

Общая
площадь
508,5 м²

2-этажное здание на берегу
Чёрного моря, в микрорайоне
Новая Мацеста (Сочи)



Описание



Юридическое лицо реализует с электронных торгов нежилое здание, расположенное на первой береговой линии Чёрного моря, в курортном микрорайоне Сочи – в Новой Мацесте.

В состав лота входит 2-этажное здание 1964 года постройки, а также часть пляжа (на основании договора аренды земельного участка).

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, Курортный проспект, д. 110.



Краткая характеристика здания



Этаж	Общая площадь, кв. м
1-й	269,4
2-й	239,1
Балкон	70,8
Терраса	69,5

Наименование: медицинский пляжный павильон.

Назначение: нежилое.

Год постройки: 1964.

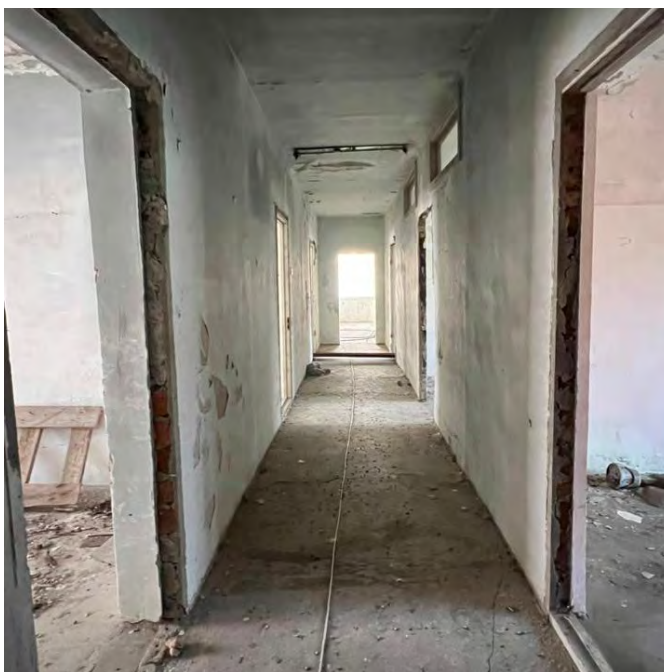
Вид права: частная собственность.

Кадастровый номер: 23:49:0302032:2554.

Общая площадь: 508,5 кв. м.

Количество этажей: 2.

Краткая характеристика здания



Планировка: кабинетно-коридорная (кабинеты, залы лечебной физкультуры, коридоры, подсобные помещения, туалеты, лестницы).

Высота потолков: 3,05 м.

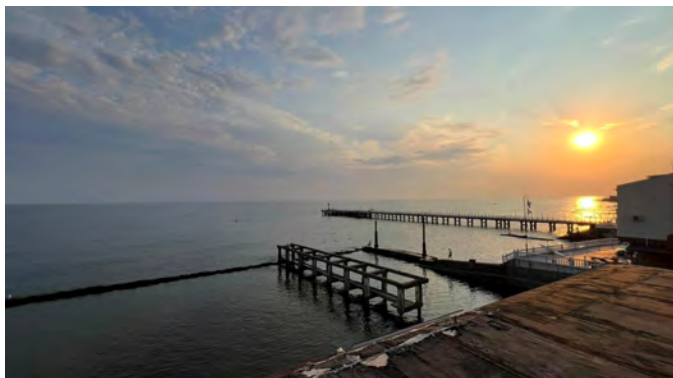
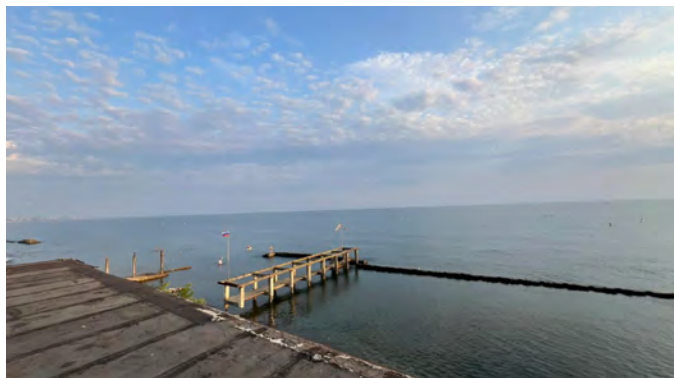
Состояние помещений: требуют капитального ремонта.

