

# Оздоровительный комплекс «Орлёнок» в Самаре

Площадь  
участка

18,3  
га

г. Самара, пос. Прибрежный, Прибрежная ул., д. 55 (ДОЛ «Орлёнок»)

# Описание

Продаётся имущественный комплекс детского оздоровительного лагеря «Орлёнок», расположенный в экологически чистом месте вблизи Самары, рассчитанный на круглогодичный приём 500 гостей.

ДОЛ «Орлёнок» 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 (ДОЛ «Орлёнок»).

- **Общая площадь зданий:** 12 464 кв. м.
- **Площадь З/У:** 183 519 кв. м.
- **Кадастровый номер З/У:** 63:01:0346004:580.
- **Категория земель:** земли населённых пунктов.
- **ВРИ:** для культурно-оздоровительных целей.



- **Недвижимое имущество:**
  - Комплекс из 19 объектов недвижимости общей площадью 12 464 кв. м.
  - Земельный участок площадью 183 519 кв. м.
  - Сооружения благоустройства и инженерной инфраструктуры (сети электроснабжения, теплоснабжения, теплотрассу, две скважины с насосной станцией и т. д.).
  - Плавательный бассейн.
  - Две спортплощадки.
- **Движимое имущество:** 1 254 позиций (мебель, предметы интерьера, бытовой и хозяйственный инвентарь, посуда, постельные принадлежности, инструменты, спортивный инвентарь).

# Характеристики объектов недвижимости

Здания					
Месторасположение	Назначение	Общая площадь, кв. м	Кадастровый номер	Тип объекта	Вид права
Самарская обл., г. Самара, пос. Прибрежный, Прибрежная ул., д. 51	Административное здание	1 036,6	63:01:0346004:740	Нежилое здание	Собственность
Самарская обл., г. Самара, пос. Прибрежный, Прибрежная ул., д. 53	Помещение	128,9	63:01:0346004:703	Нежилое помещение	Собственность
Самарская обл., г. Самара, пос. Прибрежный, Прибрежная ул., д. 55	Спальный корпус № 1	1 214,2	63:01:0346004:609	Нежилое здание	Собственность
	Спальный корпус № 2	1 218	63:01:0346004:612		
	Спальный корпус № 3	1 210,2	63:01:0346004:611		
	Спальный корпус № 4	1 310,8	63:01:0346004:616		
	Спальный корпус № 5	1 311,5	63:01:0346004:615		
	Спальный корпус № 6	1 310,8	63:01:0346004:618		
	Клуб-столовая	1 805,9	63:01:0346004:619		
	Склад продовольственный	100,9	63:01:0346004:607		
	Картофелехранилище	202	63:01:0346004:613		
	Водохранилище	66,2	63:01:0346004:605		
	Склад	321,5	63:01:0346004:603		
	Котельная	252,2	63:01:0346004:614		
	Котельная	469,5	63:01:0346004:617		
	Теплица	235,7	63:01:0346004:610		
	Летняя эстрада	161,7	63:01:0346004:606		
	Гараж	54,2	63:01:0346004:608		
Здание	53,2	63:01:0346004:735			



# Характеристики объектов недвижимости



## Сооружения

Месторасположение	Назначение	Кадастровый номер	Площадь, кв. м/ протяжённость, м	Вид права
Самарская обл., г. Самара, пос. Прибрежный, Прибрежная ул., д. 55	Теплотрасса (от котельной до здания насосной)	63:01:0346004:671		Собственность
	Электроснабжение	63:01:0000000:23859		
	Трубопровод холодного водоснабжения гаража	63:01:0346004:669		
	Водопровод до насосной	63:01:0346004:670		
	Благоустройство	63:01:0346004:674	15 000	
	Благоустройство у спальных корпусов № 1, 2, 3	63:01:0000000:22437	7 537	
	Теплотрасса	63:01:0346004:673		
	Водопроводные сети	63:01:0346004:672		
	Скважина артезианская с насосной станцией	63:01:0346004:667	39,8	
Самарская обл., г. Самара, пос. Прибрежный, Прибрежная ул., д. 55, стр. 20	Водозаборная скважина № 2	63:01:0346004:732		Собственность
	Плавательный бассейн	63:01:0000000:22440	301	Аренда
	Спортплощадка	63:01:0346004:731	374	
	Спортплощадка	63:01:0000000:22446	1 792	

## Земельные участки

Месторасположение	Тип объекта	Площадь, кв. м	ВРИ	Кадастровый номер	Вид права
Самарская обл., г. Самара, пос. Прибрежный	Земельный участок	183 519	Для культурно-оздоровительных целей	63:01:0346004:580	Аренда

