

A wooden sign with a decorative, slightly irregular shape is centered on a background of dense green foliage. The sign has a dark brown wood grain texture and a thin rope-like border. The text on the sign is in Cyrillic. The top line reads 'БАЗА ОТДЫХА' in a simple, dark font. The second line reads 'ЛУКОМОРЬЕ' in a large, bold, yellow font with a black outline. The background consists of many green leaves of various shapes and sizes, some with lighter green highlights, creating a lush, natural feel.

БАЗА ОТДЫХА
ЛУКОМОРЬЕ

ПОДАРИ СЕБЕ ЧУДЕСНЫЙ ПОДАРОК!

Предлагаем действующую круглогодично базу отдыха «Лукоморье». База расположена на берегу Обского водохранилища в Искитимском районе Новосибирской области. Расстояние от г. Новосибирск - 70 км. Хорошая дорога с асфальтовым покрытием через сибирские леса и поля, делает поездку на базу уже приятным путешествием. База предназначена как для отдыха, так и для проведения различных мероприятий: свадеб, юбилеев, корпоративов, конференций и т.п.

База имеет следующие характеристики:

- ◆ капитальные строения не старше 2011 года;
- ◆ вместимость жилых корпусов составляет до 300 человек;
- ◆ внутренняя телефонная связь через миниАТС;
- ◆ наличие системы пожарной сигнализации и видеонаблюдения;
- ◆ внутренние проезды и дорожки имеют асфальтовое покрытие;
- ◆ отопление газовое, оборудование 2017 г. выпуска; альтернативный источник отопления-автоматизированный котел, 2019г. выпуска, работающий на твердом топливе;
- ◆ центральное водоснабжение.



**ПЛОЩАДЬ
БАЗЫ 8 ГА**
(ЗЕМЛЯ В СОБСТВЕННОСТИ)

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
ПОМЕЩЕНИЙ
4858 М. КВ.**

**ВМЕСТИМОСТЬ ЛЕТОМ
ДО 300 ЧЕЛОВЕК,
ЗИМОЙ –
ДО 200 ЧЕЛОВЕК**

Одна из идей, положенная в основу концепции базы – совместить уединенность загородной жизни с комфортом и возможностью активного отдыха.

База обладает развитой инфраструктурой и занимает площадь 6 га расположенных в лесной зоне.

База отдыха Лукоморье находится на берегу Обского водохранилища, в березовой роще, излюбленном месте отдыха Новосибирцев и жителей соседних областей. Красота этих мест, кристально чистый воздух приятно порадуют наших гостей. Мы предлагаем высокий уровень сервиса и проживания.

Наша база существует на рынке 10 лет и за это время неоднократно становилась победителем в различных номинациях, региональных выставок. 4 раза награждалась золотыми медалями на выставке Сибирь-Экспо, как лучшая база отдыха в Сибирском регионе.

По итогам 2013-2019г.г. вошла в список «Лучшие товары и услуги Сибири»





Все строения новые, в отличном состоянии, выполнены в едином стиле русского старинного зодчества, фасады украшены кружевной резьбой. Внутренняя отделка номеров для проживания, оформление кафе, лобби так же соответствуют этому направлению.



Интерьеры оформлены традиционной ручной росписью.

В ночное время подсветка домов и дизайнерское освещение – создают сказочную атмосферу.





Номерной фонд

К услугам отдыхающих представлены номера различных ценовых категорий: как бюджетные, так и VIP номера, отдельные коттеджи, где с комфортом разместятся компании от 4 до 10 человек. Во всех номерах имеются телевизор и холодильник.

Все номера оснащены санузлами.





Количество номеров для круглогодичного использования 74, общей вместимостью 200 человек. Кроме того, на базе имеется 34 летних домика, благодаря которым общее количество отдыхающих в летний период достигает 300 человек. Каждый номер неповторим своей отделкой. Создана уютная атмосфера для отдыха и релакса. Номера оформлены дизайнером, мебель изготовлена по индивидуальному заказу.





Основной жилой фонд

- Центральная усадьба 300 м²;
- Туристический корпус 455 м²;
- Дом охотника 150 м²;
- Дом рыбака 53 м²;
- Купеческий дом 120 м²;
- Vip корпус 180 м²;
- 8 коттеджей по 100 м² каждый;
- Терем 255 м²;
- Заимка 50 м².

Дополнительный жилой фонд

- 34 летних домика.