Коммуникации: отсутствуют.

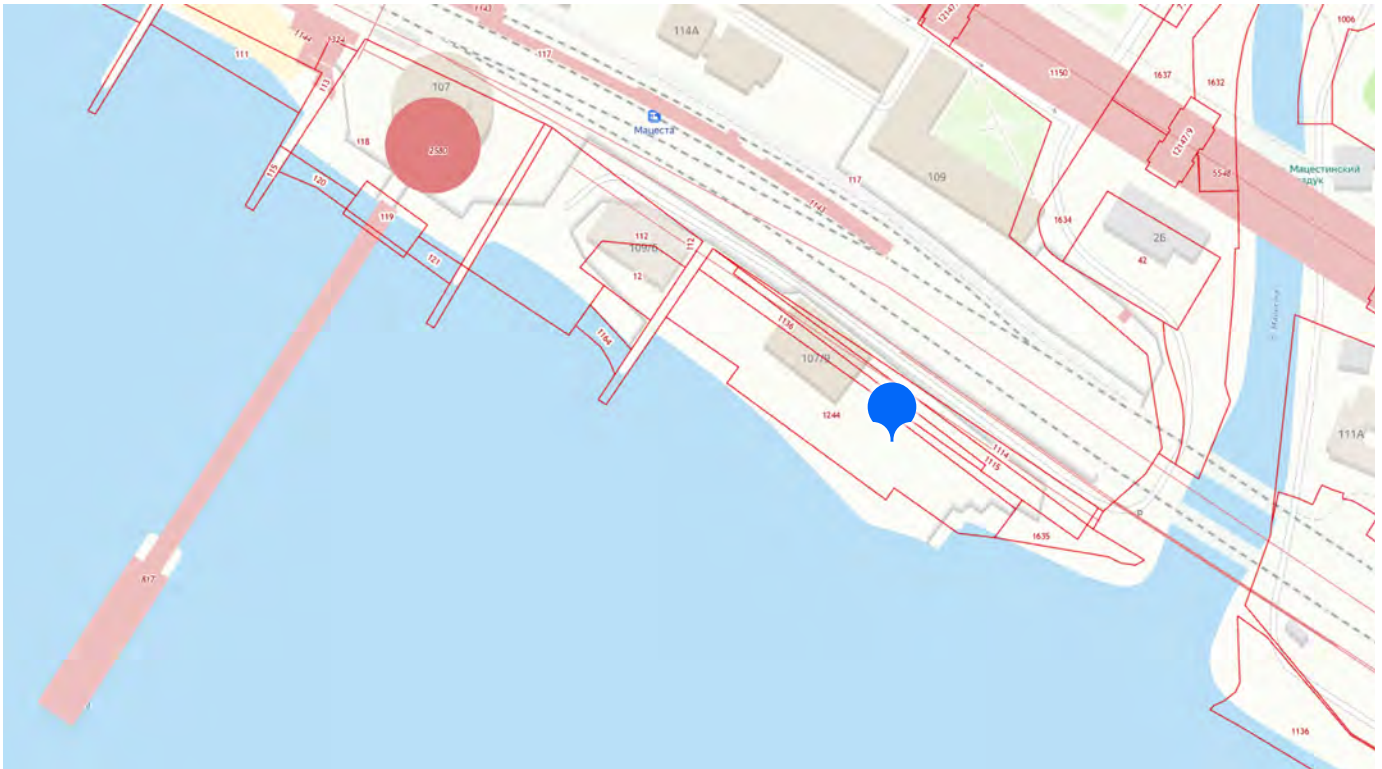
Краткая характеристика здания



БОНУС (!) Кровля-аэриарий для принятия воздушных и солнечных ванн! По данным БТИ, общая площадь кровли – 309,9 кв. м.



