шаговой доступности – магазины, поликлиника, почта и прочая необходимая социальная инфраструктура.

Транспортная доступность – отличная, от Волжского до Самары ходит общественный транспорт, кроме того, до базы отдыха можно добраться на такси. До ближайшей ж/д станции на машине можно добраться за 15 минут.



В Среднем Поволжье наблюдается недостаток качественных загородных комплексов для отдыха. Спрос на загородный отдых и загрузка баз отдыха в Самарской области – 100%, независимо от сезона. Удачное месторасположение объекта позволяет уверенно говорить о востребованности услуги гостями.

Внутренний туризм в постковидное время развивается, а Самарскую область ежегодно посещает более 1 миллиона туристов, и этот показатель растёт. Отдых на берегу Волги популярен и находит всё больше сторонников. Комфортное проживание, наличие пляжа, близость к городу и одновременно экологичность места – преимущества комплекса.

Дополнительное преимущество – разрешенное использование земельных участков для индивидуальной жилой застройки. При желании собственник может продать коттеджи с земельными участками отдельно.

При существующей доходности сроки окупаемости круглогодичного комплекса находятся в пределах 10 лет. При создании гибкой ценовой политики, дополнительных услуг и спецпредложений доходность комплекса можно увеличить.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»
г. Самара, 4-й проезд, д. 57А, оф. 515

Харланова Наталья
Директор Поволжского филиала АО «РАД»
+7 (927) 208-21-43
harlanova@auction-house.ru

Денисова Анна
Менеджер по работе с частными собственниками
+7 (927) 020-68-52

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

AUCTION-HOUSE.RU