Центральная усадьба

со столовой и баром
1600 м²





В Центральной усадьбе находятся ресторан и бар, сданный в эксплуатацию в 2018 году и рассчитанный на 300 человек. Высота потолков ресторана 5 метров, вдоль витражей расположены уютные столики и диваны, сидя на которых приятно любоваться окружающей природой и водной гладью. Зал оснащен всем необходимым оборудованием для проведения дискотек, тренингов, семинаров.

В вечерние часы приятно расслабиться за чашечкой кофе в лобби-баре, где можно сыграть партию в бильярд или помечтать, сидя в уютном уголке возле камина.





Летние бары



- Бар «Кораблик»;
- Гриль-бар;
- Беседки, мангальные зоны.



Активный отдых

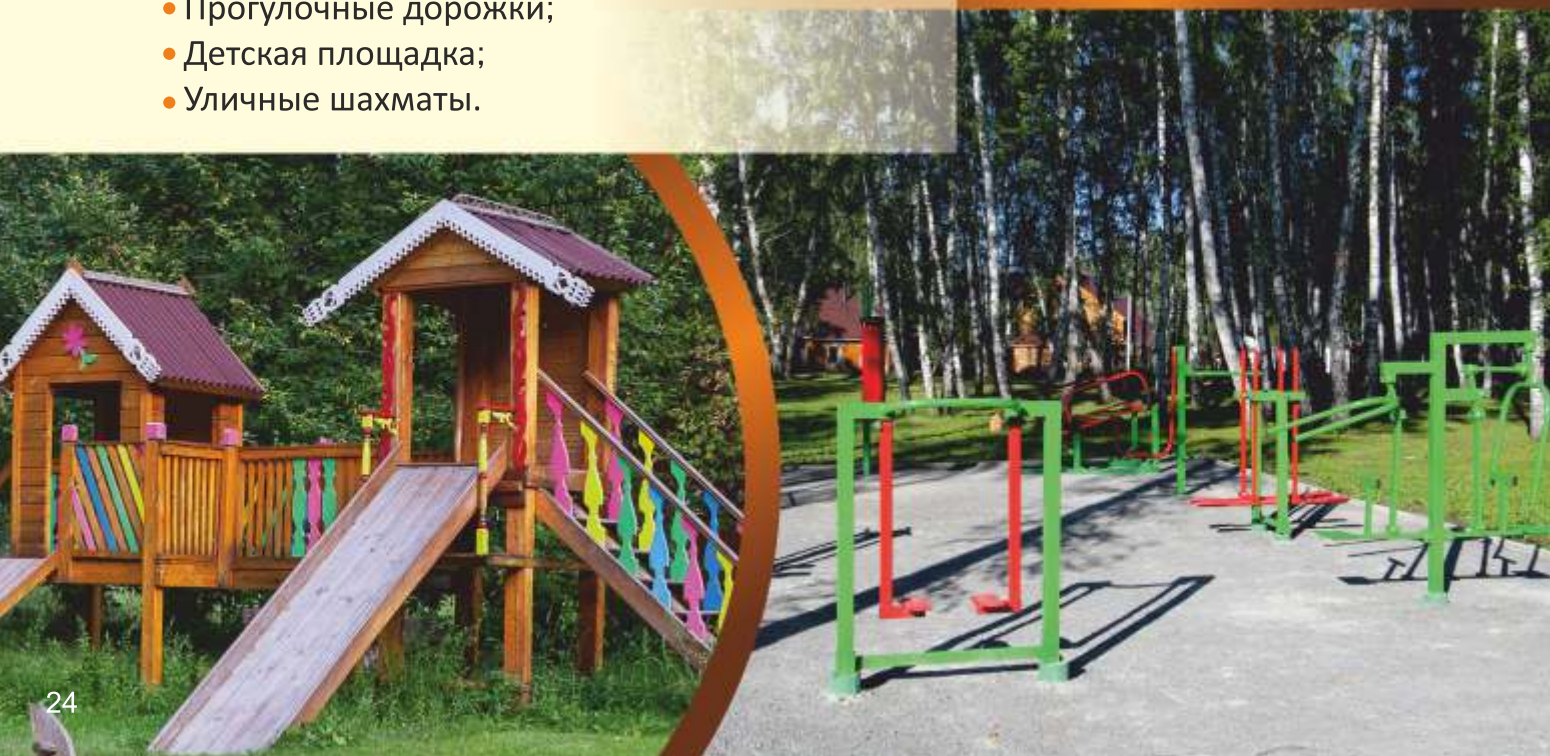
Для активного отдыха на базе имеется:

- Летние бассейны взрослый и детский;
- Финская сауна (бассейн внутри);
- Русская баня на дровах с бассейном на улице.