Земельный участок



Здание расположено на земельном участке, который принадлежит Продавцу на праве аренды (срок действия договора: с 09.01.2018 по 24.09.2064).

Кадастровый номер: 23:49:0303007:1244.

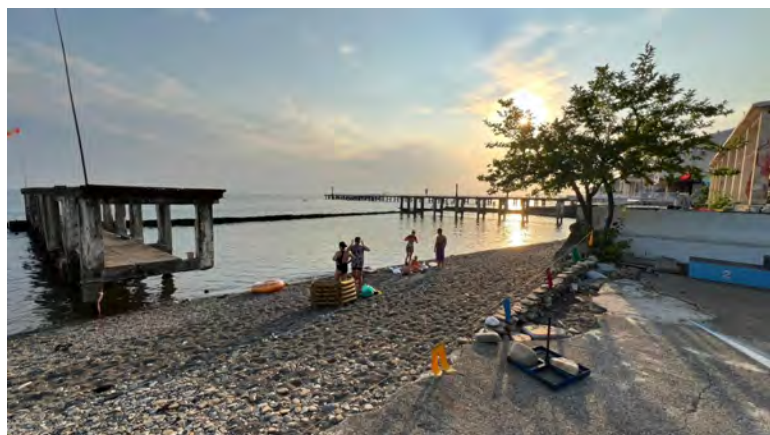
Категория земель: земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования:
для эксплуатации здания медицинского пляжного павильона.

Площадь: 1 870 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия. Имеются сведения об ограничении права и обременений, установленных ст. 56 Земельного кодекса РФ. Подробные сведения содержит выписка с ЕГРН на Земельный участок.