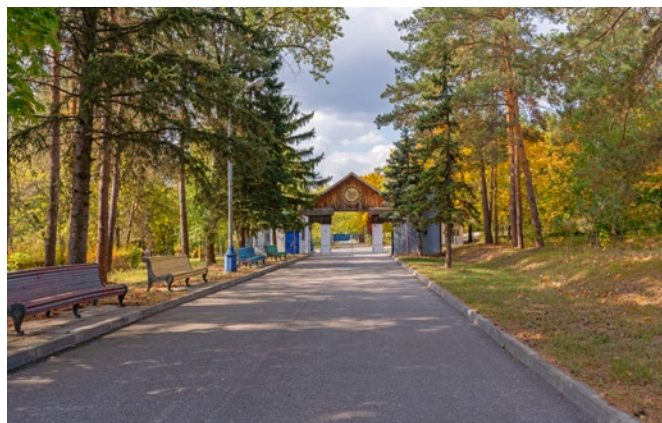
# Описание



На территории лагеря «Орлёнок» размещены 6 спальных корпусов, столовая, инфраструктурные объекты, бассейн, оборудованы просторные зоны отдыха и променады, построены концертная площадка и летняя эстрада, территория украшена малыми архитектурными формами и техникой для проведения интересных фотосессий.

Имущественный комплекс охраняется круглосуточно. Есть технический персонал для обслуживания сетей, территории, объектов недвижимости.

Условное разделение между объектами санатория-профилактория 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

Разрешённая к использованию мощность – 400 кВт.



# Местоположение и транспортная доступность



От посёлка Прибрежного до г. Самары – 60 км. Добраться до детского лагеря «Орлёнок» 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;
- аэропорта Курумоч – 33 км.





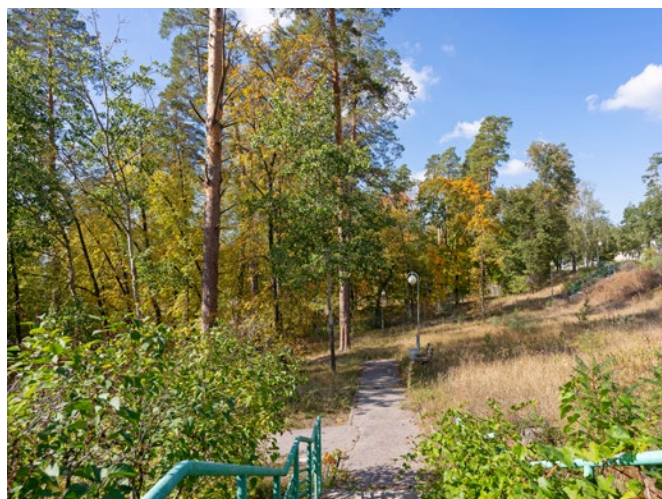
Детский оздоровительный лагерь «Орлёнок» расположен в посёлке Прибрежном Красноглинского района городского округа Самара, в полутора километрах от ж/д станции Задельная.

Красноглинский район – это экозона в черте крупнейшего индустриального центра России. Район расположен в зоне реликтовых образований и уникальной флоры и фауны Сокольных 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 лагеря, базы отдыха, туристические комплексы, коттеджные и дачные посёлки.



# Окружение



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



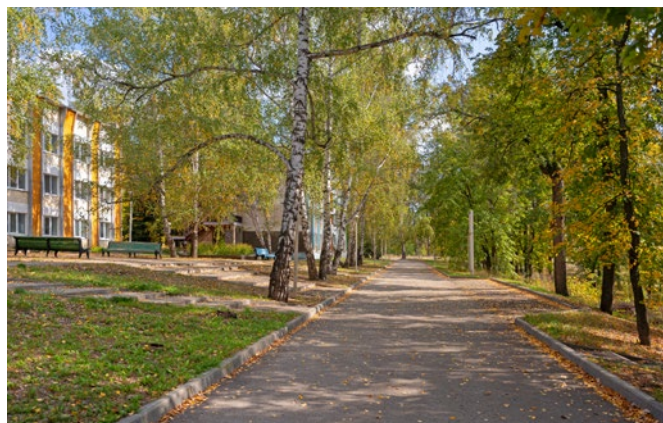
- Возросший интерес к путешествиям по России и проведению отпуска внутри страны повышает ценность природных локаций, оснащённых туристской инфраструктурой.
- Сегодня Самарская область – один из ведущих регионов России, обладающий большим экономическим, природным, туристским, инновационным потенциалами. 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.

# Наилучшее использование



ДОЛ «Орлёнок» готов к эксплуатации. На базе лагеря можно создать современный оздоровительный комплекс, объединив в общую концепцию с ЛОЦ «Космос». Некогда популярный для летнего детского отдыха лагерь может стать семейным центром, если модернизировать существующую базу, расширить номерной фонд за счёт появления глэмпинга на свободных территориях, проведении тематических заездов, маркетинговых акций и других инструментов.

Поскольку все коммуникации находятся в рабочем состоянии, а для объектов требуется косметический ремонт, можно по праву считать ДОЛ «Орлёнок» максимально готовым к работе бизнесом, с возможностью обеспечения доходом собственника в кратчайшие сроки.





### **Контактная информация:**

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

Харланова Наталья  
Директор Поволжского филиала АО «РАД»

(927) 208-21-43

(846) 248-21-43

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