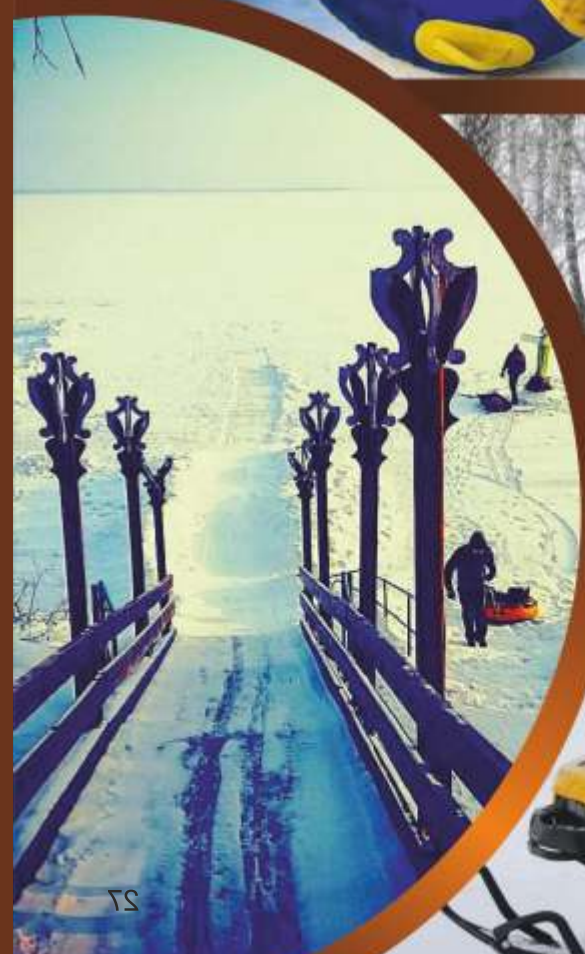


- Уличные тренажеры;
- Велосипеды;
- Катамараны, Лодки;
- Скутер водный;
- Прогулочные дорожки;
- Детская площадка;
- Уличные шахматы.





- Футбольное поле;
- Волейбольная площадка;
- Площадка для игры в пейнтбол со снаряжением;
- 2 бильярдных стола (русский бильярд);
- Дорожка здоровья с различными наполнителями;
- Городки;
- Каток, лыжные трассы и многое другое;
- Большая горка для катания на плюшках.





Семинары и корпоративы

На базе отдыха есть все для проведения различного рода мероприятий, таких как семинаров, тренингов, корпоративов. Помимо проживания, развлечений и питания на базе имеется конференц-зал вместимостью 100 человек, оборудованный современной видео- и аудио- аппаратурой, а так же кинозал на 20 человек.



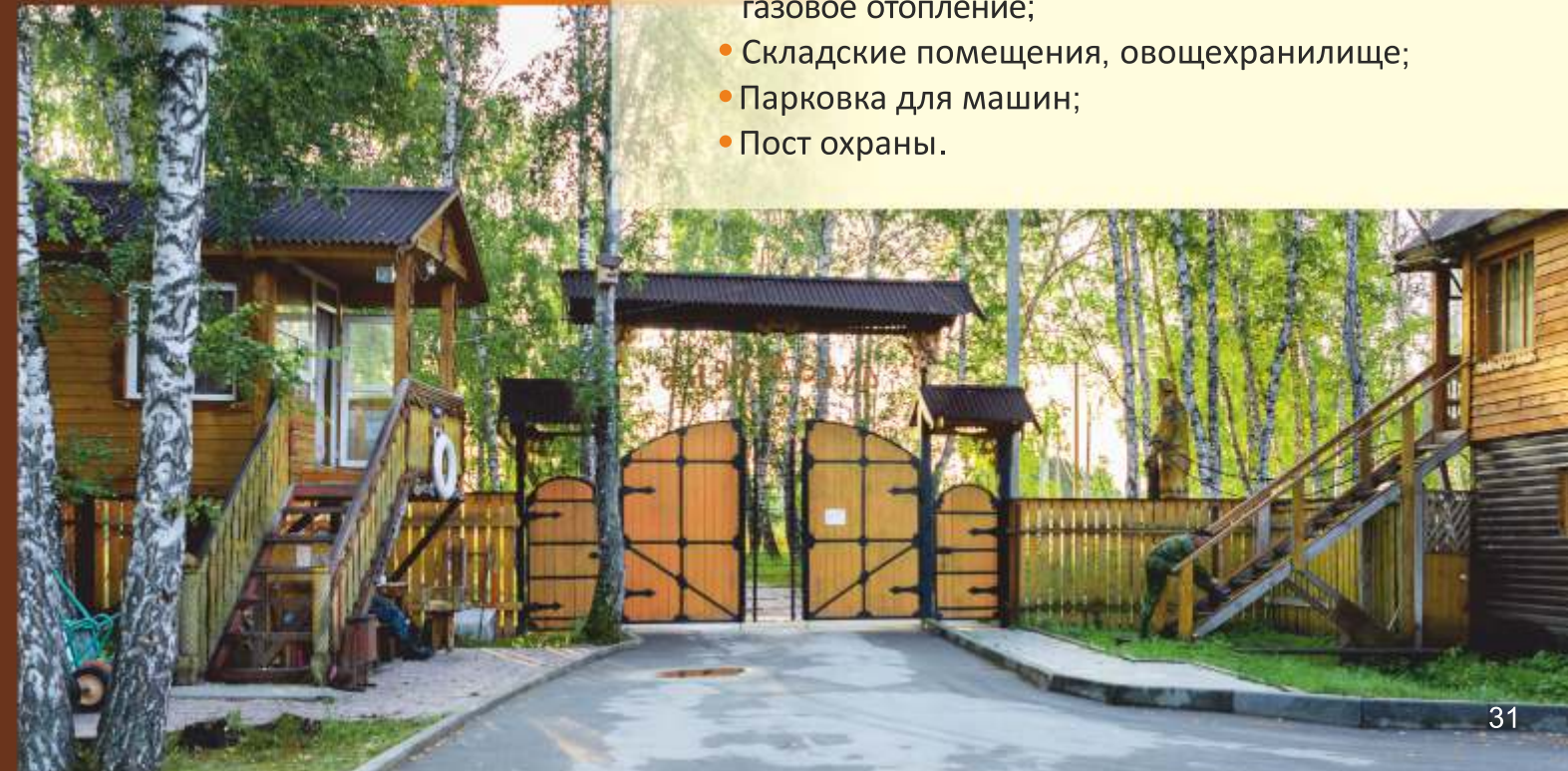


Техническое оснащение БАЗЫ ОТДЫХА

- Капитальный отапливаемый гараж на 10 машиномест (в том числе грузовых);
- Автомобильный парк: КАМАЗ, ЗИЛ, ГАЗель, трактора;
- Общежитие для персонала площадью 400 м.кв.;



- Отопление: котельная на твердом топливе, имеются дополнительно электродотлы и газовое отопление;
- Складские помещения, овощехранилище;
- Парковка для машин;
- Пост охраны.





• **Кухонный блок ресторана**

Кухня полностью укомплектована современным оборудованием 2018-2019гг. выпуска.

Индукционные печи, жарочные шкафы, посудомоечная машина.





• **Столярное производство**

Столярная мастерская, цех по обработке древесины с различными станками, цех с ЧПУ станком по дереву.

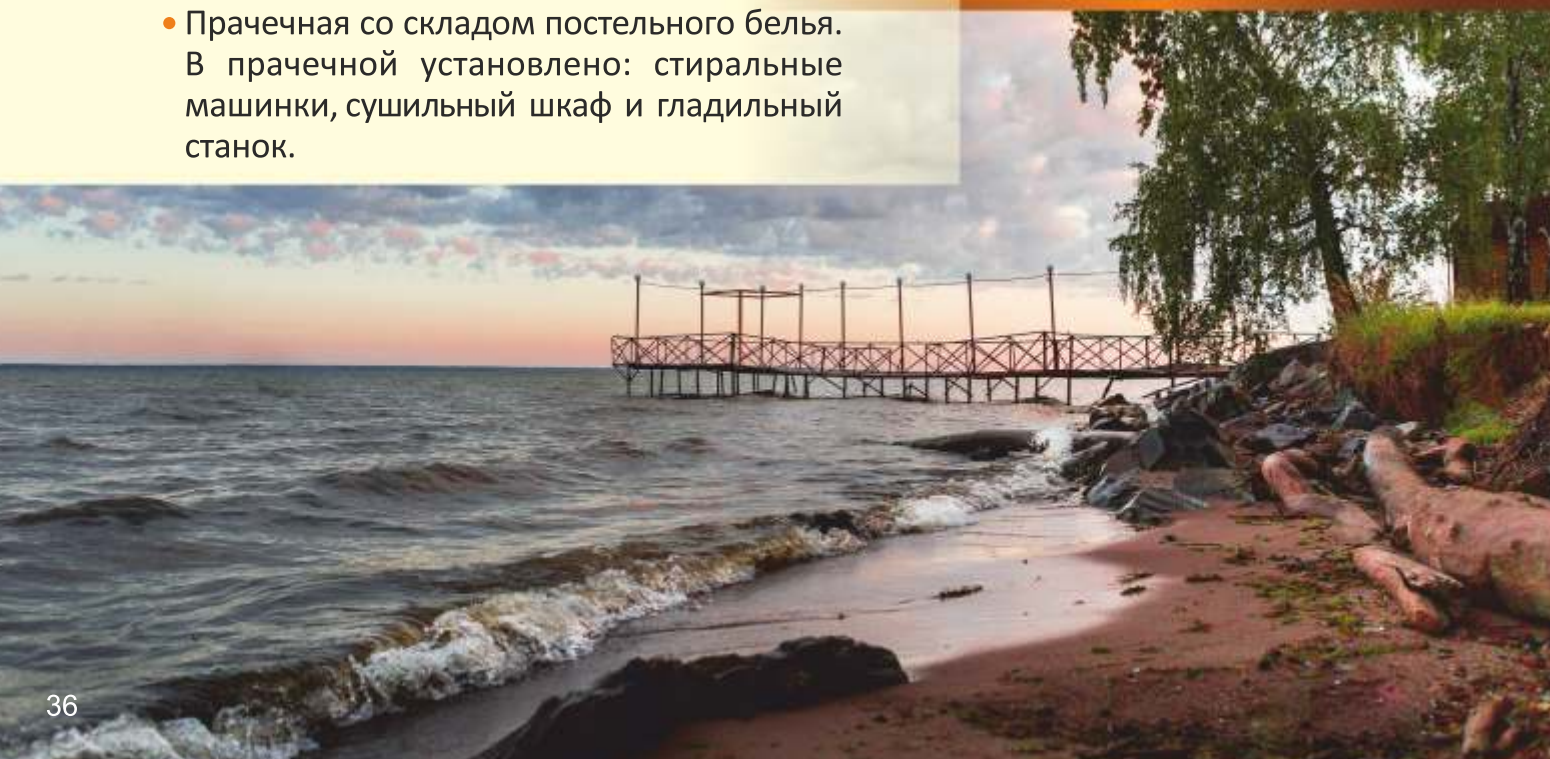




- Электричество: разрешенная мощность 260 кВт, на случай аварии имеется генератор на 100 кВт.
- Центральное водоснабжение и 2 скважины (70, 100 метров), резервное водоснабжение.
- Прачечная со складом постельного белья. В прачечной установлено: стиральные машинки, сушильный шкаф и гладильный станок.



- Цифровое TV, интернет.
- Действующий сайт и страницы в соц. сетях.
- Установлено видеонаблюдение, охранно-пожарная сигнализация, мини –АТС.
- Огороженная территория.
- Парковка для машин.



Факторы инвестиционной привлекательности

- ◆ Уникальное местоположение, база расположена возле Обского водохранилища, береговая линия имеет протяженность 300 метров.
- ◆ Близость к мегаполису - г. Новосибирску (кол-во жителей в НСО около 3 млн. человек).
- ◆ Отсутствие необходимости дополнительных капиталовложений, база ухоженная, строения не требуют ремонта, номерной фонд полностью укомплектован. Оборудование в столовой новое 2018-2019 г.
- ◆ Наличие свободной территории, не занятая строениями территория 3 Га, дает возможность развивать бизнес и увеличивать прибыль.
- ◆ Отсутствие конкуренции. База такого уровня на сегодняшний день – единственная в НСО.
- ◆ Раскрученный бренд. База у всех на слуху, нет необходимости вкладывать дополнительные средства в рекламу.

Транспортная доступность

- ◆ Расстояние от Искитима до базы 40 км., от Бердска – 60 км, от Новосибирска 70 км.
- ◆ Автобусная остановка общественного транспорта находится в 300 м от базы отдыха.
- ◆ Дорога до базы асфальтированная на всем протяжении, кроме участка протяженностью 4 км, который имеет щебеночное покрытие.
- ◆ База располагается в 200 м от д. Тула в конце центральной улицы.

3 Га
свободной территории