Местоположение

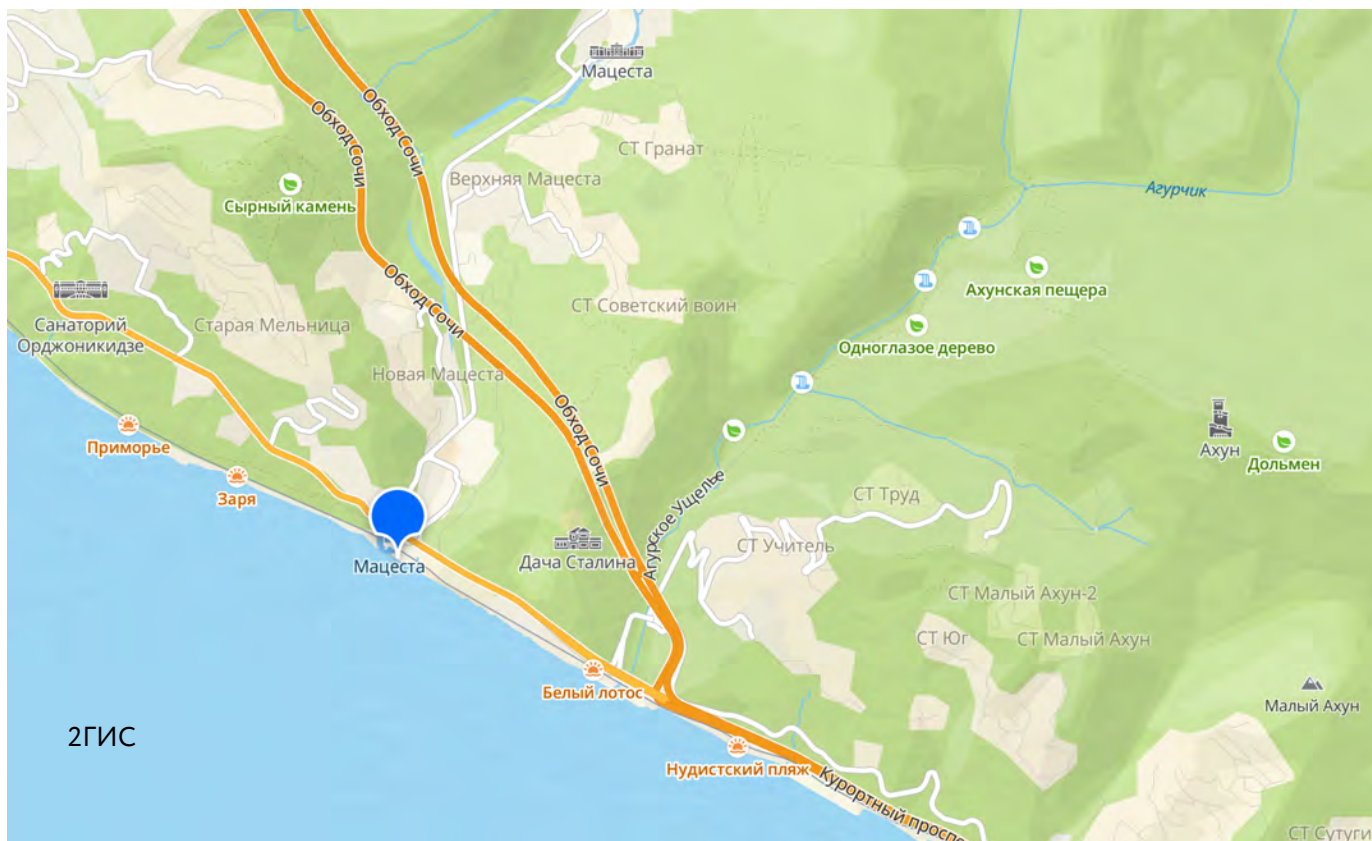


Здание бывшего медицинского пляжного павильона расположено в Краснодарском крае, в Хостинском районе города Сочи, в первой курортной зоне микрорайона Новая Мацеста, на берегу Чёрного моря, вблизи самых известных архитектурных памятников – Мацестинской Ротонды и Мацестинского виадука. Из окон здания открывается панорамный вид на море.

Мацеста – популярный курорт Черноморского побережья России, самый известный бальнеологический курорт, входящий в состав Большого Сочи. Природой здесь созданы все условия не только для отдыха, но и для оздоровления: санаторные комплексы на базе минеральных источников Мацесты предлагают различные медицинские процедуры, от грязевых ванн до физиотерапии. Также на оздоровление гостей «работают» чистый воздух, мягкий климат и целебные леса.

Транспортная доступность

В локальном окружении расположены следующие объекты: апартаменты «Аделина», ресторано-банкетный комплекс «Мацестинская Ротонда», ж/д станция Мацеста, серф-станция «Мацеста», кафе на пляже, памятники архитектуры и истории: «Дача Сталина», Мацестинский виадук, чайная фабрика Мацесты, Мацестинские водопады.



Хорошая транспортная доступность как автомобильным, так и общественным транспортом, рядом остановка общественного транспорта «Станция Мацеста», откуда уходят маршруты до Хосты, Сочи, Адлера и т. д.

- в 10 минутах ходьбы от здания – ж/д станция Мацеста и Курортный проспект, основная автомобильная магистраль Сочи
- в 200 м – автобусная остановка «Станция Мацеста»
- В 37 минутах езды на электричке – ж/д вокзал в Адлере
- В 11 км – центр города Сочи

Инвестиционные преимущества



- Расположение здания на первой береговой линии Черноморского побережья, в 30 метрах от моря.
- В локальном окружении расположены самые интересные памятники архитектуры и истории, входящие во все экскурсионные маршруты: «Дача Сталина», Мацестинский виадук, чайная фабрика Мацесты, Мацестинские водопады, Мацестинская Ротонда.
- Хорошая транспортная доступность, близость к железнодорожной станции и остановкам общественного транспорта.
- Пляж прямо перед зданием.
- Наличие дополнительной площади в виде кровли-азарария (309,9 кв. м). В последние годы традиции размещения азарариев на пляжах Чёрного моря вновь возвращаются.
- Отличная терраса, открывающая множество возможностей для использования!



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»
г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Золотко Зоя
8 (967) 246-44-36
zolotko@auction-house.ru

Call-центр:
8-800-777-57-57, доб. 523
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru